

EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA VARA ÚNICA DA COMARCA DE SANTANA DE PARNAÍBA - ESTADO DE SÃO PAULO.

### **CONDOMÍNIO TAMBORÉ 5 VILLÁGGIO.**

pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 07.013.208/0001-94, situado na Alameda Gregório Bogossian Sobrinho, nº. 60, no Bairro Tamboré, Cidade de Santana do Parnaíba, CEP nº. 06543-385, Estado de São Paulo, neste ato, representada pelo Síndico eleito em Assembléia Geral Sr. CARLOS ROBERTO JACOMINE DA SILVA, brasileiro, solteiro, residente e domiciliado na Casa 51/52, do Condomínio supra identificado, portador da Cédula de Identidade de nº. 10.518.578-4 SSP/SP e inscrito no CPF sob o nº. 952.588.098-20, através da advogada e bastante procuradora, infra-assinada, instrumento de mandato anexo (Doc. 01), vem, com o devido acato, à Ínclita presença de Vossa Excelência, propor

### **Execução de Título Extrajudicial.**

observando-se o procedimento previsto pelos Artigos 824 e ss do Código de Processo Civil, em face de **SOLANGE COSTA DO NASCIMENTO**, brasileira, casada, inscrita no CPF sob o nº. 085.158.778-05 e portadora da Cédula de Identidade de nº. 19.823.538-0-SSP-SP, residente e domiciliada na Alameda Gregório Bogossian Sobrinho, 60, Tamboré, Cidade de Santana de Parnaíba, CEP nº. 06543-385, Estado de São Paulo, pelas razões a seguir aduzidas:

## I. DOS FATOS E FUNDAMENTOS:

1. A Executada é possuidora dos direitos do imóvel designado por fração no condomínio consubstanciado pela unidade casa 255, e nesta condição, é responsável pelo pagamento das despesas e contribuições condominiais correspondentes ao imóvel na forma da Convenção Condominial (anexa), bem como do **Artigo 1.336, I do Código Civil, embora na matrícula do imóvel expedida pelo Cartório de Registros de Imóveis de Barueri, ainda constem como proprietários do domínio útil Sistema Fácil e Unibanco, em razão da não efetivação da transcrição e transferência do titular do domínio.**

2. Assim como ocorre em qualquer condomínio e por previsão expressa na Convenção Condominial (anexa), todos os condôminos estão obrigados a concorrer para as despesas de conservação e manutenção do condomínio.

3. Entretanto, em que pese as muitas tentativas extrajudiciais do condomínio credor junto à Executada, tendo realizado até mesmo vários acordos de extenso parcelamento, sem adimplemento, essa insiste em não cumprir com referidas obrigações, encontrando-se inadimplente com o pagamento das cotas condominiais ordinárias e extraordinárias, **até a presente data**, referentes aos meses de **Junho a Dezembro de 2016, Maio a Dezembro de 2017 e Janeiro a Junho de 2018**, atingindo as despesas condominiais, **até a presente data**, a importância de **R\$ 22.947,08** (vinte e dois mil, novecentos e quarenta e sete reais e oito centavos), conforme planilha de débitos anexa.

4. Cumpre esclarecer que no valor apontado, estão englobadas as Cotas Condominiais vencidas cujo valor encontra-se expressamente aprovado em Assembleias específicas e anexas, corrigidas segundo índices legais, acrescidas de juros de 1% (um por cento) ao mês, bem como de multa de 2% (dois por cento) na forma do Artigo 1.336, § 1º do Código Civil, calculados a partir do vencimento de cada obrigação, conforme planilha discriminada em anexo.

### **Da natureza Executiva do Título:**

**5. Não obstante os termos do Artigo 784, X, do Código de Processo Civil, o Artigo 1.333 do Código Civil dá força de Lei à Convenção de Condomínio para os condôminos proprietários das unidades autônomas, e a Convenção Condominial prevê que o síndico poderá cobrar judicialmente por “ação executiva” as despesas não pagas pelo condômino.**

Vejam os:

#### **Da Convenção de Condomínio:**

**Artigo 36** – As contribuições ordinárias ou extraordinárias não pagas no respectivo vencimento, serão corrigidas monetariamente pela variação do IPC havida entre o vencimento e data de pagamento, **acrescidas de 20%** (vinte por cento) e juros moratórios à taxa de **1%** ao mês, sobre o débito corrigido, **sem prejuízo de sua cobrança judicial por ação executiva incidindo-se honorários advocatícios e custas processuais.**

#### **DO CÓDIGO CIVIL:**

**Artigo 1.333.** A convenção que constitui o condomínio edilício deve ser subscrita pelos titulares de, no mínimo, dois terços das frações ideais **e torna-se, desde logo, obrigatória para os titulares de direito sobre as unidades**, ou para quantos sobre elas tenham posse ou detenção.

**Parágrafo único.** Para ser oponível contra terceiros, a convenção do condomínio deverá ser registrada no Cartório de Registro de Imóveis.

(...)

#### **Artigo 1.336 - São deveres do Condômino:**

I - **contribuir para as despesas do condomínio na proporção das suas frações ideais**, salvo disposição em contrário na convenção;

§ 2º O condômino, que não cumprir qualquer dos deveres estabelecidos nos incisos II a IV, **pagará a multa prevista no ato constitutivo ou na convenção, não podendo ela ser superior a cinco vezes o valor de suas contribuições mensais,**

independentemente das perdas e danos que se apurarem; não havendo disposição expressa, caberá à Assembleia geral, por dois terços no mínimo dos condôminos restantes, deliberar sobre a cobrança da multa.

6. Sendo assim, não resta dúvida da legitimidade do condomínio Exequente em ajuizar a presente execução baseada em título exequível e exigível.

7. Outrossim, ao valor apontado na presente execução, **acrescentar-se-ão, as despesas condominiais que vencerão no decorrer do feito** e que igualmente não forem quitadas pela Executada, por força do **Artigo 323 do Código de Processo Civil** (in verbis), pois, trata-se de obrigação em prestações sucessivas:

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

8. Certo, portanto, que estão englobadas neste título **todas as despesas condominiais que se vencerem no decorrer do feito e igualmente deixarem de ser quitadas.**

9. Também estão englobados na presente execução e título **o ressarcimento de custas e despesas processuais comprovadas nos Autos e os honorários advocatícios sobre o total corrigido e atualizado da condenação (Artigos 85, § 2º e 523, § 1º do CPC, 389 e 395 do Código Civil e 36 da Convenção de condomínio).**

10. O Código de Processo Civil prevê em seu Artigo **798, II, “c”**, que o exequente indique os bens suscetíveis de penhora, e, em se tratando o presente caso de execução de cotas condominiais, em que a obrigação é *propter rem*, por certo que, o

imóvel, cujo matrícula segue anexa, responderá pelos débitos aqui reclamados, cabendo ao Exequente indicá-lo de modo a ser objeto de penhora.

11. Entretanto, **somente no caso de os Executados darem causa a essa providência, uma vez sendo citados por via postal para pagar e não pagando, é que o Exequente peticionará a juntada das custas do oficial de Justiça para efetivação do auto de penhora, pois, sempre há a possibilidade de uma vez o devedor citado, realizar uma composição cuja tornará desnecessária a medida de penhora do imóvel.**

#### DA CITAÇÃO POSTAL:

12. É dado ao Exequente o direito de optar que a citação para dar ciência aos Executados sobre a execução e risco de penhora em caso de não pagamento, seja pela via mais célere, qual seja a **postal**, e, no entanto, não cumprindo os citados com o pagamento, caberá ao Exequente peticionar a diligência de oficial de justiça para proceder com o auto de penhora e intimação pessoal dos Executados sobre a penhora, para que os mesmos assinem o termo como depositários fiéis, conforme termos do **Artigo 247 do Código de Processo Civil** (*in verbis*):

Art. 247. A citação será feita pelo correio para qualquer comarca do país, exceto:

I - nas ações de estado, observado o disposto no art. 695, § 3o;

II - quando o citando for incapaz;

III - quando o citando for pessoa de direito público;

IV - quando o citando residir em local não atendido pela entrega domiciliar de correspondência;

V - **quando o autor, justificadamente, a requerer de outra forma.**

Art. 248. Deferida a citação pelo correio, o escrivão ou o chefe de secretaria remeterá ao citando cópias da petição inicial e do despacho do juiz e comunicará o prazo para resposta, o endereço do juízo e o respectivo cartório.

Assim, o Exequente opta pela citação postal, por ser a forma mais favorável a atender a celeridade processual intencionada pelas alterações inseridas no Código de Processo Civil.

#### **DA INTIMAÇÃO DA SUPOSTA INTERESSADA:**

13. Em atenção aos termos do **Artigo 799, do Código de Processo Civil**, uma vez que a matrícula do imóvel em questão (anexa) aponta como sendo proprietários do domínio útil, **SISTEMA FACIL TAMBORE 5 VILLÁGGIO SPE-LTDA e UNIBANCO NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, impõe-se, a fim de evitar nulidades, que essas eventuais interessadas na lide, recebam a oportunidade de se manifestar sobre interesse na lide e se há objeção por elas à futura penhora sobre o imóvel, de modo que, obrigatória se faz suas intimações, para conhecerem o teor da ação, igualmente por via postal, nos seguintes endereços:

**SISTEMA FACIL TAMBORE 5 VILLÁGGIO SPE-LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº. 03.977.267/0001-21, sediada na Avenida Francisco das Chagas de Oliveira, nº. 2.500, Higienópolis, Cidade de São José dos Campos, Estado de São Paulo, CEP nº. 15085-485;

**UNIBANCO NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº. 66.180.076/0001-54, estabelecida na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº. 100, Estado de São Paulo, CEP nº. 04344-902.

## DO INTERESSE EM AUDIÊNCIA DE TENTATIVA DE CONCILIAÇÃO:

1. A lide comporta possibilidade de acordo em audiência. Sendo assim, o Condomínio Exequente declara desde já interesse em audiência de tentativa de conciliação.

## II. DOS PEDIDOS E REQUERIMENTOS:

Frente ao exposto, pleiteia:

1. A citação postal com AR da Executada, para, no prazo de três dias, pagar o débito descrito abaixo, acrescido de juros de 1%, multa de 2% e correções monetárias e **incluídas as parcelas que vencerem no decorrer do feito**, mais custas processuais comprovadas e os honorários advocatícios à base de 10%, conforme Artigo 827 do CPC, podendo ser esses honorários majorados a 20% em caso de rejeição de embargos, conforme termos do § 2º do Artigo 827 do CPC, **e que haja na carta de citação a menção de que a falta de pagamento no prazo de três dias dará ensejo a efetivação da penhora. Valor do débito até a presente data: R\$ 25.636,57, conforme abaixo:**

<b>Despesas Condominiais (planilha anexa)</b>	<b>R\$ 22.947,08</b>
<b>10% de honorários advocatícios (Art. 827 CPC)</b>	<b>R\$ 2.294,70</b>
<b>Custas Processuais</b>	<b>R\$ 343,60</b>
<b>Matrícula Imóvel</b>	<b>R\$ 51,19</b>
<b>Total até a presente data 24/07/2018 =</b>	<b>R\$ 25.636,57</b>

2. Uma vez citada e deixando a Executada de adimplir a obrigação, o Exequente requererá a penhora do imóvel, de modo que, desde já requer ao Ínclito Juízo, que na ocasião também defira expedição de mandado de averbação ao Cartório de Registro de Imóveis competente, para tornar pública a presente execução e o ato de constrição que recairá sobre o imóvel, conforme termos do Artigo 799, IX do Código de Processo Civil;

3. *Ad Cautelam*, caso o entendimento de Vossa Excelência seja pela citação via mandado e oficial de justiça aplicando o Artigo 830 do CPC, que determine a citação com as prerrogativas do Artigo 212, § 2º do Código de Processo Civil, **intimando o Exequente através dessa patrona, para que recolha as custas devidas no prazo estipulado pelo Íncrito Juízo**, haja vista que, o Exequente deixa de demonstrar o recolhimento das custas da citação via mandado e oficial de justiça, **por ter optado pela citação postal**;

4. A intimação via postal com AR das **supostas interessadas**, por constar no Registro do Imóvel junto ao Cartório como proprietárias do domínio útil, **para que na oportunidade se manifestem sobre se possuem interesse na lide, cumprindo-se os termos do Artigo 799 do Código de Processo Civil**, nos seguintes endereços:

**SISTEMA FACIL TAMBORE 5 VILLÁGGIO SPE-LTDA:** Avenida Francisco das Chagas de Oliveira, nº. 2.500, Higienópolis, Cidade de São José dos Campos, Estado de São Paulo, CEP nº. 15085-485;

**UNIBANCO NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA:** Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº. 100, Estado de São Paulo, CEP nº. 04344-902.

5. Que na presente execução seja observado os termos do **Artigo 323 do Código de Processo Civil**, visto que, se inclui no presente título executivo as despesas condominiais apresentadas e as que vencerão no decorrer do feito e que igualmente deixarem de ser pagas pela Executada durante o tramite processual.

6. Que sejam abatidos da presente quaisquer valores comprovadamente pagos e apresentados pela executada em atenção ao princípio da boa fé.

Dá-se à causa o valor de **R\$ R\$ 25.636,57** (vinte e cinco mil, seiscentos e trinta e seis reais e cinquenta e sete centavos).

Termos em que,  
Pede deferimento.

Santana de Parnaíba, 24 de Julho de 2018.

ALZERINA MARTINS UCHÔA - OAB/SP Nº. 204.677



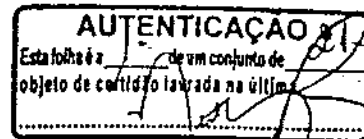


**PROCURAÇÃO "AD JUDICIA ET EXTRA"**

CONDOMÍNIO TAMBORE 5 VILLÁGGIO, pessoa jurídica de direito privado, inscrito no CNPJ sob o nº 07.013.208/0001-94, situado na Alameda Gregório Bogossian Sobrinho, nº. 60, no Bairro Tamboré, Cidade de Santana do Parnaíba, CEP nº. 06543-385, Estado de São Paulo, neste ato, representado pelo Síndico eleito em Assembleia Geral Sr. CARLOS ROBERTO JACOMINE DA SILVA, brasileiro, solteiro, residente e domiciliado na Casa 51/52, do Condomínio supra identificado, portador da Cédula de Identidade de nº. 10.518.578-4 SSP/SP e inscrito no CPF sob o nº. 952.588.098-20, pelo presente instrumento de procuração, nomeia e constitui sua procuradora e advogada, a **Dra. ALZERINA MARTINS UCHÔA**, devidamente inscrita na OAB/SP sob o nº 204.677, com escritório na Rua Ministro Raphael de Barros Monteiro, 89, térreo, cidade de Barueri - Estado de São Paulo, a quem confere amplos poderes para o foro em geral, com a cláusula "ad judicium et extra", para representa-lo em qualquer Juízo, Instância ou Tribunal e Cartórios, podendo retirar documentos, receber documentos, realizar acordos, receber e dar quitação, podendo ainda substabelecer esta a outrem, com ou sem reservas de iguais poderes, podendo propor as ações e defesas pertinentes até última instância, dando tudo por bom, firme e valioso ao bom cumprimento da presente outorga.

Santana de Parnaíba, 05 de Julho de 2018.

  
CONDOMÍNIO TAMBORE 05 VILLÁGGIO



1398

## CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO

### Empreendimento "TAMBORÉ 5 - VILLAGGIO"

Estrada 18-S (Estrada 18, pista Sul), s/nº, Tamboré

Santana de Parnaíba-SP

Artigo 32 – Letra "J"

#### INCORPORADORA:

#### SISTEMA FÁCIL – TAMBORÉ 5 VILLAGGIO –

**SPE LTDA**, sociedade de propósito específico inscrita no CNPJ/MF nº 03.977.267/0001-21, com sede na cidade de São José do Rio Preto, Estado de São Paulo, na Avenida Murchid Homsí, nº 1404 (parte), Vila Diniz, neste ato por suas sócias quotistas, as empresas 1) ***Fernandez & Bogossian Desenvolvimentos Imobiliários Ltda***, sediada em São Paulo, na rua Colômbia, nº 635, Jardim América, inscrita no CNPJ/MF nº 02.164.910/0001-35, representada por **Gregório Bogossian Sobrinho**, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da Cédula de Identidade RG nº 2.749.170/SSP-SP, e inscrito no CPF sob nº 032.012.368-53, e **Gonzalo Javier Fernandez Rodriguez**, uruguaio, casado, administrador de empresas, portador da Cédula de Identidade de estrangeiro RNE nº W602.297 D – SE/DPMAF, e inscrito no CPF sob nº 111.393.868-40, ambos com endereço comercial o acima citado, no final assinados; 2) ***Rodobens Incorporação e Construção Ltda***, sediada em São José do Rio Preto, neste Estado, na Avenida Murchid Homsí, nº 1404, Vila Diniz, inscrita no CNPJ/MF sob nº 67.010.660/0001-24, representada por **Eduardo Gorayeb**, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da Cédula de Identidade RG nº 7.451.594/SSP-SP, e inscrito no CPF nº 025.768.068-30, e **Jamil Pedrozo Nassif**, brasileiro, casado, técnico em contabilidade, portador da Cédula de Identidade RG nº 14.724.686/SSP-SP, e inscrito no CPF sob nº 049.749.768-93, ambos com endereço comercial o acima citado, no final assinados; e 3) ***Lúcio Engenharia e Construções Ltda***, sediada em São Paulo, na Rua Cantagalo, nº 74, 18º andar, Tatuapé, inscrita no CNPJ/MF nº 45.587.532/0001-05, representada **Firmino Matias Lúcio Júnior**, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da Cédula de Identidade RG. nº 6167177/SSP-SP, e inscrito no CPF nº 086.909.968-00, com endereço comercial o acima citado, no final assinado;

TABELIÃO DE NOTAS PROTESTO DE LETRAS E  
TÍTULOS OFICIAIS DE REGISTRO DE IMOVEIS, TITULOSE  
DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURIDICA  
Bel. Francisco Raymundo - Tabelião / Oficial Designado  
Alameda Araguaia, 180/200 - Alphaville - Barueri - SP

## CAPÍTULO I

### DA DISCRIMINAÇÃO E ORGANIZAÇÃO

**Artigo 1º:** O Empreendimento "TAMBORE 5 - VILLAGGIO" é subordinado ao regime de condomínio especial horizontal, nos termos e de acordo com a Lei Federal nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, e demais legislações pertinentes, regendo-se pela presente Convenção que obriga a todos os Condôminos do mencionado Condomínio, bem como aos herdeiros ou sucessores destes, seja a que título for, assim como aos familiares, empregados, locatários, comodatários, visitantes ou convidados de tais Condôminos.

**Parágrafo Único** - Os proprietários ou titulares de direitos, a qualquer título, de unidades autônomas do Empreendimento "TAMBORE 5 - VILLAGGIO", são doravante designados simplesmente por Condôminos. Estes encontram-se obrigados, em caráter irrevogável e irretratável, a respeitar, cumprir e diligenciar no sentido que seja cumprido e respeitado pelos demais, tudo quanto disposto nesta Convenção.

**Artigo 2º:** O Empreendimento "TAMBORE 5 - VILLAGGIO" será implantado sobre um terreno foreiro da união, localizado na Estrada 18-S (Estrada 18, pista Sul), s/nº, Tamboré, perímetro urbano da cidade de Santana de Parnaíba, comarca de Barueri-SP, com área total de 95.909,01m<sup>2</sup>, pormenorizadamente descrito e caracterizado na Matrícula nº 109.241, do Cartório de Registro de Imóveis da comarca de Barueri-SP.

## CAPÍTULO II

### DAS PARTES COMUNS E EXCLUSIVAS

**Artigo 3º:** Constituem partes de propriedade comum do condomínio, insusceptíveis de divisão, aquisição ou alienação, acessórias ou indissolúvelmente ligadas às unidades autônomas, aquelas assim definidas no artigo 3º, da Lei nº 4.591/64, em especial, as seguintes: o terreno onde será implantado o empreendimento; as áreas e dependências que constituem equipamentos de uso comum; os muros ou cercas de divisa do condomínio; portaria e portões; calçadas e praças; jardins e áreas verdes; anexo de serviço (salão de administração do condomínio, refeitório/copa, vestiários 1 e 2 para funcionários); anexo de lazer (salas de ginástica 1 e 2, salões de festas 1 e 2, salões de uso múltiplo 1 e 2, sala de estar, jardim de inverno, sala de jogos, galerias, átrio/portal, vestiários masculino e feminino das piscinas, sala de repouso, duchas, sauna, copas 1 e 2, Wcs masculino e feminino 1, 2, 3 e 4, depósito); halls de acesso; sistema viário interno intitulado Alamedas; 122 vagas de uso comum destinadas aos visitantes, redes internas coletoras de esgoto e abastecimento de água e gás; redes internas de iluminação e comunicação, inclusive TV a cabo; e ainda, tudo o mais que, por sua natureza ou destino, seja de uso e propriedade comum.

**Artigo 4º:** Constituem partes de propriedade exclusiva, ou unidades autônomas do Empreendimento "TAMBORE 5 - VILLAGGIO", as duzentos e

fls. 11  
1399

TABELA DE REGISTROS DE TÍTULOS OFICIAIS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA  
Francisco de Assis Almeida - Tabelião / Oficial Designado  
Alameda Alameda - Alphaville - Barueri - SP

sessenta e dois (262), numeradas de 01 a 262, cujas fases construtivas (fase I = 156 casas, guarita, anexos de serviços e lazer ; e fase II = 106 casas) serão realizadas em etapas ( 1ª, 2ª, 3ª e 4ª etapas cada fase), dispostas e localizadas de conformidade com o constante no Projeto aprovado pelo GRAPROHAB-Grupo de Análise de Projetos Habitacionais, e Prefeitura Municipal do município de Santana de Parnaíba-SP.

fls. 12

1400

### CAPÍTULO III

#### DO DESTINO E DA UTILIZAÇÃO DAS PARTES COMUNS E EXCLUSIVAS

**Artigo 5º:** As casas destinam-se exclusivamente para fins residenciais, sendo vedado o seu uso para qualquer outra finalidade.

**Artigo 6º:** As partes de uso comum, inclusive áreas e dependências destinadas a equipamentos sociais, serão utilizadas de conformidade com o fim a que se destinam.

### CAPÍTULO IV

#### DOS DIREITOS E DEVERES DOS CONDÔMINOS

**Artigo 7º:** Constituem direitos dos Condôminos:

- 1)- usar e gozar da respectiva unidade, de acordo com o seu destino, desde que não infrinjam as normas legais e as contidas nesta Convenção;
- 2)- livremente alienar ou dispor da unidade autônoma de sua propriedade exclusiva, independentemente do consentimento dos demais condôminos;
- 3)- usar e gozar das partes comuns do Condomínio, em comunhão com os demais Condôminos, condicionados, tais usos e fruições, às conveniências e interesses coletivos;
- 4)- proceder reforma interna da respectiva unidade autônoma e varanda anexa a sala, independentemente do consentimento dos demais Condôminos, desde que não altere ou não comprometa a estrutura da construção, ou seja, é expressamente proibida a modificação das dependências internas e externas com remoção ou abertura de paredes, ou deslocamento de vigas ou pilares ; na eventual substituição de pisos frio, é proibida a remoção da camada de impermeabilização. Os materiais de construção deverão ser depositados nas dependências internas privativas do Condômino, sendo vedado o preparo de massa, argamassa, concreto ou semelhantes na via de acesso ;
- 5)- examinar, a qualquer tempo, os livros e arquivos da Administração do Condomínio e pedir esclarecimentos ao Síndico ;

TABELIÃO DE NOTAS E QUESTÃO DE LETRAS E  
TÍTULOS OFICIAIS DE REGISTRO DE IMÓVEIS E  
DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA  
Bel. Francisco Raymundo - Tabelião / Oficial Designado  
Alameda Araçuaia, 190/200 - Alphaville - Barueri - SP

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ALZERINA MARTINS UCHOA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 24/07/2018 às 17:30, sob o número 10042266-69.2018.8.26.0529 e código IF2nJYHV. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 10042266-69.2018.8.26.0529 e código IF2nJYHV.

4 R fls. 13

140

6)- instalar redes, telas ou toldos de proteção nas janelas da unidade autônoma, desde que aprovadas em Assembléia Geral, e que tenham tipos, formas e cores padronizados ;

7)- edificar churrasqueira na área interna da varanda anexa a sala, piscina no terreno de utilização exclusiva, desde que sejam obedecidos os padrões de projeto previstos pela empresa construtora, e desde que previamente autorizado por esta ;

8)- comparecer às Assembléias Gerais e nelas discutir, votar e ser votado, respeitado o que se dispõe nesta Convenção.

**Artigo 8º: Constituem deveres dos Condôminos:**

1)- conservar e reparar, à sua custa exclusiva, tudo quanto pertencer à sua respectiva unidade autônoma ;

2)- não abusar de seus direitos, nem prejudicar, por qualquer forma, os demais Condôminos ou titulares de direitos à aquisição de qualquer unidade autônoma;

3)- não causar dano ou incômodo aos demais Condôminos ou titulares de direito à aquisição de qualquer unidade autônoma, nem obstáculo ou embaraço ao bom uso das coisas comuns;

4)- concorrer para o pagamento dos encargos e despesas comuns de condomínio, na proporção das respectivas frações ideais de terreno;

5)- permitir o ingresso, do Síndico ou prepostos seus, na unidade autônoma, sempre que for necessária supervisão que envolva interesse comum do Condomínio ;

6)- comunicar imediatamente, à Administração, a alienação, locação ou empréstimo que celebrar, tendo por objeto a sua unidade autônoma, bem como exigir, nessas operações, do adquirente, locatário ou ocupante, a obrigatoriedade no cumprimento desta Convenção;

7)- as entradas e saídas de mudanças deverão ser comunicadas à Administração com antecedência de dois (2) dias úteis a fim de que sejam agendadas.

8)- o lixo de cada unidade deverá ser embalado nos sacos plásticos fornecidos pelo Condomínio e depositados pelo usuário no abrigo próprio a esse fim destinado em cada uma das residências, nos dias e horários estabelecidos. Informar-se na portaria sobre o horário em vigor ;

9)- a permanência de animais domésticos não nocivos à segurança dos moradores será tolerada, devendo seus proprietários mantê-los restritos aos seus quintais em recintos fechados, e, quando a passeio preso por corrente, zelar pela higiene e limpeza das áreas comuns do residencial. Se entender a administração que o animal deva usar focinheira, será por ela exigida. Os animais deverão ser vacinados pelo condomínio sob suas expensas e exibidos os atestados à administração quando exigidos por esta. Os animais encontrados em estado de abandono, ou que não estejam em conformidade com o exigido

RECEBIMOS e vimos registrar a entrega de DOCUMENTOS em nome de BOSSO, JOSÉ TITULAR DE UNIDADE AUTÔNOMA nº 180/200 - Alameda Aragoã, 180/200 - Alameda

140  
fls. 14

pela administração, serão apreendidos e seus proprietários advertidos por escrito. Na reincidência, o infrator será multado na importância correspondente a 50% do valor da taxa condominial. Tal penalidade não afasta a possibilidade do animal vir a ser entregue às autoridades competentes, caso persista a infração, a juízo do Síndico em conjunto com o Conselho Consultivo. O mesmo ocorrerá com os animais considerados perigosos ou nocivos à segurança e tranquilidade dos demais moradores, sendo de exclusiva responsabilidade do Condômino, dono do animal, os eventuais danos de quaisquer natureza por ele causados ;

10)- o uso das áreas comuns é exclusivo dos moradores do Condomínio. Haverá porém uma tolerância para crianças até doze (12) anos de idade não moradoras no Condomínio, para utilização da piscina, desde que acompanhadas dos seus pais ou de responsáveis ;

11)- o uso particular dos salões de festas ou churrasqueiras/quiosques será concedido em datas que não aquelas de possíveis usos comunitários, tais como natal e fim de ano, feito mediante reserva antecipada, e confirmada quando do pagamento do respectivo preço devido para a utilização. O preço será 20 % do valor da taxa condominial. Não haverá limite de horário, porém após as 22 horas deverá ser reduzido o volume do som para níveis aceitáveis de tal forma a não prejudicar o descanso dos demais moradores. O contratante se responsabiliza por qualquer dano que venha a causar no salão ou nos sanitários destinados aos usuários do mesmo, ou ainda nas churrasqueira/quiosques. O uso dos salões não inclui piscinas, quadras ou churrasqueiras/quiosque; assim como o uso de churrasqueiras/quiosque não inclui salões, piscinas ou quadras.

12)- na portaria haverá um cadastro de empregados, sendo obrigatório o registro de identificação de todos que no condomínio trabalhem ou prestem serviços (sejam diaristas ou mensalistas). Sem essa providência, não será admitido o ingresso do trabalhador, devendo o morador interessado comparecer à portaria para identificação e regularização do empregado. Para a contratação de empregados domésticos mensalistas, deverá o Condômino contratante exigir certidão negativa de distribuição de ações criminais em nome do candidato, não podendo este ser contratado se não já decorridos seis (6) meses do seu desligamento de outra residência ;

13)- permitir que se pare veículos na Alameda em frente a unidade autônoma apenas para descarregar mercadorias e/ou materiais de construção, ou ainda carregar ou descarregar mudança, pelo tempo necessário à tais procedimentos; salvo essas hipóteses, para demais finalidades o estacionamento deverá ser na rua externa do Condomínio;

14)- o Condômino deverá retirar todo e qualquer empregado ou prestador de serviços que seja considerado nocivo à ordem e segurança, a critério do Condomínio, no prazo de 12:00 horas a contar da respectiva comunicação, sem prejuízo das providências cabíveis na esfera policial que devam ser tomadas, comunicando-se tais ocorrências aos demais residenciais. O valor da multa por descumprimento deste preceito é de 25% do valor da taxa Condominial ;

15)- podar grama, plantas inclusive as trepadeiras, existentes nas dependências internas e privativas ;

TABELIAO DE REGISTROS DE LETRAS E  
TITULOS OFICIAIS DE REGISTROS INVESTIDORSE  
DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURIDICA  
Bel. Francisco Raymundo - Tabelião / Oficial Designado  
Alameda Araçuaia, 190/200 - Alphaville - Barueri - SP

16) - promover os reparos e consertos nas alvenarias e nas redes hidráulicas, elétricas, drenagem, internas existentes nas dependências de uso privativo, adotando-se para os respectivos serviços o quanto previsto na parte final do numero 4, do artigo 7º, retro ;

17)- cumprir e respeitar todas as normas contidas nesta Convenção.

**Artigo 9º: É expressamente proibido a qualquer Condômino:**

1)- alterar a área de ocupação da respectiva casa no terreno, incluindo-se varanda anexo a sala e abrigo para guarda de automóveis, nem mesmo modificar ou alterar a fachada ou a estrutura interna ou externa da construção, sendo terminantemente proibida a realização de obras de modificação ou de acréscimo de quaisquer espécies que não esteja prevista nesta Convenção, sob pena de demolição e responsabilidade civil ;

1.1) - é de se entender também como sendo *fachada* da casa, o seu número de identificação, as calçadas e paisagismo frontais, bem ainda caixas de proteção de aparelhos de ar condicionado, varanda e abrigo de automóveis, sendo igualmente proibida qualquer alteração de sua forma ou espécie originária implantada pela construtora.

2)- repintar as paredes e esquadrias externas, ou abrigo de carro ou varanda, da unidade autônoma, sendo de decisão exclusiva da Assembléia Geral para todas as unidades autônomas, de providência pelo Condomínio, devendo o custo ser rateado entre os Condôminos. A Assembléia votará o período que se dará os serviços de repintura, mantendo sempre padronizadas as edificações ;

3)- utilizar a unidade em destinação diversa de sua finalidade, ou usá-la de forma nociva ou perigosa a salubridade, ao sossego e a segurança dos demais Condôminos;

4)- usar, ceder ou alugar as unidades autônomas para atividades ruidosas ou a pessoas de maus costumes;

5)- estender roupas, lençóis, toalhas, tapetes ou similares, nas janelas ou lugares que sejam visíveis do exterior, exceto na área de serviço e/ou quintal;

6)- lançar lixos ou depositar quaisquer objetos, detritos ou entulhos nas áreas comuns, ou em outros lugares que não sejam destinados a tal fim, sendo obrigatória a utilização de sacos plásticos apropriados. Os objetos, detritos ou entulhos, provenientes de obras ou não, deverão ser acomodados nas dependências internas privativas, sendo a remoção dos mesmos responsabilidade exclusiva do Condômino, tudo de modo a não comprometer a salubridade, sossego e a segurança dos demais Condôminos ;

7)- colocar ou fixar placas, letreiros de propaganda ou qualquer objeto nas janelas ou na fachada da unidade autônoma; bem como é proibida a utilização do espaço destinado a abrigo de veículo para, ao contrário de guardar veículo, depositar, guardar ou pendurar quaisquer outros bens ou objetos, por exemplo bicicletas, armários, etc.

TABELÃO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E DE LETRAS E TÍTULOS OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA  
Bel. Francisco Raymundo - Tabelião / Oficial Designado  
Alameda Araguaia, 190/200 - Alphaville - Barueri - SP

fls. 16

1404

- 8)- utilizar os empregados do condomínio para serviços particulares, salvo se feitos fora do horário de jornada de trabalho dos mesmos. A penalidade será de 25% do valor da taxa condominial ;
- 9)- violar, de qualquer forma, a lei do silêncio, usar aparelhos radiofônicos, autofalantes, televisão, eletrolas ou outros, em som elevado, de forma a perturbar o sossego dos Condôminos vizinhos;
- 10)- praticar jogos esportivos com bolas, petecas ou outras modalidades de brincadeiras, nas Alamedas, vias de circulação internas ou em quaisquer outras áreas comuns que não naquelas expressamente destinadas a tal fim;
- 11)- danificar as áreas de uso comum, bem como as esquadrias, paredes e portas de propriedade exclusiva dos demais condôminos;
- 12)- retirar, alterar, remover ou complementar os muros de divisa ou quaisquer itens entendidos como fachada da casa, descaracterizando a forma e padrão originais do Condomínio, assim como é proibida a construção de piscina e churrasqueira fora dos padrões e projetos previstos pela empresa construtora;
- 13)- utilizar máquinas ou ferramentas do Condomínio para atividades particulares ;
- 14)- o corte, destruição ou modificação de árvores, plantas e gramados das áreas comuns, sujeitando-se o infrator ao pagamento de multa de duas (2) vezes a taxa condominial acrescida da despesa de reposição da vegetação ;
- 15)- permitir que menores de idade ou pessoas não habilitadas conduzam, nas Alamedas do Condomínio, veículos automotores (carros, motos, mobiletes, monarques, etc), sujeitando o morador ou proprietário responsável, além das sanções previstas nos Códigos Penal e Trânsito Brasileiro, ao pagamento de multa correspondente a duas (2) vezes a taxa condominial, e o dobro na hipótese reincidência ;
- 16)- trafegar com veículos nas Alamedas internas do Condomínio, com a velocidade acima de 20 Km/h sujeitando-se o infrator ao pagamento de multa correspondente a duas (2) vezes taxa condominial, e o dobro na hipótese de reincidência ;
- 17)- estacionar veículos fora do local destinado na unidade autônoma, ou seja, nas Alamedas, nas praças, nos retornos e no local destinado exclusivamente ao uso por visitantes. Em dias de festas, os veículos dos convidados em número acima da capacidade do estacionamento exclusivo, deverão ficar estacionados fora do Condomínio, não tendo este nenhuma responsabilidade pela guarda e segurança dos mesmos.

**CAPÍTULO V**

**DA ADMINISTRAÇÃO**

TABELADO DE NOTAS PROTESTO DE LETRAS E  
 TÍTULOS OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS TITULO E  
 DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURIDICA  
 Bel. Francisco Ramundo - Tabelião / Oficial Designado  
 Alameda Araguaia, 100/200 - Alpheville - Barueri - SP

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ALZERINA MARTINS UCHOA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 24/07/2018 às 17:30, sob o número 100422669201882660529. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1004226-69.2018.8.26.0529 e código IF2nJYHV.



18.1  
R

1405

**Artigo 10:** A administração do Condomínio caberá a um Síndico, Condômino ou não, eleito bienalmente pela Assembléia Geral Ordinária, podendo ser reeleito.

**Parágrafo Único** - No caso de o Síndico eleito ser um Condômino, este deverá delegar as funções administrativas a pessoa jurídica de sua confiança e inteira responsabilidade, mediante aprovação da Assembléia Geral, e dela exigir escorreito profissionalismo na administração.

**Artigo 11:**

**Compete especificamente ao Síndico:**

- 1)- representar ativa ou passivamente o Condomínio, em Juízo ou fora dele, praticando todos os atos em defesa dos interesses comuns, nos limites da Lei, da Convenção e do Regulamento Interno ;
- 2)- exercer os atos de gestão interna do Condomínio, no que concerne à segurança e moralidade do mesmo e à boa execução dos serviços de utilidade comum;
- 3)- cumprir e fazer cumprir a Convenção e os Regulamentos estabelecidos, bem como executar as deliberações das Assembléias Gerais;
- 4)- contratar com firma especializada a administração do Condomínio, fixando sua remuneração;
- 5)- arrecadar as contribuições devidas pelos condôminos e dar-lhes a aplicação necessária ao bom funcionamento do Condomínio;
- 6)- abrir, movimentar e encerrar contas bancárias, em nome do Condomínio, em estabelecimento de reconhecida idoneidade;
- 7)- efetuar e manter a escrituração contábil do Condomínio, mantendo os livros e documentos à disposição de todos os Condôminos;
- 8)- recolher aos cofres públicos, pontualmente, todos os tributos que incidam sobre partes e coisas comuns do Condomínio;
- 9)- ordenar a execução de obras e serviços referentes às partes comuns do Condomínio, desde que notoriamente necessária e urgentes à segurança do mesmo e dos condôminos, dando ciência ao Conselho Consultivo, e, posteriormente, à Assembléia Geral para ratificação;
- 10)- estabelecer o quadro de empregados do Condomínio, admitindo e demitindo empregados, orientando-os e fiscalizando-os, podendo aplicar-lhes as penalidades previstas na legislação trabalhista e fixando os seus salários de acordo com a verba prevista na previsão orçamentária;

TABELAS E  
TÍTULOS OFICIAIS DE REGISTRO DE IMÓVEIS JURÍDICA  
DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOAS FÍSICAS  
Bel. Francisco Raymundo - Tabela  
Alameda Araguaia 190/200 - Alphaville - Barueri - SP

- 11)- impor e cobrar judicialmente as multas e demais cominações legais;
- 12)- prestar contas de sua gestão à Assembléia Geral, no fim de cada exercício financeiro ou quando lhe for determinado;
- 13)- elaborar e submeter à aprovação da Assembléia Geral, o orçamento das despesas e encargos de condomínio para o exercício financeiro seguinte;
- 14)- decidir e autorizar, conjuntamente com o Conselho Consultivo, a utilização do Fundo de Reserva, bem como resolver com o mesmo, os casos omissos nesta Convenção e/ou na Lei;
- 15)- convocar as Assembléias Gerais e as reuniões do Conselho Consultivo, na forma prevista nesta Convenção.

**Parágrafo 1º** - As reformas e serviços não autorizados previamente por Assembléia Geral poderão ser autorizados pelo Síndico, desde que o seu valor não ultrapasse o equivalente a vinte (20) vezes a taxa condominial vigente na ocasião ; se o valor estiver compreendido entre vinte (20) e quarenta (40) vezes a taxa condominial, o Síndico deverá obter autorização do Conselho Consultivo ; para obras de custo superior a quarenta (40) vezes a taxa condominial, deverá ser convocada Assembléia Geral Extraordinária para deliberação, ressalvando-se o disposto no número 9, deste artigo.

**Parágrafo 2º** - A conta bancária mencionada no número 6, deste artigo, deverá ser movimentada sob única e inteira responsabilidade do Síndico, do representante legal da Administradora e dos membros do Conselho Consultivo, que assinarão, separada ou conjuntamente, atendendo a determinação da Assembléia Geral de Condôminos.

**Artigo 12:** Juntamente com o Síndico, a Assembléia Geral elegerá um Sub-Síndico, que o substituirá em suas faltas e impedimentos, inclusive para os fins de representação em Juízo, ativa ou passivamente.

**Parágrafo Único** - No caso de vaga do Síndico, o Sub-Síndico convocará Assembléia para a eleição de outro Síndico, que exercerá o cargo até o término do mandato do Síndico substituído.

**Artigo 13:** O Síndico e/ou o Sub-Síndico, poderão(á) ser destituído(s) pelo voto de 2/3 (dois terços) dos Condôminos presentes à Assembléia Geral para este fim especialmente convocada.

**Parágrafo Único** - no caso de destituição, far-se-á a entrega de contas entre o Condomínio e a pessoa que exercer as funções administrativas pagando o Condomínio, no prazo de 30 (trinta) dias da destituição, importância devida.

DEPARTAMENTO DE LETRAS E  
TÍTULOS OFICIAIS DE REGISTRO DE IMÓVEIS E JURÍDICA  
DOCUMENTOS E CIVIL  
Bel. Francisco M. M. M. - Tabelião  
Alameda Araguaia, 190/200 - Alphaville - Barueri - SP

eventualmente, ou recebendo, no prazo de 10 (dez) dias, as importâncias que por balanço existirem a seu favor.

**Artigo 14:** O Síndico, ou o seu preposto, não é responsável pessoalmente pelas obrigações contraídas em nome do Condomínio, desde que tenha agido no exercício regular de suas funções; responderá, entretanto, pelos prejuízos que ocasionar, por dolo ou culpa, bem como pelos que excedam as suas atribuições.

**Artigo 15:** Não poderão ser eleitos para cargo de Síndico, Sub-Síndico ou membros do Conselho Consultivo, os condôminos que estiverem em atraso com as contribuições condominiais, obrigações oriundas da compra da unidade autônoma, ou que houverem sido cobrados judicialmente por contribuições não pagas nas épocas devidas, nos últimos dois anos.

**Artigo 16:** As funções do Síndico, Sub-Síndico, bem como do Conselho Consultivo, não serão remuneradas, salvo deliberações em contrário da Assembleia Geral.

## CAPÍTULO VI

### DO CONSELHO CONSULTIVO

**Artigo 17:** A Assembleia Geral elegerá, conjuntamente com o Síndico e o Sub-Síndico, dentre os Condôminos, um Conselho Consultivo, composto de 3(três) membros efetivos e 3 (três) suplentes, cujo mandato será de 2 (dois) anos, coincidindo com o do Síndico e do Sub-Síndico, funcionando o mesmo órgão consultivo e fiscalizador de contas, livros e documentos e, em certos casos, deliberando na solução dos problemas que digam respeito ao Condomínio.

**Parágrafo Único -** Será permitida a reeleição de seus membros.

**Artigo 18** Ao Conselho Consultivo, além das atribuições previstas em Lei, compete:

- 1)- fiscalizar as contas apresentadas e relativas à administração do condomínio, exarando o seu parecer, anualmente, na demonstração de receita e despesa a ser submetida à aprovação da Assembleia Geral Ordinária;
- 2)- examinar e exigir comprovação de todas as despesas efetuadas pelo Síndico ou seu preposto, quer do orçamento, quer extra-orçamento, rubricando todos os documentos;
- 3)- informar ao Síndico ou ao seu preposto sobre as irregularidades que apurar na vida condominal, para as devidas providências;
- 4)- auxiliar o Síndico ou o seu preposto na seleção dos empregados a serem admitidos, apresentando sugestões que possam favorecer a coletividade;

TABELA DE NÚMEROS PARA LETRAS E  
TÍTULOS OFICIAIS DE REGISTRO DE IMOVEIS E  
DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA  
Bel. Francisco Raymundo - Tabelião / Oficial Designado  
Alameda Aroguia, 180/200 - Alphaville - Barueri - SP

Ms. 20

1408

- 5)- reunir-se, sempre que necessário, a fim de tomar deliberações conjuntas, que serão levadas como subsídio, ao Síndico ou a seu preposto;
- 6)- decidir, conjuntamente com o Síndico, sobre a utilização do Fundo de Reserva e sobre os casos omissos nesta Convenção ou na Lei;
- 7)- examinar, mensalmente, as contas do Condomínio e a conta bancária.

**Parágrafo Único** - Das suas reuniões, bem como das reuniões conjuntas com o Síndico, serão lavradas atas em livro próprio, cujas folhas serão rubricadas por um de seus membros efetivos, no qual, também, serão exarados os pareceres do órgão.

**Artigo 19:** Até 48 (quarenta e oito) horas antes da Assembléia Geral Ordinária, independentemente de qualquer convocação especial, o Conselho Consultivo deverá, obrigatoriamente, emitir parecer sobre a prestação de contas, a conta bancária e a previsão orçamentária.

**Artigo 20:** Não poderão ser eleitos para o Conselho Consultivo os condôminos que não poderiam ser eleitos para o cargo de Síndico, conforme o previsto no artigo 15, retro.

**CAPÍTULO VII**

**DAS ASSEMBLÉIAS GERAIS**

**Artigo 21:** A Assembléia Geral é a reunião dos Condôminos, convocada a instalada na forma da Lei e desta Convenção; a fim de deliberar sobre a matéria de interesse do Condomínio.

**Artigo 22:** A Assembléia Geral será convocada por carta protocolizada ou registrada e entregue aos Condôminos nos endereços - no Brasil -, que forem para este fim por eles fornecidos, ou à sua falta, na unidade autônoma de que forem proprietários ou compromissários compradores, devendo mediar pelo menos 8 (oito) dias da convocação e a da realização da Assembléia.

**Parágrafo Único** - Da convocação deverá constar obrigatoriamente:

- 1)- o local, dia e hora da reunião;
- 2)- a ordem do dia e o "quorum" para respectiva votação.

**Artigo 23:** A Assembléia Geral Ordinária reunir-se-á anualmente, na forma da Lei, e a Extraordinária sempre que assim o exigirem os interesses

**ALZERINA MARTINS UCHOA**
  
 TITULO OFICIAL DE REGISTROS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA
   
 Bol. Francaça Revencido - Isabela
   
 Alameda Araguaia, 100/200 - Alphaville - Barueri - SP

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ALZERINA MARTINS UCHOA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 24/07/2018 às 17:30, sob o número 10042266920188260529. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1004226-69.2018.8.26.0529 e código IF2nJYHV.

condominiais, por convocação do Síndico ou de seu preposto, ou por requerimento de Condôminos que representem, pelo menos 1/4 (um quarto) da totalidade dos Condôminos.

**Parágrafo Único** - Sendo convocada a Assembléia por Condôminos, ao Síndico será dada ciência, observando-se o prazo estabelecido no artigo 22.

**Artigo 24:** Ressalvadas as exceções previstas em Lei e nesta Convenção, a Assembléia instalar-se-á em primeira convocação com a presença de Condôminos que representam, pelo menos, 2/3 (dois terços) do Condomínio, e, em segunda convocação, 30 (trinta) minutos depois, com qualquer número, salvo se o assunto exigir "quorum" e número de votos especiais, casos em que os debates deverão constar da ata, declarando-se suspensa a sua votação por falta de número legal ou convencional.

**Artigo 25:** As Assembléias Gerais serão abertas pelo Síndico ou por seu preposto, que entregará a direção dos trabalhos ao Presidente eleito pelos presentes, devendo a escolha recair sempre em um condômino, sendo proibida expressamente a eleição ou indicação de mandatário.

**Parágrafo 1º** - Compete ao Presidente da Assembléia dirigir os trabalhos dentro da rigorosa ordem do dia, prosseguindo em todos os seus itens e somente externado a sua opinião a respeito dos itens quando lhe for solicitado o voto de desempate.

**Parágrafo 2º** - O Presidente da mesa escolherá dentre os presentes um Secretário, Condômino ou mandatário, a quem compete anotar todos os itens que forem discutidos e as decisões para no ato lavrar a respectiva ata, ou "a posteriori", elaborar a sua minuta que será revisada pelo Sr. Presidente e assim assinada por ambos, para traslado em livro próprio.

**Artigo 26:** Nas deliberações da assembléia Geral, os votos serão proporcionais às frações ideais de terreno, ou seja, a cada fração ideal de terreno corresponderá um (1) voto, não podendo participar e votar os Condôminos que estiverem em atraso no pagamento das contribuições condominiais, inclusive multas que lhes tenham sido impostas, ou em atraso no pagamento das prestações da unidade autônoma junto a empresa Construtora.

**Parágrafo 1º** - As deliberações tomadas em Assembléia obrigam os Condôminos ausentes e os divergentes.

**Parágrafo 2º** - As deliberações serão tomadas pelo voto da maioria absoluta dos Condôminos presentes, exigindo-se o voto dos Condôminos representantes de, no mínimo, 2/3 (dois terços) do total das frações ideais para deliberação sobre:

1)- alteração dos termos e condições da presente Convenção de Condomínio se o disposto no artigo 59 ;

ABELENIA DE SAO PAULO DE LETRAS E  
TITULO OFFICIAL DE REGISTRO DE  
DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURIDICA  
Bel. Francisco Raymundo - Tabelião / Oficial Designado  
Avenida Araguaia, 180/200 - Alphaville - Barueri - SP

2)- venda do Condomínio, em caso de sinistro que destrua mais de 2/3 (dois terços) de seu total;

3)- destituição do Síndico e/ou do Sub-Síndico, e membros do Conselho Consultivo.

**Artigo 27:** Compete à Assembléia Geral Ordinária:

- 1)- deliberar sobre as contas do Condomínio;
- 2)- discutir e votar o orçamento para o exercício financeiro, compreendendo as despesas de conservação, manutenção e obras do Condomínio;
- 3)- eleger, a cada 2 (dois) anos, o Síndico, o Sub-Síndico e o Conselho Consultivo;
- 4)- fixar ou alterar o limite do Fundo de Reserva;
- 5)- deliberar sobre a destinação do saldo apurado no final de cada exercício financeiro;
- 6)- delegar, quando for de conveniência dos Condôminos, poderes expressos ao Conselho Consultivo, para este resolver com a participação do Síndico e do Sub-Síndico, quaisquer assuntos que não possam ou não devam ser resolvidos em Assembléia, de interesse comum e já por ela aprovados;
- 7)- votar as demais matérias constantes da ordem do dia e discutir assuntos diversos.

**Artigo 28:** Compete às Assembléias Gerais Extraordinárias o exame e deliberação de qualquer assunto, cuja apreciação não possa aguardar a realização da Assembléia Geral Ordinária ou cuja matéria não seja da competência desta, desde que constantes da ordem do dia.

**Artigo 29:** É lícito ao condômino fazer-se representar nas Assembléias Gerais através de procurador com poderes especiais, condômino ou não, desde que o mandatário não seja o próprio Síndico, Sub-Síndico ou membros do Conselho Consultivo, em exercício do cargo.

**Parágrafo Único** - Cada mandatário poderá representar apenas um (1) mandante.

**Artigo 30:** As deliberações da Assembléia Geral constarão da ata lavrada em livro próprio, e nos 10 (dez) dias subsequentes a coleta da assinatura do Presidente e do Secretário, o Síndico enviará cópia à todos os condôminos, por carta protocolizada ou registrada.

**CAPÍTULO VIII**

TABELIAO DE NOTAS PROTESTO DE LETRAS E  
 TITULOS OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS TITULOS  
 DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURIDICA  
 Dr. Francisco Raymundo - Tabelião / Oficial Designado  
 Alameda Araguaia, 180/200 - Alphaville - Barueri - SP

14  
R  
fls. 23  
1411

**DAS DESPESAS CONDOMINIAIS**

**Artigo 31:** Constituem encargos e despesas comuns do Condomínio:

- 1)- os impostos e taxas lançados sobre as partes e coisas comuns do Condomínio;
- 2)- os prêmios de seguros;
- 3)- as despesas derivadas de consumo de gás, luz e água das partes e coisas comuns;
- 4)- as despesas de manutenção, reparos e limpeza geral do Condomínio, abrangendo aparelhos, instalações e equipamentos de uso comum ;
- 5)- a remuneração do Síndico, se for o caso, da Administradora e dos demais empregados do Condomínio, bem como as contribuições e encargos decorrentes das Leis Trabalhistas e da Previdência Social;
- 6)- a constituição e manutenção do Fundo de Reserva, quando fixado pela Assembléia Geral;
- 7)- as obras suplementares e serviços referentes as partes comuns ;
- 8)- outras aprovadas pela Assembléia Geral, Ordinária ou Extraordinária, incluindo-se aquelas oriundas do quanto disposto no número 2, do artigo 9º.

**Parágrafo Único** - Os encargos e despesas comuns serão divididos proporcionalmente de acordo com a quota parte ideal que a cada unidade autônoma construída corresponda no terreno e demais partes e coisas de propriedade de uso comum do empreendimento, da seguinte maneira:

**I – Fase “I” (156 casas) :**

- a) – após a entrega da 1ª etapa de construção (42 casas, guarita, anexo de serviços e anexo de lazer), as despesas serão rateadas entre os quarenta e dois (42) condôminos ;
- b) – após a entrega da 2ª etapa de construção (34 casas), as despesas serão rateadas entre os setenta e seis (76) condôminos;
- c) – após a entrega da 3ª etapa de construção (38 casas), as despesas serão rateadas entre os cento e catorze (114) condôminos ;
- d) – após a entrega da 4ª etapa de construção (42 casas), as despesas serão rateadas entre os cento e cinquenta e seis (156) condôminos ;

**II – Fase “II” (106 casas) :**

TABELIÃO DE NOTAS E PROTESTOS DE LETRAS E TÍTULOS OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA  
Bel. Francisco Raymundo - Tabelião / Oficial Designado  
Alameda Aragoãe, 190/200 - Alphaville - Barueri - SP

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ALZERINA MARTINS UCHOA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 24/07/2018 às 17:30, sob o número 100422669201882660529. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1004226-69.2018.8.26.0529 e código IF2nJYHV.

15  
fls. 24

1412

e) – após a entrega da 1ª etapa de construção (28 casas), as despesas serão rateadas entre os cento e oitenta e quatro (184) condôminos ;

f) – após a entrega da 2ª etapa de construção (26 casas), as despesas serão rateadas entre os duzentos e dez (210) condôminos ;

g) – após a entrega da 3ª etapa de construção (26 casas), as despesas serão rateadas entre os duzentos e trinta e seis (236) condôminos ;

h) – após a entrega da 4ª etapa de construção (26 casas), as despesas serão rateadas entre os duzentos e sessenta e dois (262) condôminos, em partes iguais, situação esta que vigorará definitivamente

**Artigo 32:** O exercício financeiro será de 12 (doze) meses, incumbido ao Síndico preparar o orçamento para o exercício, estimando as despesas e fixando a receita do Condomínio, a fim de serem objeto de deliberação da Assembléia Geral Ordinária.

**Parágrafo Único -** A previsão poderá ser reajustada por deliberação do Conselho ou da Assembléia Geral Extraordinária, se julgada insuficiente para cobrir as despesas do Condomínio.

**Artigo 33:** A receita do Condomínio será constituída pelas contribuições dos Condôminos, aprovada pela Assembléia Geral Ordinária e arrecadada pelo Síndico, bem como pelo produto de empréstimos que forem utilizados pelo Conselho Consultivo, para fazer frente às despesas extraordinárias, para as quais sejam insuficientes os fundos condominiais.

**Artigo 34:** Os condôminos concorrerão para o custeio das despesas, recolhendo a cota parte que lhes couber, na proporção de suas respectivas frações ideais de terreno, até o dia 10 (dez) de cada mês, pago adiantadamente, ficando expressamente facultado ao Condomínio a cobrança antecipada desses valores, por bimestre ou trimestre. O procedimento de cobrança normal será só e sempre bancária.

**Artigo 35:** As despesas extraordinárias serão igualmente rateadas entre os condôminos, dentro do prazo fixado pela Assembléia que as autorizar.

**Artigo 36:** As contribuições ordinárias ou extraordinárias não pagas no respectivo vencimento, serão corrigidas monetariamente pela variação do IPC havida entre o vencimento e data do pagamento, acrescidas de 20% (vinte por cento) e juros moratórios à taxa de 1% (um por cento) ao mês, sobre o débito corrigido, sem prejuízo de sua cobrança judicial por ação executiva incidindo-se honorários advocatícios e custas processuais.

**Parágrafo 1º-** As cotas condominiais do(s) mês(es) em atraso deverão ser cobradas juntamente com a do mês subsequente.

15

TABELÃO DE NOTAS  
TÍTULOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA  
DOCUMENTOS E REGISTROS DE IMÓVEIS TÍTULO E  
Bel. Francisco Ruy Mendes - Tabelião / Oficial Designado  
Alameda Araguaia, 180/200 - Alphaville - Barueri - SP



**Parágrafo 2º** - Na hipótese de não pagamento a partir do segundo mês em atraso, poderá o Síndico fazer com que o Condômino inadimplente seja negativado junto a SCPC-Serviço Central de Proteção ao Crédito.

**Artigo 37:** Para o atendimento de despesas de conservação e manutenção obrigatória, que será feita de dois em dois anos, será incluída na previsão orçamentária, uma importância a ser estipulada na primeira Assembléia Geral do Condomínio.

**Artigo 38:** Constituindo também encargos do Condomínio, as despesas com aforamento.

**Artigo 39:** O Condômino sempre responderá pelas despesas de Condomínio que lhe incumbam, mesmo que não esteja na posse ou ocupando a unidade autônoma que lhe pertença, sejam quais forem as razões que motivarem tal situação.

**Parágrafo Único** - A renúncia do Condômino a qualquer de seus direitos, em caso algum valerá como escusa para exonerá-lo de seus encargos.

**Artigo 40:** As importâncias excedentes da gestão anual poderão ser incorporadas ao exercício seguinte ou ao Fundo de Reserva, segundo o que decidir a Assembléia Geral Ordinária; caso, entretanto, se verifique déficit, o Síndico convocará imediatamente a Assembléia Geral Extraordinária para exame das contas e solicitação de reforço de verba, o qual deverá ser pago pelos Condôminos, dentro do prazo de oito (8) dias, contados da data de referida Assembléia.

## CAPÍTULO IX

### DO FUNDO DE RESERVA

**Artigo 41:** Para atender às despesas de conservação e reformas de caráter urgente, não previstas em orçamento e de cuja inexecução imediata possam resultar maiores danos e riscos para o Condomínio, fica instituído pelos Condôminos um Fundo de Reserva, cujo valor será fixado pela Assembléia Geral e integralizado conjuntamente com os orçamentos anuais, devendo ser repostos sempre que utilizados, total, ou parcialmente, no exercício seguinte.

**Parágrafo 1º** - Não havendo a necessidade de utilização do Fundo de Reserva, este poderá ser depositado em conta com atualização monetária em estabelecimento de crédito, cujos rendimentos serão capitalizados, em nome do Condomínio.

**Parágrafo 2º** - Em qualquer caso, a sua utilização dependerá sempre de prévia e expressa autorização conjunta do Síndico e do Conselho Consultivo.

TABELIAÇÃO DE NOTAS PRODUZIDAS POR LETRAS  
TÍTULOS OFICIAIS DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA  
Bel. Francisco Raymundo - Tabelião / Oficial Designado  
Alameda Aracaju, 190/200 - Alphaville - Barueri

fls. 26  
1414

**Parágrafo 3º** - O Fundo de Reserva poderá ser acumulado anualmente ou então aumentado mediante a incorporação do saldo credor de cada exercício financeiro, segundo o que decidir a Assembléia Geral Ordinária por maioria absoluta de votos dos presentes.

## CAPÍTULO X

### DO SEGURO

**Artigo 42:** Anualmente, o Síndico ou seu preposto, mediante concorrência, procederá ao seguro do Condomínio, abrangendo todas as unidades autônomas e partes comuns, contra riscos de incêndio e outro sinistro que cause sua destruição, no todo ou em parte, bem ainda de responsabilidade civil obrigatório, computando-se os prêmios nas despesas de condomínio.

**Artigo 43:** O seguro contra incêndio será feito pelo valor global do Condomínio, mas a respectiva apólice destacará os valores de cada unidade e das coisas comuns.

**Artigo 44:** Cada Condômino poderá, individualmente, às suas expensas, aumentar o seguro de sua unidade autônoma ou segurar as benfeitorias, móveis e utensílios, e melhoramentos por ele introduzidas na mesma.

**Artigo 45:** Em caso de sinistro, proceder-se-á de acordo com o previsto no artigo 14, e seguintes, da Lei nº 4.591/64 de 16 de dezembro de 1964.

## CAPÍTULO XI

### DAS PENALIDADES

**Artigo 46:** As penalidades aplicáveis aos infratores das disposições contidas nesta Convenção ou no Regulamento Interno, constituir-se-ão de advertência escrita e/ou multa pecuniária, esta variável de 50% até cinco (5) vezes o valor da taxa condominial vigente na ocasião da aplicação da pena, exceto aqueles casos em que o valor pecuniário já se encontra fixado nas disposições anteriores.

**Parágrafo Único** - Compete ao Síndico a aplicação de tais penalidades, mediante decisão fundamentada, ainda que resumidamente, sendo facultado ao infrator apresentar, extra-assembléia, recurso administrativo ao próprio Síndico e aos membros do Conselho Consultivo que o analisará e, por maioria de votos, proferirá decisão sucinta, soberana e em única instância, no prazo de até quinze (15) dias, dando conhecimento dessa decisão aos demais Condôminos na primeira Assembléia seguinte.

**Artigo 47:** A advertência poderá se transformar em multa, na hipótese de reincidência ou de não abstenção do ato danoso.

TABELA DE NOTAS PROTESTADAS E  
TÍTULOS OFICIAIS DE REGISTRO DE IMÓVEIS E TÍTULOS  
DOCUMENTOS E CIVIL DE RESSOA JURÍDICA  
Bel. Francisco Ruffino - Tabelião / Oficial Designado.  
Alameda Aregueta, 1001200 - Alphacita, Barueri - SP.

**Artigo 48:** A advertência e/ou multa aplicada será comunicada ao infrator através de carta à ele dirigida, contra recibo ou via postal com Aviso de Recebimento ("AR"), após sucinta apuração do respectivo fato.

**Artigo 49:** A multa aplicada deverá ser paga juntamente com a contribuição condominial imediatamente posterior, não tendo efeito suspensivo eventual recurso interposto, e o pagamento da mesma não exime o infrator:

- 1)- no caso de obra irregular, ser compelido a abster-se do ato ou desfaze-la retornando-a ao estado anterior ;
- 2)- da responsabilidade civil pelos eventuais danos causados.

**Parágrafo Único** – Na hipótese de o recurso obter decisão favorável, a respectiva importância paga deverá ser compensada na contribuição condominial imediatamente posterior a data da decisão.

**Artigo 50:** Toda renda auferida pela aplicação de multa reverterá em benefício do Condomínio, podendo ser cobrada judicialmente do infrator, com os acréscimos legais.

**Artigo 51:** O Condômino responderá, perante o Condomínio, pelos atos praticados pelos ocupantes de sua unidade autônoma.

**CAPÍTULO XII**

**DAS IMPOSIÇÕES GERAIS E TRANSITÓRIAS**

**Artigo 52:** Os Condôminos poderão compelir ou ser compelidos ao cumprimento das determinações constantes desta Convenção através de ação cominatória própria ; também o Síndico terá legitimação ativa para pleitear, através da mesma via, a prática ou a abstenção de determinado ato, contra o transgressor desta convenção.

**Artigo 53:** Sem prejuízo do disposto no artigo anterior, o Condômino faltoso será punível com uma pena pecuniária que será imposta pelo Síndico, que dosará a gravidade da falta e a correspondente pena, fixada de acordo com o disposto no Capítulo XI desta Convenção.

**Artigo 54:** A tolerância quanto a alguma demora, atraso ou omissão no cumprimento de quaisquer das obrigações constantes desta Convenção, ou a não aplicação, na ocasião oportuna, das cominações aqui previstas, não implicará em novação, alteração ou cancelamento das penalidades, podendo estas serem aplicadas a qualquer tempo, caso permaneçam as causas. Fica entendido, outrossim, que a tolerância não implicará em precedente, novação ou modificação de qualquer dos artigos desta

TABELIAO DE REGISTRO DE PROTESTOS DE TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA  
 Bel. Francisco Raymundo - Tabelião / Oficial Designado  
 Alameda Araguaia, 812 - Jd. Araguaia - Alphaville - Jd. Barueri - SP

1416

Convenção, os quais permanecerão íntegros e em pleno vigor, como se nenhum favor houvesse intercorrido.

**Artigo 55:** Considerando que a Assembléia reunida representa soberanamente os interesses de todos os proprietários, a presente Convenção entra imediatamente em vigor devendo todos os Condôminos se enquadrarem às normas aqui estabelecidas, revogadas as disposições em contrário.

**Artigo 56:** A alegação de desconhecimento das disposições da presente Convenção, bem como da conservação do Condomínio não exime o infrator das penas aqui combinadas.

**Artigo 57:** A presente Convenção tem aplicação em todas as dependências do Condomínio, entendendo-se submetidos às suas disposições todos os Condôminos, bem como herdeiros e sucessores destes, seja a que título for, assim como familiares, empregados, locatários, comodatários, visitantes ou convidados de tais Condôminos ainda que em caráter eventual e transitório.

**Artigo 58:** Cada Condômino será responsável e pagará diretamente os impostos, foro, taxas e quaisquer tributos que incidirem sobre a unidade autônoma.

**Artigo 59:** A presente Convenção somente poderá ser alterada a partir da segunda (2ª) Assembléia Geral Ordinária que se realizar após a entrega total das obras do Condomínio pela empresa construtora e/ou incorporadora, cuja aprovação dependerá do voto mínimo de Condôminos que representem 2/3 (dois terços) do número total das frações ideais. Entretanto, poderá a presente convenção, em qualquer Assembléia, ser complementada por Regulamento Interno à ser aprovado pelo voto mínimo aqui previsto, e que servirá para regular questões de ordem cotidiana no convívio entre os Condôminos, sendo vedado contrariar o disposto nesta Convenção.

**Artigo 60:** A finalidade precípua desta Convenção, é contribuir para que o Condomínio alcance suas finalidades básicas de convívio entre o Condôminos, oferecendo-lhes sossego, conforto e segurança.

**Artigo 61:** Todas as sugestões e eventuais reclamações dos Condôminos deverão ser encaminhadas à Administração através de registro em livro próprio que se encontrar na portaria.

**Artigo 62:** A existência da vigilância permanente não significa transferir ao Condomínio a responsabilidade por quaisquer danos físicos ou patrimoniais, vale dizer, o Condomínio não será responsável frente aos Condôminos: a) por prejuízos à eles ocorridos ou decorrentes de furtos ou roubos acontecidos em qualquer de suas dependências ; b) por sinistros decorrentes de acidentes, extravio ou danos em objetos ou pertences, que venham a sofrer os condôminos ; c) por extravio de quaisquer bens seus entregues pelos Condôminos aos empregados do Condomínio.

TABELIÃO DE NOTAS PROTESTO DE LEIRAC E  
TÍTULOS OFICIAL DE REGISTRO DE MOVEIS TITULOSE  
DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURIDICA  
Bel. Francisco de Almeida - Tabelião / Oficial Designado  
Alameda Araguaia, 190/200 - Alphaville Barueri - SP

115. 29

1417

**Artigo 63:** Estão autorizados a ingressar no Condomínio, empregados e prestadores de serviços, desde que previamente autorizados e cadastrados pelos moradores.

**Artigo 64:** O ingresso no Condomínio por visitantes somente será admitido após consulta dos respectivos moradores, o mesmo ocorrendo com entregadores. Os respectivos veículos terão suas placas anotadas e receberão identificação que portarão em lugar visível no veículo.

**Artigo 65:** Fica reservado à incorporadora do empreendimento condominial, o direito de nomear o Síndico, Sub-síndico, membros do Conselho Consultivo, bem ainda empresa administradora especializada em administração de condomínios, fixando-se a respectiva remuneração à quem entender cabível, para gerirem e administrarem os negócios do Condomínio, pelo prazo compreendido desde a entrega da primeira etapa da obra, até dois (2) anos após a entrega da última etapa de construção do empreendimento. Poderá, entretanto, a incorporadora destituir, a qualquer tempo, o nomeado, com ou sem justa causa, devendo o destituído prestar imediatamente as contas de sua gestão.

**Parágrafo Único** – Após esse período, a administração do Condomínio caberá aos eleitos pela Assembléia Geral Ordinária, na forma da presente Convenção.

**Artigo 66:** À incorporadora é reservado o direito de uso das partes comuns do Condomínio, bem ainda uma unidade autônoma não comercializada, para colocação de plantão de vendas e acomodação de corretores e instalação de faixas de propaganda, bem como o direito e instalar na área comum entrada/guarita placa perpétua com seus nomes e da construtora, bem ainda o direito perene de instalar nas áreas comuns internas de suas propagandas ou de empresas terceiras fornecedoras, enquanto houver unidades à venda. Tais direitos são irrevogáveis, e com os mesmos todos os Condôminos concordam expressamente.

**Artigo 68:** Os Condôminos estarão subordinados, para utilização das áreas privativas e comuns, a modalidade de entrega do empreendimento, em etapas, das obras do Condomínio pela empresa construtora (vide artigo 4º), e se submetem às condições necessárias e indispensáveis para as obras de cada uma das etapas, sem restrições, até final conclusão e entrega da última etapa do empreendimento, sendo certo que poderá o projeto construtivo do empreendimento ser alterado em relação as casas da fase II, no que diz respeito a quantidade de unidades, arquitetura, área de construção e fração ideal de terreno de cada uma, sem que tal ato afete as casas da fase I.

**Artigo 69:** O sistema de fornecimento de gás ao condomínio (sistema central), será instalado pela fornecedora que contratar a incorporadora mediante contrato com previsão de comodato do respectivo equipamento; assim sendo, imediatamente após a instalação do condomínio de utilização parcial, este deverá firmar com a empresa concessionária termo de aditamento ao referido comodato, sub-rogando-se em todos os direitos e obrigações decorrentes do mesmo, antes assumidos pela incorporadora.

70

HABELME DA SILVA  
TÍTULOSO/OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS JURÍDICAS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA  
Bel. Francisco Raymundo - Tabelião / Oficial Designado  
Alameda Araguaia 100/200 - Alphaville - Barueri - SP

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ALZERINA MARTINS UCHOA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 24/07/2018 às 17:30, sob o número 10042266920188260529. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1004226-69.2018.8.26.0529 e código IF2nJYHV.

Artigo 70:

A solução dos casos omissos caberá ao Conselho Consultivo "ad referendum" da Assembléia Geral, mediante a aplicação dos dispositivos da Lei nº 4.591/64.

### CAPÍTULO XIII


#### DO FORO


Artigo 71:


Fica eleito o foro desta comarca de Barueri, para aqui serem dirimidas dúvidas ou divergências decorrentes da interpretação ou da aplicação dos dispositivos da presente Convenção de Condomínio, ou do Regulamento Interno que vier a ser aprovado. Entretanto, para fins exclusivamente de cobrança de cotas condominiais em atraso, fica convencionado que o condomínio poderá utilizar-se de foro diverso do aqui eleito.

Assim, para esta convenção tenha força e eficácia legal entre os Condôminos do Empreendimento "TAMBORÉ 5 - VILLAGGIO", segue devidamente assinada pela empresa incorporadora, como de direito.

Barueri-SP, 29 de Agosto de 2000.

21º   
-SISTEMA FÁCIL - TAMBORÉ 5 VILLAGGIO - SPE LTDA -  
*Fernandez & Bogossian Desenvolvidores Imobiliários Ltda*

21º   
-SISTEMA FÁCIL - TAMBORÉ 5 VILLAGGIO - SPE LTDA -  
*Redobens Incorporação e Construção Ltda -*

21º   
-SISTEMA FÁCIL - TAMBORÉ 5 VILLAGGIO - SPE LTDA -  
*Lúcio Engenharia e Construções Ltda*

TABELÃO DE NOTAS PROTESTO DE LETRAS E  
TÍTULOS OFICIAIS DE REGISTRO DE IMÓVEIS TÍTULOS E  
DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA  
Bel. Francisco Raymundo - Tabelião / Oficial Designado  
Alameda Araguaia, 190/200 - Alphaville - Barueri - SP

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ALZERINA MARTINS UCHOA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 24/07/2018 às 17:30, sob o número 10042266920188260529. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1004226-69.2018.8.26.0529 e código IF2nJYHV.

19/30  
1418

## Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral

**Contribuinte,**

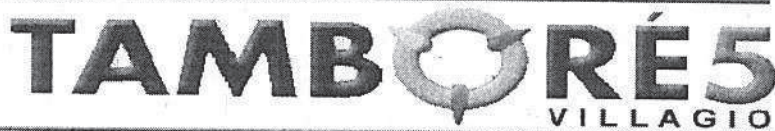
Confira os dados de Identificação da Pessoa Jurídica e, se houver qualquer divergência, providencie junto à RFB a sua atualização cadastral.

		<b>REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL</b> <b>CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA</b>	
NÚMERO DE INSCRIÇÃO <b>07.013.208/0001-94</b> MATRIZ	<b>COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL</b>		DATA DE ABERTURA <b>31/08/2000</b>
NOME EMPRESARIAL <b>TAMBORE 5 - VILLAGGIO</b>			
TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA) *****			
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL <b>81.12-5-00 - Condomínios prediais</b>			
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS <b>Não informada</b>			
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA <b>308-5 - CONDOMINIO EDILICIO</b>			
LOGRADOURO <b>AL GREGORIO BOGOSSIAN SOBRINHO</b>	NÚMERO <b>60</b>	COMPLEMENTO	
CEP <b>06.543-385</b>	BAIRRO/DISTRITO <b>TAMBORE</b>	MUNICÍPIO <b>SANTANA DE PARNAIBA</b>	UF <b>SP</b>
SITUAÇÃO CADASTRAL <b>ATIVA</b>		DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL <b>31/08/2000</b>	
MOTIVO DE SITUAÇÃO CADASTRAL			
SITUAÇÃO ESPECIAL *****		DATA DA SITUAÇÃO ESPECIAL *****	

Aprovado pela Instrução Normativa RFB nº 1.005, de 08 de fevereiro de 2010.

Emitido no dia **03/06/2011** às **11:36:10** (data e hora de Brasília).

Voltar



**Ata da Assembleia Geral Ordinária do Condomínio Tamboré 5 Villaggio,  
realizada em 19 de setembro de 2017.**

Aos dezenove dias do mês de setembro do ano de dois mil e dezessete, às 20h00min, em segunda chamada, atendendo a convocação regularmente distribuída por meio de carta convocatória, devidamente protocolada, reuniram-se os condôminos do Condomínio Tamboré 5 Villaggio em Assembleia Geral Ordinária, realizada no próprio condomínio, situado na Alameda Gregório Bogossian Sobrinho, 60 - Santana de Parnaíba-SP. Abertos os trabalhos pelo Síndico, Sr. Carlos Jacomine, casa 51, este agradeceu a presença de todos e procedeu à leitura do edital de convocação. Dando sequência, o Síndico convidou um dos presentes para presidir a mesa, tendo se apresentado e sido aceita por todos a Sra. Marília Vilardi Mazeto, da casa 35. Para secretariar os trabalhos, o Síndico indicou a representante da Sigma Administradora, Sra. Thaís Gonçalves, que também foi aceita pelos presentes. Instalada a assembleia, passou-se a discutir e deliberar sobre os assuntos constantes da ORDEM DO DIA, a saber:

**(ITEM 1) Leitura e aprovação das atas da AGO realizada em 25/08/2016, AGE realizada em 14/03/2017, e AGE realizada em 04/05/2017.** A Presidente da Mesa propôs a dispensa da leitura das atas e que estas fossem dadas por aprovada. **Por unanimidade dos presentes, foi dispensada a leitura das referidas atas e todas foram aprovadas.**

**(ITEM 2) Apresentação, discussão e deliberação das contas ordinárias e de investimentos do período de agosto de 2016 a julho de 2017, bem como apreciação do parecer do Conselho Consultivo e da Auditoria Externa.** Foi dado início à apresentação das contas do período de agosto de 2016 a julho de 2017 (previsto x realizado). As despesas ordinárias do condomínio são compostas por: terceirização, funcionários, manutenção, suprimentos, consumos, seguros, serviços, despesas administrativas e equipamentos. O valor total previsto para o período foi de R\$2.215.833,56 e o realizado foi de R\$2.189.767,39. Com isso, foram gastos R\$26.066,17 a menos do que o previsto. Com relação à terceirização, foi feita a renegociação do contrato de prestação de serviços com a empresa Verzani & Sandrini, que gerou uma economia de R\$ 17.440,64 no período. Quanto ao item Funcionários, a verba prevista para inclusão de colaboradores no plano de assistência médica não foi utilizada integralmente devido à inclusão posterior, resultando em uma variação positiva de R\$ 22.795,39. No item Manutenção, o que gerou despesas maiores que o previsto foi a construção de abrigo para filtros do poço, o desvio da rede de esgoto em função de problemas na escada hidráulica e a aquisição de inversor de frequência para o *booster*. No item Serviços, houve uma variação positiva de R\$ 20.091,28 em decorrência de uma renegociação dos contratos com a TV Alphaville (CFTV) e a Sigma Administradora. No item Despesas Administrativas, a variação foi devido ao aumento no valor das tarifas de emissão de boletos de cobrança e demais tarifas bancárias em função do novo sistema de registro de boletos implantado pela Febraban. No item Equipamentos, o valor realizado foi maior do que o previsto devido à aquisição de materiais para uso da academia e aulas de Muay Thai, substituição de equipamentos do sistema de controle de acesso, aquisição de lixeiras para as áreas comuns e bebedouro para a brinquedoteca. Com relação às receitas, elas são compostas dos seguintes itens: Condomínio do período, cotas em atraso da casa 200, cotas anteriores a agosto/2016, Consumo de água das unidades, esgoto, Alugueis (Estética, Conveniência e DG), Rendimentos/multas/juros e outras receitas (pagamentos de



# TAMBORÉ5

VILLAGIO

condomínio em duplicidade, honorários advocatícios pagos pelo devedor e repassados ao advogado). Com relação às cotas em atraso da casa 200, o condomínio recebeu R\$112.035,34 que não haviam sido previstos, tendo sido esclarecido pelo Síndico que houve problemas na arrematação do imóvel e que ainda há uma pendência judicial sobre o imóvel devido a processo por danos morais e materiais. De agosto/2016 a julho/2017 foi prevista a receita de R\$2.728.860,00 e realizado o valor de R\$2.821.484,04, ou seja, foram arrecadados R\$92.624,04 a mais do que havia sido previsto. Na sequência, o Síndico apresentou a posição financeira ordinária do período de agosto/2016 a julho/2017. O saldo em 01/08/2016 era negativo em R\$89.994,07. Nesse período, as receitas do condomínio, energia e água das áreas comuns, recebimento de atrasados do período anterior, aluguéis (Estética, Conveniência e DG), Outras (multas / juros / atualização monetária), água/esgoto foram no total de R\$2.821.484,04. O total das despesas ordinárias, energia e água das áreas comuns, água/esgoto e a transferência contábil para o Fundo de Obras foi de R\$2.795.194,36 que resultou no saldo negativo de R\$63.704,39 em 31/07/2017. O saldo da conta Ordinária em 31/07/17 ficou composto de: saldo final em 31/07/2016 = -R\$89.994,07; Receitas do período = R\$2.821.484,04; Despesas do período = -R\$2.795.194,36; Saldo contábil = -R\$63.704,39. A previsão de recebimento de inadimplentes até 31/07/16 era de R\$156.456,71 e os recebimentos no período foram de R\$101.363,63 resultando na receita prevista e não realizada (inadimplência) de -R\$55.093,08. A inadimplência de agosto/2016 a julho/2017 foi de -R\$127.301,52. A variação das receitas do período foi de R\$92.624,04 e a variação das despesas no período foi de R\$26.066,17. Com isso, o saldo acumulado ficou negativo em R\$63.704,39. Com relação à posição financeira do Fundo de Reserva, o saldo em 01/08/2016 era de R\$119.767,49. Esse fundo encontra-se aplicado e teve um rendimento de R\$8.617,18. A despesa com Imposto de Renda sobre resgate e aplicação financeira foi de R\$954,21. Houve a transferência para a conta Fundo de Obras do valor de R\$19.603,31. Em razão da necessidade de realização de uma obra emergencial para reconstrução da escada hidráulica de água pluvial devido à erosão, visto que havia o risco de queda do talude, foram despendidos R\$ 39.000,00 para solução do problema. O total das despesas foi de R\$ 59.557,52. Com isso, o saldo do Fundo de Reserva em 31/07/2017 era de R\$68.827,15. Foram apresentadas diversas fotos das fases da obra emergencial, desde o início do ocorrido até a conclusão da obra. Apesar das tentativas feitas para que a Prefeitura arcasse com os custos desta obra, isso não foi possível em razão de o local estar situado no terreno do condomínio. Quanto ao Fundo de Pintura, o saldo em 01/08/2014 era de R\$54.400,00 e houve receita de atrasados no valor de R\$ 1.400,77 (total de R\$ 55.800,77). Foi paga a última parcela de mão de obra e materiais para a empresa Spectro, no valor de R\$54.400,00. Também houve a transferência do valor de R\$ 1.102,31 para a conta Fundo de Obras e do valor de R\$ 298,46 para a conta Ordinária, resultando no total das despesas de R\$ 55.800,77. Com isso, em 31/07/2017 ficou zerado o saldo da conta Fundo de Pintura. Com relação à Assessoria Esportiva, não havia saldo na conta em 01/08/2016. Houve o recebimento de R\$30.637,65 e o repasse de R\$28.320,00 à empresa Foxx Assessoria. Com isso, o saldo dessa conta em 31/07/2017 era de R\$2.317,65. Em relação ao Fundo de Obras, não havia saldo na conta em 01/08/2016. Houve um total de receitas de R\$380.632,81 compostas das seguintes transferências: Ordinária, Fundo de Reserva, Pintura Fachada, Conta Social, recebimentos do período, rendimentos de aplicação e outras (multas/juros/atualização monetária). O total das despesas foi de R\$199.170,96 composto de Imposto de Renda sobre a aplicação (R\$2.577,69) e a reforma do Anexo de Lazer (R\$196.593,27). Dessa forma, o saldo do Fundo de Obras em 31/07/2017 era de R\$181.461,85. Quanto ao Fundo de Caixa, o saldo em 01/08/2016 era negativo em R\$200,00. O total das receitas foi de R\$5.501,81 e o total das despesas foi de

# TAMBORÉ5

VILLAGIO

R\$5.464,37, resultando no saldo negativo de R\$162,56 em 31/07/2017. Em relação ao Fundo de Investimentos, o saldo em 01/08/2016 era negativo em R\$46.091,49. Os recebimentos do período, recebimento de atrasados e outras (multas/juros/atualização monetária) totalizaram a receita de R\$64.230,63. Quanto às despesas, foi paga a parcela final da reforma do alambrado das quadras (R\$22.200,00) e o quadro de comando do *booster* (R\$1.180,00), totalizando as despesas de R\$23.380,00. Com isso, o saldo em 31/07/2017 ficou negativo em R\$5.240,86. Em relação ao Depósito Caução, o saldo em 01/08/2016 era de R\$4.233,51. Com o rendimento de aplicação financeira (R\$303,00) e o pagamento de Imposto de Renda sobre os rendimentos (R\$68,16), o saldo em 31/07/2017 era de R\$4.468,35. Quanto à evolução dos saldos contábeis de julho/2016 a julho/2017, que incluem os valores da conta Ordinária, Fundo de Reserva, Fundo de Pintura, Assessoria Foxx, Fundo de Obras, Fundo de Caixa, Investimentos e Depósito Caução, o saldo total em julho/2016 era de R\$42.115,44 e em julho/2017 passou a ser de R\$187.967,18. Em relação à composição do saldo bancário, o saldo em 31/07/2017 era composto da seguinte forma: conta corrente = R\$908,74; Aplicação Fundo de Obras = R\$181.461,85; Aplicação Fundo de Reserva = R\$1.128,24; Aplicação Depósito Caução = R\$4.468,35; valor total = R\$187.967,18. Quanto à conciliação do Fundo de Reserva, o saldo contábil deste fundo era de R\$68.827,15. Com a cobertura do déficit da conta ordinária no valor de R\$63.704,39 o resultado foi de R\$5.122,76. Com relação à inadimplência, foi apresentada uma retrospectiva dos últimos anos: em julho/2013 o valor era de R\$65.969,96 (referente a 32 casas). Em julho/2014 o valor era de R\$80.732,53 (32 casas). Em julho/2015 o valor era de R\$ 85.062,49 (30 casas). Em julho/2016 o valor era de R\$140.625,54 (51 casas) e em julho/2017 o valor era de R\$185.571,68 (referente a 51 casas). O valor das cobranças, em valores originais e atualizados está assim distribuído: Dra. Alzerina = R\$102.293,94 valor original e R\$118.179,66 valor atualizado (casas 09, 18, 90, 157, 167, 216 e 255); Cobrança extrajudicial Sigma = R\$83.277,74 original e R\$85.512,88 atualizado (43 casas + Conveniência). O total original é de R\$ 185.571,68 e o total atualizado é de R\$203.692,54. A casa 09 está em ação judicial. A casa 18 firmou acordo para pagamento em 11 parcelas e pagou apenas uma parcela. Execução com prosseguimento de penhora. A casa 90 firmou acordo para pagamento em 24 parcelas e segue cumprindo o acordo. A casa 157 firmou acordo para pagamento em 18 parcelas e segue cumprindo o acordo. O devedor da casa 167 efetuou depósito judicial, tendo sido peticionado pedido de alvará de levantamento do depósito. A casa 216 firmou acordo para pagamento em 10 parcelas, mas pagou apenas 03 parcelas. Execução com prosseguimento de penhora. A casa 255 firmou acordo para pagamento em 22 parcelas e segue cumprindo o acordo. Foi apresentada a posição da cobrança extrajudicial em 31/07/2017 com a relação das 43 casas + Conveniência, e o respectivo valor atualizado dos débitos, que totalizam R\$85.512,88. A posição da inadimplência em 13/09/2017 (valor original) era de R\$121.635,58 (referente a 16 casas). Também em 13/09/2017, o valor das cobranças, em valores originais e atualizados estava assim distribuído: Dra. Alzerina = R\$100.111,21 original e R\$ 117.912,09 atualizado (casas 09, 18, 90, 157, 167, 216 e 255); Cobrança extrajudicial Sigma = R\$21.524,37 original e R\$22.656,64 atualizado (9 casas). O valor total original é de R\$ 121.635,58 e o valor total atualizado é de R\$140.568,73. Na sequência, foi apresentado o gráfico da inadimplência no período de janeiro a setembro/2017, posição em 13/09/17, o qual demonstra o significativo aumento da inadimplência em agosto e setembro/2017. O Síndico apresentou o parecer do Conselho Consultivo aprovando as contas ordinárias do período de agosto/2016 a julho/2017, bem como as contas da obra do Anexo de Lazer nesse mesmo período. Também foi apresentado o parecer do auditor externo (Megacont Auditoria e Assessoria Contábil Ltda.) sobre as contas do condomínio do período de 01/08/2016 a 31/07/2017,

que as considerou adequadas e satisfatórias. O Síndico ressaltou que todas as pastas mensais de prestação de contas estão disponíveis para exame dos condôminos. **Concluída a apresentação e não havendo mais nenhum esclarecimento a ser dado, as contas ordinárias e de investimentos do período de agosto de 2016 a julho de 2017 foram colocadas em votação e foram aprovadas pela unanimidade.**

**(ITEM 3) Apresentação, discussão e aprovação do orçamento de despesas ordinárias e de investimentos para o período de agosto de 2017 a julho de 2018.** Foram apresentados os itens que compõem o orçamento e seus respectivos valores: terceirização, funcionários, manutenção, materiais de consumo, serviços públicos, seguros, serviços, despesas administrativas e equipamentos. O total previsto de despesas ordinárias para o período de agosto/2017 a julho/2018 é de R\$2.320.198,28 com a média mensal de R\$193.349,86. **As despesas com água e energia elétrica das áreas comuns não foram consideradas neste orçamento e os gastos efetivos serão rateados mensalmente entre todas as casas.** Além da arrecadação ordinária, a previsão das receitas com alugueis é de R\$26.989,04. Considerando-se o total das despesas ordinárias previstas de R\$2.320.198,22 e as receitas de alugueis de R\$26.989,04, o montante anual que precisa ser arrecadado é de R\$2.293.209,18 (arrecadação mensal de R\$191.100,77). Diante da situação demonstrada, a previsão orçamentária indicou a necessidade de aplicar o reajuste de 4,94% na atual taxa de condomínio. Aplicando-se o reajuste de 4,94% sobre a atual taxa ordinária condominial, o valor da taxa ordinária de cada uma das 222 casas simples passará para R\$732,27; cada uma das 20 casas junção passará para R\$1.420,78. Foi previsto o rateio do consumo de água e energia elétrica das áreas comuns, tendo como base o rateio praticado em agosto/2017. Com isso, a composição da taxa de condomínio fica assim proposta: Casas simples = condomínio R\$732,27 + água áreas comuns R\$1,44 (base consumo de agosto/2017) + energia áreas comuns R\$44,55 (base consumo de agosto/2017), totalizando R\$778,26. Casas junção = condomínio R\$1.420,78 + água áreas comuns R\$2,79 (base consumo de agosto/2017) + energia áreas comuns R\$86,46 (base consumo de agosto/2017), totalizando R\$1.510,03. Foi apresentada uma planilha comparativa dos valores de condomínio entre o Tamboré 5 e o Tamboré 6, Tamboré 7 e Tamboré 4, guardadas as devidas diferenças. O Tamboré 5 é o que apresenta a menor taxa ordinária de condomínio, já considerado o reajuste de 4,94% que está sendo proposto. Os valores pagos no Tamboré 6 são 17,64% superiores ao Tamboré 5. Os valores pagos no Tamboré 7 são 68,92% maiores que o Tamboré 5 e os valores pagos no Tamboré 4 são 8,94% superiores ao Tamboré 5. A seguir, foi apresentada a planilha com o valor final do condomínio + Fundo de Obras. Na sequência, foram apresentadas as seguintes propostas de investimentos para o período: **a) Arrecadação da verba para participação do condomínio no torneio Interalphas 2018.** A Comissão de Esportes está propondo que as equipes do Tamboré 5 e do Alpha Conde se unam e dividam as despesas para participação no torneio. Do valor total de R\$40.000,00 cada um pagaria metade. Assim, está sendo proposta a arrecadação do valor de R\$20.000,00 em duas parcelas de R\$41,33 por casa, nos meses de maio e junho de 2018, após a finalização do rateio do Fundo de Obras que está em curso. **b) Aquisição de equipamentos para a academia.** Está sendo proposta a compra de uma esteira, uma bike horizontal e um elíptico eletromagnético. O orçamento obtido para os três equipamentos é de R\$ 35.740,00. A proposta é fazer um rateio em três parcelas, no valor de R\$45,33 para as casas simples e de R\$ 87,98 para as casas junção, nos meses de maio, junho e julho de 2018. **c) Recomposição do Fundo de Reserva.** Para esta recomposição, está sendo proposto o rateio pela fração ideal do



valor de R\$70.764,64 em três parcelas, da seguinte forma: Casas simples = R\$83,34 em maio/2018, R\$83,34 em junho/2018 e R\$104,64 em julho/2018. Casas junção = R\$161,75 em maio/2018, R\$161,75 em junho/2018 e R\$203,08 em julho/2018. Dadas essas informações e não havendo mais esclarecimentos a serem feitos, **foi colocada em votação a proposta de aplicação do reajuste de 4,94% na taxa ordinária de condomínio para o período de agosto/2017 a julho/2018, a qual foi aprovada por unanimidade. Foram também aprovados por unanimidade os três investimentos propostos.** Com isso, o boleto condominial ficou composto da seguinte forma:

**Projeção valor final boleto (Casa Simples)**

Casa Simples	Valor Atual	Proposta Ago/17 a Abr/18	Proposta Mai/18 a Jun/18	Proposta Jul/18
Condomínio	R\$ 697,81	732,27	732,27	732,27
Água áreas comuns (1)	R\$ 1,44	1,44	1,44	1,44
Energia Elétrica áreas comuns (2)	R\$ 44,55	44,55	44,55	44,55
Fundo de Obras	R\$ 170,00	170,00		
Interalphas			41,33	
Investimentos			45,33	45,33
Recomposição F. Reserva			83,34	104,64
<b>TOTAIS</b>	<b>R\$ 913,80</b>	<b>948,26</b>	<b>948,26</b>	<b>928,23</b>
Variação Valor		3,77%	3,77%	1,58%

(1) Base rateio água área comum Agosto/17  
(2) Base rateio energia elétrica área comum Agosto/17

Assembleia Geral Ordinária  
19/09/2017



**Projeção valor final boleto (Casa Junção)**

Casa Junção	Valor Atual	Proposta Ago/17 a Abr/18	Proposta Mai/18 a Jun/18	Proposta Jul/18
Condomínio	1353,93	1.420,78	1.420,78	1.420,78
Água áreas comuns (1)	2,79	2,79	2,79	2,79
Energia Elétrica áreas comuns (2)	86,46	86,46	86,46	86,46
Fundo de Obras	295,00	295,00		
Interalphas			41,33	
Investimentos			87,98	87,98
Recomposição F. Reserva			161,75	203,08
<b>TOTAIS</b>	<b>1738,18</b>	<b>1.805,03</b>	<b>1.801,09</b>	<b>1.801,09</b>
Variação valor		3,85%	3,62%	3,62%

(1) Base rateio água área comum Agosto/17  
(2) Base rateio energia elétrica área comum Agosto/17

Assembleia Geral Ordinária  
19/09/2017



**(ITEM 4) Apresentação da prestação de contas da obra civil do Anexo de Lazer.**

A verba para a reforma, aprovada em assembleia, foi de R\$800.000,00. Até o momento, foram gastos R\$196.593,27, já incluídos alguns gastos não previstos e o valor pago para a fiscalização da obra por um engenheiro autônoma e emissão de ART (Anotação de Responsabilidade Técnica). Foram apresentadas as planilhas da posição financeira do Fundo de Obras no período de agosto/2016 a julho/2017 e a posição atualizada na data desta assembleia:

**Posição Financeira - Fundo Obras: ago/16 a jul/17**

ITEM	VERBA APROVADA	TOTAL GASTO	VARIAÇÃO
<b>OBRAS CIVIL</b>	<b>R\$ 447.101,02</b>	<b>R\$ 175.119,22</b>	<b>R\$ 271.981,80</b>
MARZENARIA	R\$ 63.097,92	R\$ 0,00	R\$ 63.097,92
ILUMINAÇÃO INTERNA	R\$ 28.443,34	R\$ 0,00	R\$ 28.443,34
AR CONDICIONADO	R\$ 44.213,05	R\$ 0,00	R\$ 44.213,05
MOVEIS E DECORAÇÕES	R\$ 92.782,70	R\$ 0,00	R\$ 92.782,70
PAISAGISMO	R\$ 34.227,00	R\$ 0,00	R\$ 34.227,00
ELETRODOMESTICOS	R\$ 31.058,20	R\$ 0,00	R\$ 31.058,20
ILUMINAÇÃO EXTERNA	R\$ 14.675,72	R\$ 0,00	R\$ 14.675,72
CHURRASQUEIRAS	R\$ 9.544,11	R\$ 0,00	R\$ 9.544,11
ESPELHOS	R\$ 5.468,32	R\$ 0,00	R\$ 5.468,32
CAIXAS DE SOM	R\$ 12.619,16	R\$ 0,00	R\$ 12.619,16
CORTINAS	R\$ 16.769,46	R\$ 0,00	R\$ 16.769,46
GASTOS NÃO PREVISTOS	R\$ 0,00	R\$ 11.724,05	-R\$ 11.724,05
Fecharia portas		R\$ 982,00	-R\$ 982,00
Soleiras portas		R\$ 7.742,05	-R\$ 7.742,05
Pedra Minerita + Material Instalação		R\$ 2.980,00	-R\$ 2.980,00
Portas Alumínio Wc Piscina e Academia		R\$ 2.175,64	-R\$ 2.175,64
Academia		R\$ 502,00	-R\$ 502,00
Material remanejamento aparelho Secura		R\$ 696,41	-R\$ 696,41
Instalação tomadas de chão Academia		R\$ 502,00	-R\$ 502,00
Acquisição de tintas		R\$ 245,50	-R\$ 245,50
Substituição película solar (Insulfilm)		R\$ 3.007,00	-R\$ 3.007,00
<b>FISCALIZAÇÃO OBRA</b>		<b>R\$ 9.750,00</b>	<b>-R\$ 9.750,00</b>
<b>TOTAL</b>	<b>R\$ 800.000,00</b>	<b>R\$ 196.593,27</b>	<b>R\$ 603.406,73</b>

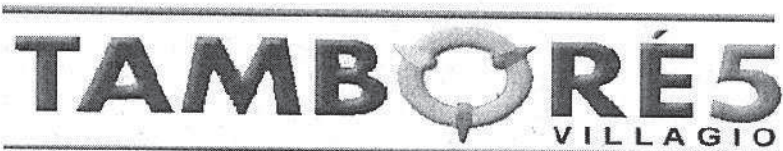
**Posição Financeira - Fundo Obras (Atualizado 19/09/17)**

ITEM	VERBA APROVADA	TOTAL GASTO	VARIAÇÃO
<b>OBRAS CIVIL</b>	<b>R\$ 447.101,02</b>	<b>R\$ 265.119,22</b>	<b>R\$ 181.981,80</b>
MARZENARIA	R\$ 63.097,92	R\$ 0,00	R\$ 63.097,92
ILUMINAÇÃO INTERNA	R\$ 28.443,34	R\$ 12.000,00	R\$ 16.443,34
AR CONDICIONADO	R\$ 44.213,05	R\$ 16.460,00	R\$ 27.753,05
MOVEIS E DECORAÇÕES	R\$ 92.782,70	R\$ 0,00	R\$ 92.782,70
PAISAGISMO	R\$ 34.227,00	R\$ 130,00	R\$ 34.097,00
ELETRODOMESTICOS	R\$ 31.058,20	R\$ 1.423,66	R\$ 29.634,54
ILUMINAÇÃO EXTERNA	R\$ 14.675,72	R\$ 0,00	R\$ 14.675,72
CHURRASQUEIRAS	R\$ 9.544,11	R\$ 0,00	R\$ 9.544,11
ESPELHOS	R\$ 5.468,32	R\$ 1.900,00	R\$ 3.568,32
CAIXAS DE SOM	R\$ 12.619,16	R\$ 0,00	R\$ 12.619,16
CORTINAS	R\$ 16.769,46	R\$ 0,00	R\$ 16.769,46
GASTOS NÃO PREVISTOS	R\$ 0,00	R\$ 22.675,44	-R\$ 22.675,44
Fecharia sala ginastica vidros		R\$ 4.565,00	-R\$ 4.565,00
Soleiras portas		R\$ 982,00	-R\$ 982,00
Pedra Minerita + Material Instalação		R\$ 7.801,89	-R\$ 7.801,89
Guarda corpo (rampa wc piscina)		R\$ 2.500,00	-R\$ 2.500,00
Portas Alumínio Wc Piscina e Academia		R\$ 2.175,64	-R\$ 2.175,64
Material remanejamento aparelho Secura		R\$ 502,00	-R\$ 502,00
Instalação tomadas de chão Academia		R\$ 696,41	-R\$ 696,41
Acquisição de tintas		R\$ 245,50	-R\$ 245,50
Substituição película solar (Insulfilm)		R\$ 3.007,00	-R\$ 3.007,00
<b>FISCALIZAÇÃO OBRA</b>		<b>R\$ 9.750,00</b>	<b>-R\$ 9.750,00</b>
<b>TOTAL</b>	<b>R\$ 800.000,00</b>	<b>R\$ 329.458,32</b>	<b>R\$ 470.541,68</b>

Conforme apresentado, o condomínio tem ainda R\$ 470.541,68 para realizar o restante da reforma. O Síndico aproveitou para agradecer à Comissão de Obras, na pessoa da Sra. Kenia Riva, pela grande dedicação ao acompanhamento da obra, seu bom andamento e para que sua execução ocorresse dentro do projeto e do orçamento aprovados.

*Assinatura*

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ALZERINA MARTINS UCHOA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 24/07/2018 às 17:30, sob o número 10042266920188260529. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1004226-69.2018.8.26.0529 e código go80oEW7.



**(ITEM 5) Apresentação dos consumos de água e energia elétrica das áreas comuns, período de agosto/2016 a julho/2017.** Foram apresentados a planilha e o gráfico com o consumo total de água em m3 (metros cúbicos), mês a mês, no período de agosto/2016 a julho/2017, sendo esclarecido que houve um aumento significativo de consumo no mês de fevereiro/17 devido à necessidade de reposição da água da piscina.

MÊS	ago/16	set/16	out/16	nov/16	dez/16	jan/17	fev/17	mar/17	abr/17	mai/17	jun/17	jul/17
<b>CONSUMO TOTAL</b>	51	7	13	15	21	41	134	37	35	19	30	41

Com relação à energia elétrica no mesmo período, foram também apresentados a planilha e o gráfico com o consumo em kWh nas diferentes áreas comuns do condomínio. Foram dados os esclarecimentos sobre as variações de consumo no decorrer do período.

FATURAMENTO ELETOPAULO	ago/16	set/16	out/16	nov/16	dez/16	jan/17	fev/17	mar/17	abr/17	mai/17	jun/17	jul/17
<b>DESCRIÇÃO</b>	Consumo kWh	Consumo kWh	Consumo kWh	Consumo kWh	Consumo kWh	Consumo kWh	Consumo kWh	Consumo kWh	Consumo kWh	Consumo kWh	Consumo kWh	Consumo kWh
Adm e Portaria - nº 60 (119248875)	3091,19	2520,60	2304,24	2.307,03	2.086,15	2.137,44	1.814,64	1.972,98	1.859,18	1.976,59	1.828,00	1.760,10
Adm - 04/05 (119245175)	415	426	377	308,00	357,00	375,00	339,00	438,00	405,00	450,00	427,00	427,00
Adm - 27/29 (119245230)	402	403	359	366,00	338,00	364,00	322,00	405,00	399,00	449,00	419,00	420,00
Adm - 76/77 (119245221)	694	685	612	623,00	573,00	608,00	544,00	687,00	700,00	751,00	715,00	696,00
Adm - 146/147 (119245205)	547	544	488	491,00	449,00	472,00	420,00	499,00	537,00	562,00	538,00	555,00
Adm - 166/167 (119245159)	520	484	419	397,00	387,00	406,00	357,00	440,00	438,00	631,00	630,00	459,00
Adm - 191 (119245116)	1031	3368	3497	3.737,00	2.033,00	3.474,00	2.896,00	3.598,00	2.326,00	2.803,00	3.632,00	3.496,00
Reservatório - 263 (200014257)	2834,97	2915,71	2702,52	3.064,20	2.838,98	3.212,27	2.802,95	3.189,70	2.968,16	3.203,52	3.030,30	3.017,19
<b>TOTAL</b>	<b>10335,16</b>	<b>11346,31</b>	<b>10758,76</b>	<b>11373,23</b>	<b>9062,93</b>	<b>11048,71</b>	<b>9595,59</b>	<b>11229,68</b>	<b>9652,34</b>	<b>10906,11</b>	<b>11219,30</b>	<b>10830,29</b>

**(ITEM 6) Eleição dos Coordenadores e Membros das Comissões de Obras, Social e Esportes, de Segurança e de Finanças – período de outubro/2017 a setembro/2019.** Apresentaram-se como candidatos para as Comissões e foram eleitos por unanimidade os seguintes condôminos: **Obras** – Kenia de Magalhães Riva (casa 149) e Franciane Menegazzo Araújo (casa 226). A coordenadora dessa comissão será a Sra. Kenia Magalhães Riva. **Social e Esportes** – Andrea Lauriello Eisemann (casa 104) e Cecília Simões Homem de Mello Camasmie (casa 57/58). A coordenadora dessa comissão será a Sra. Andrea Lauriello Eisemann. **Segurança** – Beatriz Bianco (casa 62), Marília Vilardi Mazeto (casa 35), Lauro Ramazzini Neto (casa 259) e Adriana Rosa Gonçalves (casa 186). A coordenadora desta comissão será a Sra. Beatriz Bianco. **Finanças** – Benoni Hubmaier Teixeira (casa 152) e Peter Ens (casa 143). O coordenador desta comissão será o Sr. Benoni Hubmaier Teixeira.

**(Item 7) Eleição dos Membros do Conselho Consultivo (03 membros efetivos e 03 suplentes) – período de outubro/2017 a setembro/2019.** Em razão do término do mandato do atual Corpo Diretivo, é necessário eleger novos membros para o próximo biênio. Candidataram-se a conselheiros efetivos os seguintes condôminos: João Batista Rocha de Sousa (casa 112), Lauro Ramazzini Neto (casa 259) e Peter Ens (casa 143). Candidataram-se a conselheiros suplentes os seguintes condôminos: Andrea Lauriello Eisemann (casa 104), Luís Alfredo Martonano Goytino (casa 155) e Ricardo Pereira Tolentino (casa 226). **Feita a votação, todos os candidatos foram eleitos por unanimidade e o Conselho Consultivo ficou assim constituído para o período de outubro/2017 a setembro/2019: Membros efetivos:** João Batista Rocha de Sousa (casa 112), Lauro Ramazzini Neto (casa 259) e Peter Ens (casa 143).

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ALZERINA MARTINS UCHOA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 24/07/2018 às 17:30, sob o número 10042266920188260529. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1004226-69.2018.8.26.0529 e código go80oEW7.



**Membros suplentes:** Andrea Lauriello Eisemann (casa 104), Luís Alfredo Martonano Goytino (casa 155) e Ricardo Pereira Tolentino (casa 226).

**(Item 8) Eleição de Síndico e Subsíndico – período de outubro/2017 a setembro/2019.** O atual Síndico, Sr. Carlos Jacomine, foi consultado se seria candidato à reeleição e informou que poderia se candidatar novamente. Os condôminos presentes foram consultados se haveria algum outro candidato a síndico. Como não houve manifestação de nenhum candidato, foi feita a votação e **o Sr. Carlos Roberto Jacomine da Silva (casa 51/52) foi eleito síndico por unanimidade de votos.** Na sequência, passou-se à eleição do Subsíndico. O Sr. Benoni Hubmaier Teixeira, da casa 152, atual subsíndico, aceitou candidatar-se novamente a esse cargo. Feita a votação, **o Sr. Benoni Hubmaier Teixeira (casa 152) foi eleito subsíndico por unanimidade de votos dos presentes, ambos para o mandato de outubro/2017 a setembro/2019.** O Sr. Carlos Jacomini agradeceu a confiança e o apoio dos condôminos à sua gestão, ressaltando que se trata de um trabalho feito em conjunto com o Conselho e as Comissões. Ele também agradeceu ao Sr. Jeferson Rocha, Gerente, pelo bom trabalho que vem realizando, por seu empenho e dedicação aos assuntos do condomínio, especialmente à redução de custos.

**(ITEM 9) Rescisão do contrato da loja de conveniência.** O Condomínio recebeu a carta de rescisão do contrato de locação da loja de conveniência e estão em andamento as tratativas para a completa desocupação do espaço. O valor atual do aluguel é de R\$ 357,54 mais as despesas de condomínio proporcionais à metragem da área. Duas condôminas apresentaram-se como interessadas na locação da loja de conveniência: Sra. Andrea Lara (casa 101) e Sra. Mirian Faccin (casa 230). Cada uma fez uma breve apresentação do que pretende implementar no espaço, porém, foi sugerido pelos condôminos que elas apresentem uma proposta formal, com cardápio, produtos, serviços e preços. As condôminas consideraram ser importante terem o prévio conhecimento das exigências do condomínio, assim como da minuta do contrato de locação para embasarem suas respectivas propostas. O Síndico ressaltou que, além dos requisitos exigidos pelo condomínio para exploração desse espaço, quem assumir a conveniência deve assumir também o bar da piscina. Depois de serem dadas opiniões e feitas algumas considerações, foi deliberado pelos condôminos presentes que a minuta do contrato e as exigências do condomínio serão enviadas às duas condôminas, que terão o prazo de 07 dias para análise e apresentação da proposta formal. Ficou também deliberado pelos condôminos que fica delegada ao Conselho a análise e decisão sobre a escolha da melhor proposta.

**(ITEM 10) Aprovação de nova proposta para cobrança de cotas condominiais vencidas.** Foi apresentada a planilha com os débitos mês a mês e a quantidade de casas inadimplentes no período de janeiro a setembro/2017:

Mês	jan/17	fev/17	mar/17	abr/17	mai/17	jun/17	jul/17	ago/17	set/17
Valor	4.615,42	2.834,80	7.122,40	8.503,72	10.029,24	14.481,93	15.365,09	36.622,38	76.937,36
Quantidade Casas	4	3	7	8	8	11	13	32	66

De acordo com a posição atualizada da inadimplência, há 25 casas com duas cotas condominiais atrasadas (agosto e setembro), 59 casas inadimplentes com uma cota em atraso (setembro) e 07 casas em cobrança judicial. Atualmente, como o boleto condominial vence todo dia 10, aqueles que não pagam no vencimento têm 40 dias para pagá-lo com multa, ou seja, até o dia 20 do mês seguinte. A proposta do Conselho

é reduzir o prazo limite de pagamento para 20 dias. Não havendo a quitação do boleto neste prazo, o título será enviado para protesto. De acordo com esta proposta, os boletos não pagos no vencimento (dia 10), poderão ser pagos com multa somente até o dia 30 do mesmo mês. Após essa data, os boletos não pagos serão enviados para protesto. **A Presidente colocou a proposta em votação e ela foi aprovada por unanimidade.**

**(ITEM 11) Assuntos gerais.** A Sra. Adriana (casa 186) relatou que é moradora antiga e que houve o desaparecimento de sua gata. Depois de procurar exaustivamente a gata, teve informações de que ela havia morrido em decorrência de envenenamento, o que acabou sendo confirmado. Ela demonstrou muita indignação e preocupação com o fato. Outros condôminos relataram fatos semelhantes, o que gerou um amplo debate. Foi aventada a hipótese de o envenenamento não ter sido intencional, mas sim pela ingestão de veneno em jardins, para controle de pragas. O Síndico ressaltou que a Administração é contrária a qualquer atitude contra os animais, inclusive ela recolhe os animais encontrados soltos para preservá-los. Para que possam ser feitas acusações, há necessidade de investigarem-se os fatos e obter provas. Nesse sentido, o condomínio não possui sistema de monitoramento e as imagens do CFTV são apenas gravadas e preservadas somente por determinado período. Outro assunto abordado foi o excesso de velocidade de alguns veículos de moradores, colocando em risco principalmente as crianças. O Síndico salientou que existem regras a serem respeitadas e penalidades previstas para o caso de infração às normas. Por fim, foi colocada a questão da possibilidade de abertura de uma porta de acesso na garagem. O Síndico consultou a representante da Sigma e ela informou que é vedado pela Convenção esse tipo de alteração.

Nesse momento, por não haver mais manifestação dos condôminos presentes e não havendo mais assuntos a serem tratados, a Presidente deu por encerrada a Assembléia, da qual foi lavrada a presente Ata que, depois de lida, foi devidamente assinada pela Presidente e por mim, secretária, para que produza os efeitos legais.

Santana de Parnaíba, 19 de setembro de 2017.



MARÍLIA VILARDI MAZETO  
PRESIDENTE



THAÍS GONÇALVES  
SECRETÁRIA

Participaram desta assembleia ou foram representadas por procuração as seguintes unidades autônomas: 04, 07, 10, 14, 16, 35, 42, 44, 51/52, 55, 57/58, 62, 68, 74, 90, 93, 101, 103, 112, 143/144, 147, 149/150, 152, 155, 166, 168, 180, 186, 189, 207, 213, 214, 215, 226, 230, 235 e 259.

# TAMBORÉ 5

VILLAGIO

## Ata da Assembléia Geral Ordinária do Condomínio Tamboré 5 Villagio, realizada em 12 de setembro de 2013

Aos doze dias do mês de setembro de dois mil e treze, às 20h30min, em segunda chamada, atendendo a convocação regularmente distribuída através de carta convocatória, devidamente protocolada, reuniram-se os condôminos do Condomínio Tamboré 5 Villagio, em Assembléia Geral Ordinária, realizada no próprio condomínio, situado na Alameda Gregório Bogossian Sobrinho, 60 - Santana de Parnaíba - SP. Abertos os trabalhos pelo Síndico, Sr. Carlos Jacomine, casa 51, este agradeceu a presença de todos, inclusive do Dr. Márcio C. César, Diretor da Sigma Administradora, e procedeu à leitura do edital de convocação. Dando sequência, o Síndico convidou um dos presentes para presidir a mesa, tendo se apresentado e sido aceito por todos o Sr. João Guilherme P. Mendes, da casa 253. Para secretariar os trabalhos, o Síndico indicou a representante da Sigma Administradora, Sra. Thaís Gonçalves, que também foi aceita por todos os presentes. Instalada a sessão, passou-se a discutir e deliberar os assuntos constantes da ORDEM DO DIA, a saber:

**(ITEM 1) Leitura e Aprovação da Ata da AGE realizada em 11.09.2012.** O Presidente propôs a dispensa da leitura da ata e que esta fosse dada por aprovada. **Por unanimidade dos presentes, foi dispensada a leitura e aprovada a ata.**

**(ITEM 2) Apresentação, discussão e deliberação das contas ordinárias e de investimentos do período de agosto de 2012 a julho de 2013.** O Síndico deu início a uma apresentação das contas do período de agosto de 2012 a julho de 2013. As despesas do condomínio são compostas por: terceirização, funcionários, manutenção, suprimentos, consumos, taxas/impostos, seguros, serviços, despesas administrativas e equipamentos. Os itens foram demonstrados pelo Síndico, sendo explicado que no item terceirização o realizado foi superior ao previsto em R\$9.329,58, decorrentes do dissídio coletivo da categoria de 15,5% na média, enquanto o previsto foi de 10%. Já nos itens Funcionários e Suprimentos, houve uma economia de R\$2.980,82. No item Manutenção, o valor realizado foi superior em R\$2.157,45 devido à necessidade de reposição de pastilhas da piscina, do conserto do grupo gerador, do motor da sauna e outros itens. No item Consumos, houve uma economia de R\$44.061,03 em razão da redução das tarifas de energia elétrica determinada pelo governo, além da redução no consumo de água nas áreas comuns. No item Serviços, também houve uma redução de R\$40.167,28 em decorrência da desfiliação do condomínio da SIA. A nova Diretoria dessa entidade deliberou pela extinção dos serviços de segurança externa e de nebulização (fumacê). Em razão da supressão desses serviços, o condomínio resolveu desfilia-se. O Síndico informou que o Tamboré 5 está participando e coordenando reunião com todos os demais síndicos da Av. Marcos Penteado Ulhôa Rodrigues para tratar de assuntos de interesse comum, tal como segurança. No item Despesas Administrativas, a variação foi decorrente do aumento da taxa de cobrança bancária. No total, o valor das despesas realizadas foi de R\$1.686.914,36, contra um total previsto de R\$1.758.171,28. Isso significa que houve uma economia de R\$71.256,92. Com relação às receitas, elas são compostas dos seguintes itens: Condomínio, Consumo de água, Esgoto, Taxa Internet, Recebimentos de atrasados, Aluguéis e Rendimentos/multas/juros. De agosto/2012 a julho/2013 foi prevista receita de R\$2.256.231,30 e realizado o valor de R\$2.280.216,74, ou seja, foram



# TAMBORÉ5

VILLAGIO

mensalidade do Fundo de Pintura a partir de Outubro/2013 em R\$68,38 para cada casa simples e de R\$118,64 para cada casa junção. A partir de agosto/2014 até outubro/2015 (14 parcelas), a mensalidade do Fundo de Pintura será de R\$213,00 para cada casa simples e de R\$369,62 para cada casa junção. Início dos serviços em setembro/2014. De acordo com as projeções apresentadas, em julho/2014 o Fundo de Pintura estará com cerca de R\$800.000,00. O Síndico fez uma breve retrospectiva do que ocorreu na pintura anterior, em relação à empresa contratada, que efetuou os serviços, mas não honrou com a garantia legal, havendo com isso a recuperação de R\$133.411,62 para o condomínio. A intenção é que uma comissão específica convoque empresas especializadas, analise os orçamentos e os contratos antes de o condomínio optar por uma delas. Depois de serem feitas diversas considerações, os três cenários foram colocados em votação: o cenário 1 teve 01 voto; o cenário 02 teve 17 votos e o cenário 03 teve 18 votos. Dessa forma, a proposta é arrecadar o valor previsto no cenário 03 em 10 parcelas e não mais em 12, como proposto, sendo feito o seguinte cálculo: Casa simples:  $R\$68,38 \times 12 = R\$820,56 : 10 = R\$82,06$  e Casa junção:  $R\$118,64 \times 12 = R\$1.423,68 : 10 = R\$142,39$ , a partir de outubro/2013 até julho/2014. **A proposta foi colocada em votação e foi aprovada por unanimidade.**

**(ITEM 5) Demandas judiciais.** Encontra-se em andamento a ação referente à casa 200, sendo que a unidade já foi penhorada, foi a leilão, mas não houve compradores. A Rodobens também ajuizou ação para cobrança das prestações em atraso, mas a penhora do condomínio é anterior à da Rodobens. Atualmente, a casa 200 vem pagando regularmente as taxas de condomínio e a ação refere-se a débitos passados.

**(ITEM 6) Eleição do Síndico, Subsíndico e Membros do Conselho Consultivo, para o período de 19/09/2013 a 18/09/2015.** Em razão do término do mandato do atual Corpo Diretivo, é necessário eleger novos membros para o próximo biênio. O atual Síndico, Sr. Carlos Jacomine, agradeceu a confiança nele depositada e ressaltou o trabalho da administração local, na pessoa da Sra. Lenira, assim como da Sigma Administradora. Agradeceu em especial aos demais membros do Corpo Diretivo e das Comissões, que voluntariamente dedicaram seu tempo e trabalho em prol do condomínio. Ele também informou que já vem exercendo o cargo de síndico há algum tempo e que poderia candidatar-se à reeleição, mas considerava que poderia haver outros candidatos. O Presidente da Mesa indagou aos presentes se havia outros candidatos a síndico. Apresentou-se o Sr. Fernando José Flauto Junior, da casa 261/262. Feita a votação, o atual síndico obteve 27 votos e o Sr. Fernando obteve 4 votos. **Sendo assim, o Sr. Carlos Jacomine (casa 51/52) foi eleito síndico, por maioria de votos dos condôminos presentes à assembléia.** Na sequência, passou-se à eleição do Subsíndico. O Sr. Benoni, da casa 152, atual subsíndico, candidatou-se novamente a esse cargo. Feita a votação, **o Sr. Benoni Hubmaier Teixeira (casa 152) foi eleito subsíndico, por unanimidade de votos dos presentes.** A seguir, passou-se à eleição dos membros do Conselho Consultivo. Apresentaram-se os seguintes candidatos: Orivaltes Angeluci (casa 199), João Batista Rocha de Sousa (casa 112), Mário Mauricio da Matta (casa 14), Aser Gonçalves Souto (casa 204), Marília Vilardi Mazeto (casa 35) e João Guilherme Pessini Mendes (casa 253). Feita a votação, foram eleitos por unanimidade os seguintes **membros efetivos:** Orivaltes Angeluci (casa 199), João Batista Rocha de Sousa (casa 112) e Mário Mauricio da Matta

# TAMBORÉ5

VILLAGIO

(casa 14). Foram eleitos como **membros suplentes**: Aser Gonçalves Souto (casa 204), Marília Villardi Mazeto (casa 35) e João Guilherme Pessini Mendes (casa 253).

**(ITEM 7) Eleição dos Coordenadores e membros das comissões de Finanças, Segurança e Disciplina, Social, e Obras e Manutenção, para o período de 19/09/2013 a 18/09/2015.** Apresentaram-se como candidatos e foram eleitos os seguintes condôminos: **Finanças** - Fernando José Flauto Junior (casa 261/262), Marcelo Pascoate (casa 257) e Benoni Hubmaier Teixeira (casa 152). O coordenador dessa comissão será o Sr. Fernando José Flauto Junior (casa 261/262). **Segurança e Disciplina** - Marco Antonio Mendes da Silveira (casa 90), Marília Villardi Mazeto (casa 35), Sérgio Del Papa Junior (casa 135), Beatriz Bianco (casa 62) e Gustavo Larichia Marano (casa 252). O coordenador dessa comissão será o Sr. Marco Antonio Mendes da Silveira (casa 90). **Social** - Sílvia Silveira (casa 90), Rose Maldonado (casa 110) e Ginomar Almeida (casa 215). A coordenadora dessa comissão será a Sra. Sílvia Silveira (casa 90). **Obras e Manutenção** - Daniele Flauto (casa 261/262), Sílvia Silveira (casa 90), Rose Maldonado (casa 110) e Ginomar Almeida (casa 215). A coordenadora dessa comissão será a Sra. Daniele Flauto (casa 261/262).

**(ITEM 8) Outros assuntos de interesse comum.** Foi ressaltada a necessidade de revisar a Convenção do Condomínio. Para isso, o Conselho poderá se reunir, analisar a Convenção e propor alterações para serem colocadas em votação em assembleia a ser convocada para essa finalidade. O Síndico relatou que tem sido grande a incidência de sujeira produzida por animais nas áreas comuns do condomínio. Também foi relatado que há muitas reclamações sobre gatos que ficam soltos no condomínio. Ele solicitou que os condôminos tomem os devidos cuidados para que esses problemas deixem de ocorrer. O Síndico também informou que, apesar das circulares que têm sido distribuídas, há condôminos que continuam depositando objetos e materiais nos abrigos de automóvel, o que não é permitido de acordo com as normas do condomínio. Ficará a cargo da Comissão de Disciplina tomar providências quanto a essas ocorrências. Nesse momento, por não haverem mais assuntos a serem tratados, o Presidente agradeceu a presença de todos e deu por encerrada a Assembléia, da qual foi lavrada a presente Ata que, depois de lida, foi devidamente assinada pelo presidente e por mim, secretária, para que produza os efeitos legais.

Santana de Parnaíba, 12 de setembro de 2013.

  
JOÃO GUILHERME MENDES  
PRESIDENTE

  
THAÍS GONÇALVES  
SECRETÁRIA

REGISTRO DE  
 SOINVENTOS E DOCUMENTOS  
 08/09/2013  
 BARBURI - S. 131

Participaram desta assembléia as seguintes unidades: 07, 09, 14, 16, 23, 35, 44, 51/52, 55, 62, 65, 90, 92, 106, 110, 112, 135, 139, 143/144, 145, 152, 165, 174 (por procuração), 189, 199, 204, 209, 215, 217, 252, 253, 257, 258 (por procuração) e 261/262.



**Ata da Assembléia Geral Extraordinária do Condomínio Tamboré 5 Villagio, realizada em 04 de maio de 2017.**

Aos quatro dias do mês de maio do ano de dois mil e dezessete, às 20h30min, em segunda chamada, atendendo a convocação regularmente distribuída através de edital de convocação, devidamente protocolado, reuniram-se os condôminos do Condomínio Tamboré 5 Villagio, em Assembléia Geral Extraordinária, realizada no próprio condomínio, situado na Alameda Gregório Bogossian Sobrinho, 60 - Santana de Parnaíba-SP. Abertos os trabalhos pelo Síndico, Sr. Carlos Jacomine, casa 51, este procedeu à leitura do edital de convocação. Dando sequência, o Síndico convidou um dos presentes para presidir a mesa, tendo se apresentado e sido aceita por todos a Sra. Kenia de Magalhães Riva, casa 149. Para secretariar os trabalhos, o Síndico indicou a representante da Sigma Administradora, Sra. Thaís Gonçalves, tendo havido a concordância de todos os presentes. Instalada a sessão, passou-se a discutir e deliberar sobre o único item da ORDEM DO DIA, a saber:

**(ITEM 1) – Apresentação do resultado da votação da reforma do Anexo de Lazer e encerramento da assembleia de 14/03/2017, tendo em vista que esta permaneceu em aberto quanto a este item.**

Primeiramente, o Síndico informou aos presentes que foram obtidos os votos necessários para aprovação da reforma do Anexo de Lazer e agradeceu a todos os condôminos pelo empenho no processo de votação, na pessoa da Sra. Kenia Magalhães Riva. Agradeceu o apoio expressivo dos condôminos ao projeto de reforma do Anexo de Lazer, pela qual muitos condôminos anseiam, ressaltando que se tratou de um processo democrático e legal, em que foi respeitada a vontade da maioria. Na Assembleia Geral Extraordinária realizada em 14/03/2017, foi apresentada a proposta de reforma do Anexo de Lazer, estimada em R\$ 800.000,00 (oitocentos mil reais), com o rateio de 12 parcelas fixas de: Casa simples: R\$ 170,00; Casa junção: R\$ 295,00. Para a aprovação deste item, os artigos 1.341, inciso I e 1.342 do Código Civil estabelecem a necessidade de quorum qualificado de 2/3 (dois terços) dos condôminos (equivalente a 175 unidades). Naquela assembleia, houve o comparecimento de 52 unidades com votos válidos, todas a favor da reforma. Votaram a favor na assembleia as seguintes unidades:

Votos favoráveis Obtidos na assembleia do dia 14/03/2017					
CASAS:					
5	51	97	166	204	242
10	52	104	179	207	259
14	55	112	180	213	
16	57	135	184	214	
27	58	137	185	215	
28	62	147	189	217	
31	65	149	192	222	
32	74	150	201	225	
35	94	152	202	226	
50	95	153	203	235	
Totalizando 52 votos					

Entretanto, considerando que o número de condôminos que compareceram àquela assembleia foi insuficiente para alcançar o quórum legalmente exigido, foi deliberado pelos condôminos presentes que a assembleia não seria encerrada e que permaneceria em aberto pelo prazo de 45 (quarenta e cinco) dias para que os

REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS  
 06 JUN 2017 12:29:11  
 BARUERI - SP

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ALZERINA MARTINS UCHOA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 24/07/2018 às 17:30, sob o número 100422266920188260529. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1004226-69.2018.8.26.0529 e código b9UYvsk6.

# TAMBORE5 VILLAGIO

condôminos que não compareceram àquela assembleia fossem consultados e se manifestassem formalmente, através de carta voto, se aprovavam ou não a reforma do Anexo de Lazer nos termos apresentados naquela assembleia. Em cumprimento a essa deliberação, os condôminos foram consultados e manifestaram-se através de carta voto. Decorrido o prazo de 45 dias, os votos recebidos foram apurados e o resultado foi o seguinte:

**Votos favoráveis Obtidos via carta voto**

CASAS:												
1	22	42	66	79	96	115	131	154	172	194	227	243
2	24	44	67	80	98	116	134	155	174	195	228	247
7	25	45	68	81	101	117	138	156	175	199	229	248
8	29	46	69	82	106	118	139	159	176	208	230	251
13	30	48	70	84	107	120	140	160	177	210	234	252
15	36	53	73	87	108	121	141	162	181	211	236	253
17	37	54	75	88	109	122	142	163	186	212	237	256
19	39	56	76	89	110	123	143	165	187	219	238	257
20	40	63	77	92	111	125	144	168	188	221	239	258
21	41	64	78	93	114	126	145	170	191	224	240	

Totalizando 129 votos

**Votos Contrários Obtidos via carta voto**

CASAS:		
4	130	218
33	164	220
34	169	223
71	196	232
91	197	233
99	198	244
102	200	245
103	205	246
119	206	
127	209	

Totalizando 28 votos

**Votos Não Registrados**

CASAS:					
3	47	100	148	183	260
6	49	105	151	190	261
9	59	113	157	193	262
11	60	124	158	216	
12	61	128	161	231	
18	72	129	167	241	
23	83	132	171	249	
26	85	133	173	250	
38	86	136	178	254	
43	90	146	182	255	

Totalizando 53 votos

Em resumo, o resultado da votação foi o seguinte:

Votos favoráveis Obtidos Assembleia	52
Votos favoráveis Obtidos Via Carta Voto	129
<b>Total Votos Favoráveis</b>	<b>181</b>
Votos Contrários Obtidos Via Carta Voto	28
Votos Não Registrados	53

Considerando que legalmente são necessários 175 votos favoráveis para aprovação da reforma do Anexo de Lazer e que foram obtidos 181 votos a favor, o quórum foi atingido, portanto, a reforma foi aprovada. Foi ressaltado que só foram considerados os votos dos condôminos adimplentes, visto que os inadimplentes não têm direito a voto, conforme determina a Convenção e o Código Civil. A seguir, o Síndico relatou que o condomínio contratou uma empresa de engenharia para elaborar o edital de concorrência para escolha da empresa que irá realizar a parte civil da reforma. Feita a licitação, dentre as cinco empresas participantes a que apresentou as melhores condições foi a Sidrão Construções. O orçamento aprovado ficou assim constituído:

ITEM	DESCRIÇÃO	TOTAL	%
<b>GRUPO 1 EMPRESAS REFORMA</b>			
A	OBRA CIVIL	447.101,02	55,89%
B	MARCENARIA (MÓBIS E REVESTIMENTOS)	63.097,92	7,89%
C	ILUMINAÇÃO INTERNA	28.443,34	3,56%
D	AR CONDICIONADO	44.213,05	5,53%
E	MOVEIS E DECORAÇÕES	92.782,70	11,60%
F	PAISAGISMO	34.227,00	4,28%
G	ELETRODOMESTICOS	31.058,20	3,88%
H	ILUMINAÇÃO EXTERNA	14.675,72	1,83%
I	CHURRASQUEIRAS	9.544,11	1,19%
J	ESPELHOS (SALA) FESTAS E SALA ORIENTAL	5.468,32	0,68%
K	CAIXAS DE SOM	12.619,16	1,58%
L	CORTINAS	16.769,46	2,10%
<b>GRUPO 1</b>	<b>TOTAL</b>	<b>800.000,00</b>	<b>100,00%</b>

06 JUN 2018 12:29:1158  
 BARBERI - SP  
 REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS

# TAMBORÉ 5 VILLAGIO

O Síndico esclareceu que os valores do orçamento são de agosto/2016, porém, já foi feita uma negociação com a empresa e o valor orçado permanecerá inalterado. Ele relatou também que recentemente ocorreu um problema em uma tubulação do condomínio e foram chamadas três empresas para cotação dos serviços, sendo que a Sidrão Construções apresentou a melhor proposta. Dessa forma, o condomínio pôde conhecer o serviço deles, o qual foi satisfatório. Também se pretende contratar uma empresa para atuar preventivamente, fazendo o acompanhamento e fiscalização da execução da obra. A obra está prevista para ter início em cerca de 15 dias, com término da obra civil em outubro/17. A seguir, foi apresentada a planilha de receitas e pagamentos da reforma, com o saldo em abril/17 e as arrecadações aprovadas para o período de maio/17 a abril/18:


CRONOGRAMA REFORMA SALÃO DE FESTAS TAMBORÉ 5					
Saldo Atual INVESTIMENTOS - ABRIL/2017		262.977,15			
Arrecadação MAI-ABR	Casa simples	170,00			
	Casa Junção	295,00			
Mes	Saldo Inicial	Arrecadação	Rendimentos	Desembolso	Saldo Final
mai/17	262.977,15	43.640,02	2.103,82		308.720,99
jun/17	308.720,99	43.640,02	2.489,77	90.000,00	264.830,77
jul/17	264.830,77	43.640,02	2.118,65	90.000,00	220.589,44
ago/17	220.589,44	43.640,02	1.764,72	90.000,00	175.994,17
set/17	175.994,17	43.640,02	1.407,95	90.000,00	131.042,14
out/17	131.042,14	43.640,02	1.048,34	90.000,00	85.730,50
nov/17	85.730,50	43.640,02	685,84	87.000,00	43.056,36
dez/17	43.056,36	43.640,02	344,45	44.000,00	43.040,83
jan/18	43.040,83	43.640,02	344,33	43.000,00	44.025,18
fev/18	44.025,18	43.640,02	352,20	44.000,00	44.017,40
mar/18	44.017,40	43.640,02	352,14	44.000,00	44.009,55
abr/18	44.009,55	43.640,02	352,08	88.000,00	1,65
<b>TOTAL</b>		<b>523.680,22</b>	<b>16.580,17</b>	<b>800.000,00</b>	

REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS  
 06 JUN 2017 12 29 11 58  
 BARUERI - SP

Nesse momento, não havendo mais considerações a serem feitas pelos condôminos, a Assembleia de 04/05/2017 foi encerrada, tendo sido aprovada a proposta de reforma do Anexo de Lazer, com o rateio de 12 parcelas fixas de: Casa simples: R\$ 170,00; Casa junção: R\$ 295,00 e início de cobrança em maio/2017.

Santana de Parnaíba, 04 de maio de 2017.

  
**KENIA DE MAGALHÃES RIVA**  
 PRESIDENTE

  
**THAÍS GONÇALVES**  
 SECRETÁRIA

Participaram desta assembléia as seguintes unidades: 05, 31/32, 51/52, 55, 104, 135, 149/150, 152, 168, 180, 189, 204, 214, 226 e 259.

**OFICIAL DE REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS  
COMARCA DE BARUERI - SP**

Al. Araguaia, 190 Alphaville Barueri CEP: 06455-000/Pabx: 0211 445-8244

Protocolado sob nº 1.246.765 em 06/06/2017 e registrado em microfilme sob o nº 1.291.158 em 06/06/2017.

OFICIAL

Carlos Frederico Coelho Nogueira

SUBSTITUTO DO OFICIAL

José Ricardo M. Braz

ESCREVENTES AUTORIZADOS

Sérgio Ricardo Betti

Robson de Castro

OFICIAL(R\$)	ESTADO(R\$)	IPESP(R\$)	SINOREG(R\$)	JUSTIÇA(R\$)	MF(R\$)	DILIG.(R\$)	TOTAL(R\$)
102,23	29,13	19,87	5,45	6,99	9,88	0,00	168,55

BARUERI - SP

06 JUN 2017 1291158

REGISTRO DE  
TÍTULOS E DOCUMENTOS

**Ata da Assembléia Geral Ordinária do Condomínio Tamboré 5 Villagio,  
realizada em 20 de agosto de 2014.**

Aos vinte dias do mês de agosto de dois mil e quatorze, às 20h00min, em segunda chamada, atendendo a convocação regularmente distribuída através de carta convocatória, devidamente protocolada, reuniram-se os condôminos do Condomínio Tamboré 5 Villagio, em Assembléia Geral Ordinária, realizada no próprio condomínio, situado na Alameda Gregório Bogossian Sobrinho, 60 - Santana de Parnaíba - SP. Abertos os trabalhos pelo Síndico, Sr. Carlos Jacomine, casa 51, este agradeceu a presença de todos e procedeu à leitura do edital de convocação. Dando sequência, o Síndico convidou um dos presentes para presidir a mesa, tendo se apresentado e sido aceita por todos a Sra. Beatriz Bianco, da casa 62. Para secretariar os trabalhos, o Síndico indicou a representante da Sigma Administradora, Sra. Thaís Gonçalves, que também foi aceita por todos os presentes. Instalada a sessão, passou-se a discutir e deliberar sobre os assuntos constantes da ORDEM DO DIA, a saber:

**(ITEM 1) Leitura e Aprovação da Ata da AGE realizada em 10.04.2014.** A Presidente propôs a dispensa da leitura da ata e que esta fosse dada por aprovada. **Por unanimidade dos presentes, foi dispensada a leitura e aprovada a ata.**

**(ITEM 2) Apresentação, discussão e deliberação das contas ordinárias e de investimentos do período de agosto de 2013 a julho de 2014.** O Síndico deu início a uma apresentação das contas do período de agosto de 2013 a julho de 2014. As despesas do condomínio são compostas por: terceirização, funcionários, manutenção, suprimentos, consumos, seguros, serviços, despesas administrativas e equipamentos. Os itens foram demonstrados pelo Síndico, sendo explicado que no item terceirização o realizado foi superior ao previsto em R\$13.666,61 decorrentes da obrigatoriedade de pagamento do adicional de periculosidade aos vigilantes, decorrente da Portaria nº 1.885, de 02/12/2013, que gerou um impacto de 11,77% sobre os preços dos serviços prestados a partir de dezembro/2013. Já nos itens Funcionários, houve uma economia de R\$12.187,20 devido ao fato de a funcionária Elisângela ter ficado afastada, recebendo pelo INSS. No item Manutenção, o valor realizado foi menor que o previsto em R\$8.226,72 em razão de que, em função da impermeabilização efetuada no reservatório de água, não houve necessidade de lavagem. Nesse mesmo item, o valor previsto para a Estação Elevatório de Esgoto foi superior ao efetivamente realizado. Com relação ao fumacê, a despesa foi prevista de agosto/2013 a julho/2014 e o gasto efetivo foi a partir de dezembro/2013. No item Consumos, o valor realizado foi superior ao previsto em R\$13.822,06 porque houve um aumento de consumo de água nas áreas comuns decorrente de quatro vazamentos que ocorreram, mas que já foram sanados. No item Serviços, foram gastos R\$8.166,92 a mais do que previsto, em razão das despesas com a demanda judicial contra a empresa de pintura (custas processuais e honorários advocatícios de embargos de declaração e apelação) e também com honorários advocatícios em audiências trabalhistas movidas por colaboradores das empresas Assegur e Fortknox. No item Despesas Administrativas, o valor realizado foi superior ao previsto em R\$8.725,67 em razão do ressarcimento das despesas com o alagamento da casa 21 (recuperação do jardim, lavagem dos tapetes e recuperação do piso). O seguro foi acionado, mas negou o pagamento da indenização. Foram feitas todas as tentativas administrativas possíveis para

reverter essa negativa, porém, sem sucesso, restando agora somente a via judicial. No item Equipamentos, houve a aquisição de bancos de madeira e roupeiro (R\$1.461,47 a mais do que o previsto). No total, o valor das despesas realizadas foi de R\$1.876.049,29 contra um total previsto de R\$1.853.244,21. Isso significa que foram despendidos R\$22.805,08 a mais do que o previsto. Com relação às receitas, elas são compostas dos seguintes itens: Condomínio, Recebimentos de atrasados, Consumo de água, Esgoto, Taxa Internet, Aluguéis, Rendimentos/multas/juros, Outras Receitas e Transferências. De agosto/2013 a julho/2014 foi prevista a receita de R\$2.288.375,48 e realizado o valor de R\$2.336.828,61, ou seja, foram arrecadados R\$48.453,13 a mais do que havia sido previsto. Na sequência, o Síndico apresentou a posição financeira ordinária do período de agosto/13 a julho/14. O saldo em 01/08/2013 era de R\$33.362,04. Nesse período, as receitas do condomínio, compostas pela receita ordinária, recebimento de atrasados do período anterior, aluguéis (Estética e DG), Outras (rendimento de aplicação, multas/juros), água/esgoto/Interair e Transferência (projeto de arquitetura Anexo de Lazer no valor de R\$32.000,00) foram no total de R\$2.336.828,61. O total das despesas ordinárias e água/esgoto/Interair foi de R\$2.390.114,99 resultando no saldo negativo de R\$19.924,34 em 31/07/2014. Com relação à posição financeira do Fundo de Reserva do período de agosto/2013 a julho/2014, o saldo em 01/08/2013 era de R\$117.496,23. Esse fundo encontra-se aplicado e teve um rendimento de R\$8.805,27. Houve a transferência do valor de R\$17.188,74 referente ao Projeto de Arquitetura do Anexo de Lazer e a despesa de Imposto de Renda do Resgate dos rendimentos de aplicação financeira, no valor de R\$2.510,79 totalizando R\$19.699,53 de despesas. Com isso, o saldo em 31/07/2014 era de R\$106.601,97. Quanto ao Fundo de Pintura, o saldo em 01/08/2013 era de R\$533.780,38. As receitas do período, as receitas de atrasados do ano anterior, multas/juros/correção monetária e rendimentos de aplicação, totalizaram R\$250.238,22. Descontado o valor pago a título de Imposto de Renda (IRRF) sobre a aplicação (R\$1.200,15), o saldo em 31/07/2014 era de R\$782.818,45. Com relação à Conta Social, em 01/08/2013 o saldo era de R\$3.292,62. Considerando as receitas provenientes do aluguel da área comum e cadeiras, multas por infração ao Regimento Interno e outras receitas (multas/juros/correção monetária), o valor passou a ser de R\$15.501,21. As despesas com eventos, sacos de lixo para reciclagem e despesas diversas totalizaram R\$19.184,07. Com isso, o saldo em 31/07/2014 ficou em R\$390,24 negativos. Em relação à posição financeira do Fundo de Caixa (pequenas despesas), em 01/08/2013 o saldo era de R\$200,00 negativos. Houve a prestação de contas e receita no valor de R\$1.553,91. Foi gasto e repostado o valor de R\$1.558,77. Com isso, o saldo em 31/07/2014 foi de R\$204,86 negativos. Com relação à posição financeira dos investimentos no período de agosto/2013 a julho/2014, o saldo em 01/08/13 era de R\$88.275,86. Com a receita do período, a receita de atrasados do ano anterior, recebimento de multas/juros/correção monetária e os rendimentos de aplicação financeira, houve um total de receitas de R\$8.915,54. Foram realizados os investimentos aprovados em assembléia no valor total de R\$37.646,87 e também o pagamento de IRRF sobre a aplicação (R\$2.427,92) e a Transferência de R\$14.811,26 referentes ao projeto de arquitetura do Anexo de Lazer, totalizando as despesas de R\$54.886,05. Com isso, em 31/07/2014 o saldo da Conta Investimentos era de R\$42.305,35. Quanto à evolução dos saldos contábeis de agosto/13 a julho/14, incluem os valores da conta ordinária, Fundo de Reserva, Fundo de Pintura, Conta Social, Fundo de Caixa, Investimentos e Depósito Caução (locação estética), o saldo total em 31/07/2013 era de R\$777.937,35 e em 31/07/2014 passou a ser de



R\$913.216,19. Quanto à composição do saldo bancário, o saldo em 31/07/2014 era de R\$913.216,19 com a seguinte composição: conta corrente = R\$17.913,45; Aplicação Fundo de Reserva = R\$106.601,97; Aplicação Investimentos = R\$3.872,46; Aplicação Fundo de Pintura = R\$782.818,45; Poupança Caução locação Estética = R\$2.009,86. Com relação à inadimplência, em julho/2010 o valor era de R\$56.093,44 (30 casas + Conveniência). Em julho/2011 o valor era de R\$43.857,20 (22 casas + Conveniência). Em julho/2012 o valor era de R\$52.665,16 (28 casas). Em julho/2013, o valor era de R\$65.969,96 (32 casas) e em julho/2014 era de R\$80.732,53 (32 casas). O valor das cobranças, em valores originais e atualizados está assim distribuído entre os advogados: Dr. Ricardo Maluf - R\$25.351,48 original e R\$74.548,39 atualizado; Dra. Alzerina R\$22.185,85 original e R\$25.715,83 atualizado; Cobrança extrajudicial Sigma R\$33.195,20 original e R\$34.024,27 atualizado. O valor original total é de R\$80.732,53 e o valor total atualizado é de R\$134.288,49. O Síndico deu informações sobre o andamento do processo da casa 200, relatando que já houve penhora e leilão, mas não houve lance. Foi solicitado pedido de novo leilão, sendo o valor de avaliação de R\$480.000,00. O Síndico apresentou o parecer do auditor externo sobre as contas do condomínio do período de julho/2013 a junho/2014, considerando-as plenamente satisfatórias. **Concluída a apresentação e não havendo mais nenhum esclarecimento a ser feito, as contas ordinárias do período de agosto de 2013 a julho de 2014 foram colocadas em votação e foram aprovadas por unanimidade.**

Na sequência, passou-se à apresentação, discussão e deliberação sobre os investimentos realizados no período de agosto/2013 a julho/2014. Foram apresentados os investimentos, com o respectivo valor aprovado, valor realizado, status, imagem antes e depois: **a) Impermeabilização dos reservatórios: aprovado R\$21.000,00 e realizado R\$19.200,00 Status Concluído; b) Cancelas saída morador e visitante: aprovado R\$8.500,00 e realizado R\$8.800,00 Status Concluído; c) Molas para portões de pedestres: aprovado R\$1.200,00 e realizado R\$800,00 Status Concluído; d) Sistema de alarme emergencial "botão de pânico": aprovado R\$7.500,00 e realizado R\$1.846,87 Status Concluído. d) Computador para administração: aprovado R\$3.400,00 e realizado R\$3.000,00. Status Concluído. Cercado para a área de cachorro: não havia sido previsto. Realizado R\$4.000,00 Status Concluído. O total previsto para os investimentos foi de R\$41.600,00 e o realizado foi de R\$37.646,87. Dessa forma, foram gastos R\$3.953,13 a menos do que o previsto. **Concluída a apresentação e não havendo esclarecimentos a serem feitos, os investimentos realizados foram colocados em votação e foram aprovados por unanimidade.****

**(ITEM 3) Apresentação, discussão e deliberação do orçamento de despesas ordinárias e de investimentos para o período de agosto de 2014 a julho de 2015.** Foram apresentados os itens que compõem o orçamento e seus respectivos valores: terceirização, funcionários, manutenção, materiais de consumo, serviços públicos, seguros, serviços, despesas administrativas e equipamentos. O total previsto de despesas ordinárias para o período de agosto/2014 a julho/2015 é de R\$2.000.969,84 com a média mensal de R\$166.747,49. A previsão das receitas, além da arrecadação ordinária, é de R\$117.412,63 com a média mensal de R\$9.784,39 e é composta pelos acordos, receita da Telefônica, da locação da loja de estética e locação da loja de conveniência. Considerando-se o total das despesas ordinárias previstas de R\$2.000.969,84, as receitas de alugueis e acordos de

# TAMBORÉ 5

VILLAGIO

R\$117.412,63 o montante que precisa ser arrecadado é de R\$1.883.557,21 (arrecadação mensal de R\$156.963,10). Diante da situação demonstrada, a previsão orçamentária indicou a necessidade de aplicar o reajuste de 6,83% na atual taxa de condomínio. O Sr. Ginomar Almeida (casa 215) relatou que nesse ano, o Tamboré 5 não participou do torneio Interalphas por falta de verba destinada a esse fim. Para que haja disponibilidade financeira para a participação do condomínio no torneio de 2016, ele propôs que seja aplicado o reajuste de 6,85% na atual taxa ordinária. Diante disso, foram colocadas em votação as seguintes propostas: reajuste de 6,83% e reajuste de 6,85%. Feita a votação, por maioria de votos foi aprovado o reajuste de 6,85%, com a ressalva de que a Comissão Social ficará encarregada de obter patrocínios que viabilizem a participação do Tamboré 5 no Interalphas. Aplicando-se o reajuste de 6,85%, o valor da taxa ordinária de cada uma das 222 casas simples passará para R\$601,71; cada uma das 20 casas junção passará para R\$1.167,64. A composição da arrecadação ordinária (sem taxa de investimento) com esse reajuste é a seguinte: 222 casas simples R\$601,71 = R\$133.579,62; 20 casas junção R\$1.167,64 = R\$23.352,80; DDR = R\$21,74; Conveniência = R\$38,84; Estética = R\$38,84. Total = R\$157.031,84. Foi apresentada a composição da taxa de condomínio ordinária com o valor do Fundo de Pintura: Casas simples - condomínio R\$601,71 e pintura R\$213,00 Total - R\$814,71; Casa junção - condomínio R\$1.167,64 e pintura R\$369,92 Total = R\$1.537,56. Foi apresentada uma planilha comparativa dos valores de condomínio da região, similares ao Tamboré 5, respeitadas as devidas variações. No Tamboré 4, as casas simples pagam a taxa de condomínio de R\$617,00 enquanto as junções pagam o valor de R\$1.198,21, ou seja, 2,56% e 2,64% respectivamente, a mais que as taxas do Tamboré 5. No Tamboré 6, as casas simples pagam a taxa de condomínio de R\$640,00 e as casas junção o valor de R\$1.280,00, ou seja, 6,38% e 9,64% respectivamente maiores que as taxas do Tamboré 5. No Tamboré 7, as casas simples pagam R\$900,00 e as casas junção pagam R\$1.800,00, ou seja, 49,60% e 54,19% respectivamente maiores que as taxas do Tamboré 5. Dadas essas informações e não havendo mais esclarecimentos a serem feitos, **foi colocada em votação a proposta de aplicação do reajuste de 6,85% na taxa ordinária para o período de agosto/2014 a julho/2015, a qual foi aprovada por unanimidade.**

Com relação aos investimentos para o período de agosto de 2014 a julho de 2015, estão sendo propostos os seguintes itens, com os respectivos valores previstos para realização: **I) Silenciador do gerador e isolamento acústico na carenagem - R\$10.000,00; II) Proteção em E.V.A. no muro em volta das quadras - R\$3.000,00;** O valor necessário para custeio desses dois itens é de R\$13.000,00. Cada um dos itens foi devidamente explicado e justificado. Foi proposto colocar em votação esses dois itens, fazendo-se o rateio do valor de R\$13.000,00 em 4 parcelas. **Feita a votação, por unanimidade de votos foram aprovados os seguintes investimentos para o período de agosto/2014 a julho/2015: I) Silenciador do gerador e isolamento acústico na carenagem, no valor de R\$10.000,00; II) Proteção em E.V.A. no muro em volta das quadras, no valor de R\$3.000,00. O valor total aprovado para realização dos itens acima especificados é de R\$13.000,00 a ser pago em quatro parcelas nos seguintes valores: Casas simples = quatro parcelas de R\$12,46 cada; Casas junção = quatro parcelas de R\$24,18 cada.**

**(ITEM 4) Contratação dos serviços de pintura das unidades autônomas e áreas comuns, nos termos do item 4 – Fundo de Pintura, aprovado na AGO de 12.09.2013.** Primeiramente, o Síndico apresentou um histórico dos fatos ocorridos por ocasião da pintura realizada anteriormente pela empresa Amploeng. O Contrato foi firmado em 13/08/2008 no valor de R\$550.000,00 para pagamento em 26 parcelas da seguinte forma: a) Sinal de R\$50.000,00 cujo pagamento foi efetuado em 14/08/2008; b) 5 parcelas de R\$45.000,00 pagas no período de 07/11/2008 a 05/05/2009, totalizando R\$225.000,00; c) 20 parcelas de R\$13.750,00 cujos vencimentos iniciaram-se em 26/09/2009 até 26/01/2011, totalizando R\$ 275.000,00. Das 20 parcelas de R\$13.750,00 com total de R\$275.000,00 foram pagas 10 parcelas entre 26/09/2009 e 26/03/2010, no total de R\$137.500,00. Essa empresa efetuou satisfatoriamente os serviços, porém, não honrou a garantia e não deu mais assistência, o que levou o condomínio a consignar judicialmente o pagamento das 10 parcelas finais do contrato, vencimentos entre 26/04/2010 a 26/01/2011, num total de R\$137.500,00, sendo que: a) Uma parcela no valor líquido de R\$11.962,50 (retidos 11% de INSS, valor de R\$1.512,50 e 2% de ISS, no valor de R\$275,00); b) Oito parcelas no valor de R\$13.750,00; c) Uma parcela no valor de R\$3.484,88 (valor líquido das ações trabalhistas). Por decisão judicial, o condomínio obteve também autorização para o levantamento dos valores depositados para quitação de duas ações trabalhistas, cuja condenação do Condomínio ocorreu na condição de devedor subsidiário, já que a Amploeng sofreu os efeitos da confissão e revelia, no valor total de R\$10.265,12. Desta forma, o saldo líquido, sem correção, consignado pelo condomínio foi de R\$125.447,38. Entre abril e agosto de 2011, o condomínio conseguiu autorização judicial para o levantamento dos depósitos consignados no total de R\$130.411,62. Atualmente, o processo judicial encontra-se em fase de Apelação (2ª Instância), já que em 1ª Instância o condomínio não conseguiu comprovar que o dano correspondesse ao montante consignado judicialmente. O valor atualizado do montante em poder do condomínio, em agosto de 2014, é de R\$158.610,35. É importante destacar que da conta ordinária, no período de 2013/2014, foram pagas as seguintes despesas relacionadas a esse processo: a) R\$600,00 de honorários de embargos de declaração; b) R\$1.200,00 de honorários de apelação; c) R\$2.998,65 de custas processuais de apelação (R\$4.798,65 valor total). Foi também apresentada a formação do atual Fundo de Pintura desde agosto de 2010: a) Saldo do Fundo de Pintura em julho/10: R\$165.566,73; b) Saldo do Fundo de Pintura em julho/11: R\$173.348,02; c) Saldo do Fundo de Pintura em julho/12: R\$315.231,47; d) Saldo do Fundo de Pintura em julho/13: R\$533.780,38; e) Saldo do Fundo de Pintura em julho/14: R\$782.818,45. Como o valor "sub judice" da ação da empresa Amploeng é de R\$158.610,00 o saldo inicial disponível é de R\$624.208,45. Inicialmente, foram cotadas cinco empresas de pintura, mas foram selecionadas quatro, pois uma delas não apresentou proposta detalhada e completa. Foi apresentada a planilha com a cotação feita com as quatro empresas selecionadas, contendo os respectivos valores originais, valores após pré-negociação, previsão do prazo de execução, forma de pagamento e localidade da empresa. Foram chegadas as referências das empresas. O melhor orçamento recebido foi no valor de R\$1.380.000,00 (Spectro Pinturas). Considerando o custo da contratação do engenheiro para assessoramento e acompanhamento dos serviços (R\$38.250,00 por oito meses e meio de trabalho), o valor total da pintura será de R\$1.418.250,00 sendo o pagamento feito da seguinte forma: 10% de entrada e o saldo em 20 parcelas. O prazo previsto para execução e conclusão dos serviços é de 7 meses. Dessa forma, a partir de agosto/2014 e até outubro/2015, a mensalidade do Fundo

de Pintura (14 parcelas) será a seguinte: casa simples = R\$213,00 e casa junção = R\$369,62. O início das obras está inicialmente previsto para setembro/2014. Na sequência, foram apresentadas as etapas de execução da pintura, sendo 26 casas por etapa. Também foram apresentados os seguintes procedimentos administrativos a serem seguidos durante a execução dos serviços: 1) A Administração do Condomínio, por meio do Engenheiro contratado, agendará a vistoria inicial nas casas e informará: a) a data prevista de início dos trabalhos dentro do cronograma proposto; b) quando necessário, providências quanto a reparo e correções (umidade, fissuras e/ou restauração que não estejam incluídas no contrato) que deverão ser sanadas antes do início dos trabalhos de pintura; c) a Administração do Condomínio confirmará, com 24 horas de antecedência, o início dos trabalhos em cada uma das unidades; 2) O morador deverá se comprometer em: a) retirar os carros do abrigo destinado à guarda de veículos; b) retirar e guardar objetos do abrigo destinado à guarda de veículos, tais como: bicicletas, vasos, bancos, brinquedos, quadros, ornamentos, etc.; c) o mesmo procedimento referente aos objetos cabe para a varanda nos fundos da casa e quintal no que diz respeito a móveis, ornamentos, varais, etc.; d) os animais deverão estar presos; e) todo proprietário ou morador deverá disponibilizar um ponto de água e de energia elétrica quando da execução dos serviços em sua unidade; f) no término dos serviços haverá uma vistoria técnica para o recebimento da unidade. **Foi aprovada por unanimidade a finalização da negociação e a contratação da empresa que apresentar o valor igual ou menor que o apresentado acima, combinado com as melhores condições técnicas.**

**(ITEM 5) Contratação de um Engenheiro responsável pela Assessoria Técnica e Acompanhamento dos Serviços de Pintura.** Em razão da complexidade e tamanho do condomínio, os serviços de pintura exigem um acompanhamento prévio, durante toda a execução e no seu recebimento. A Administração não tem conhecimento técnico nem condições de realizar esse acompanhamento. Para isso, está sendo proposta a contratação de um engenheiro que fará uma vistoria prévia, o acompanhamento durante toda a execução dos serviços e uma vistoria técnica na conclusão e recebimento da pintura. Foi apresentado um resumo das qualificações atribuídas ao engenheiro nessa contratação: 1) Acompanhamento técnico (03 visitas semanais) dos serviços de pintura, com os seguintes itens: a) Verificação se os elementos a serem pintados estão de acordo com os solicitados; b) Verificação das cores aplicadas em conformidade com as escolhidas; c) Verificação quanto aos materiais e metodologias aplicadas; d) Verificação dos documentos enviados pela empresa prestadora de serviços; e) Vistoria e *check list* de início e término de serviços (termo de entrega); f) Verificação dos apontamentos do fiscal da segurança do trabalho da prestadora de serviços dos itens de segurança inspecionados, bem como verificação nas visitas do uso correto dos EPI(s) e EPC(s); 2) Verificação do andamento dos trabalhos conforme estabelecidos pelo Contrato, observando o seguinte: a) Sequência dos trabalhos; b) Tempo despendido nas atividades; c) Frentes estabelecidas; 3) Quantificação e qualificação dos trabalhos realizados, com: a) Medição dos serviços de acordo com item 1 e 2; b) Quantificação dos mesmos; 4) Liberação das medições e pagamentos, com: a) Compatibilização dos itens 2 e 3; b) Avaliação de eventuais aditivos conforme edital. O custo dessa contratação é de R\$38.250,00. Foi questionada a necessidade de contratação de um engenheiro para esse acompanhamento, tendo sido feitas diversas ponderações a esse respeito. O Síndico reiterou que a administração não reúne as condições

necessárias para acompanhar esse serviço. Ele também informou, em linhas gerais, o escopo básico da pintura: tratamento das trincas, lavagem do telhado das casas, pintura dos muros internos, externos, portões, ferro, calhas, lavagem e pintura do beiral e chaminé das casas. Não está incluída a impermeabilização das lajes e o tratamento da umidade do piso da garagem das unidades autônomas. Depois de serem feitas diversas ponderações, **foi colocada em votação e aprovada por maioria de votos a proposta de contratação de um engenheiro para assessoria técnica e acompanhamento dos serviços de pintura das casas e áreas comuns.**

**(ITEM 6) Apresentação, discussão e deliberação das propostas de anteprojeto de reforma do Anexo de Lazer, apresentadas pelo Arquiteto Marcos Serrano, nos termos do item 3 da AGE realizada em 10.04.2014.** Na Assembleia Extraordinária de 10/04/14 foi aprovada a contratação do projeto de arquitetura de reforma do Anexo de Lazer do condomínio pela empresa do Arquiteto Marcos Serrano. Foram elaborados dois anteprojetos, os quais estavam expostos no local da assembleia para conhecimento dos condôminos. O primeiro anteprojeto (Opção 1) prevê dois salões de festas, tendo sido apresentada uma planilha descritiva do que compõe essa opção. O segundo anteprojeto (Opção 2) prevê um salão de festas e uma academia maior. É necessário escolher uma das duas opções para que o arquiteto dê andamento à elaboração do projeto. Depois de serem feitas considerações acerca das duas opções, **foi realizada a votação e o anteprojeto da Opção 2 foi aprovado por maioria de votos. Na sequência, o Arquiteto deverá elaborar o projeto detalhado, será feita a cotação para a execução da reforma para ser tudo levado para aprovação em futura assembleia, observado o quorum especial exigido em Convenção.**

**(ITEM 7) Aprovação de participação do Tamboré 5 no grupo de condomínios que está organizando a segurança externa da Avenida Marcos Penteado, bem como a eventual criação de uma Associação de Condomínios da Avenida.** O Síndico relatou que há cerca de um ano e meio um grupo de 15 condomínios situados na Avenida Marcos Penteado criou um grupo com o objetivo de organizar a segurança externa e outras melhorias. Anteriormente, a segurança externa dessa região era feita pela SIA, mas essa associação deixou de prestar tal serviço. A TV Alphaville foi consultada e aceitou instalar câmeras e monitores na extensão dessa avenida. A Guarda Municipal, a Polícia Militar e a Secretaria de Segurança foram consultadas sobre essa questão, visto que estes órgãos não realizam esse monitoramento. A intenção desse grupo é também futuramente criar uma associação de moradores que defenda os interesses dos condomínios situados nessa avenida. Essa associação teria as seguintes ações positivas: a) Proposta de criação de uma associação de moradores – sugestão de denominação e Estatuto; b) Criação de ciclovias na avenida; c) Melhoria nas sinalizações para automóveis e pedestres; d) Criação de áreas públicas de lazer; e) Utilização de água de reuso – Catuí; f) Criação de torneios esportivos entre os condomínios; g) Criação de grupo de compras; h) Criação de grupo de negócios; i) criação de grupo de gestão; j) Festas e eventos; k) Acompanhamento da Gestão Pública; l) Criação de um cadastro de referência de empregados e colaboradores; m) Criação de um cadastro de referência de fornecedores; n) Criação de um site para cadastro de ocorrências; o) Sabesp: abastecimento e consumo. Dadas essas informações e esclarecimentos, **foi colocada em votação e aprovada por unanimidade a proposta de participação do Tamboré 5 no grupo de**

# TAMBORÉ5

VILLAGIO

**condomínios da Avenida Marcos Penteado e a criação de uma associação de condomínios dessa avenida.**

**(ITEM 8) Aprovação da proposta de unificação dos boletos de cobrança de Condomínio e Água com vencimento para dia 12 de cada mês.** O condomínio tem uma despesa média mensal de R\$1.156,77 com a emissão dos boletos da taxa condominial e do consumo de água. Visando reduzir essa despesa e melhorar o fluxo de caixa do condomínio, a proposta é unificar os boletos de cobrança da taxa condominial e do consumo de água das unidades autônomas. Com essa unificação, a previsão do gasto médio mensal com tarifas bancárias para emissão dos boletos seria de R\$415,00, portanto, haveria uma redução de R\$741,77 (178%). Depois de analisados os prós e os contras dessa unificação, a proposta de unificação foi colocada em votação e foi aprovada por maioria de votos. A seguir, foi proposto que o vencimento do boleto unificado seja no dia 15. Diante disso, foram colocadas em votação as duas datas de vencimento: dia 12 e dia 15. **Feita a votação, por maioria de votos foi aprovado que o vencimento do boleto unificado será todo dia 15 de cada mês, a partir de setembro/2014.**

**(ITEM 9) Apresentação do Consumo de Água das Unidades Autônomas e Áreas Comuns.** Diante da atual situação de escassez de água, a preocupação é com o desperdício. De acordo com a conta da Sabesp do mês de julho/2014, a meta de consumo do condomínio é de 6.589 m<sup>3</sup>. Foi apresentada a média de consumo do condomínio no período de fevereiro/2013 a janeiro/2014 e também o consumo de julho/2014. Houve uma redução de 19,16% no consumo de água das unidades autônomas, porém, houve um aumento de 47% no consumo das áreas comuns, principalmente devido a quatro grandes vazamentos que já foram sanados. Normalmente, os vazamentos são imperceptíveis, o que dificulta seu reparo imediato. De modo geral, o consumo de água do condomínio vem diminuindo gradativamente e, no total, houve redução de 11,45%. O Síndico informou que o condomínio vem comprando um caminhão-pipa de água por semana, visando criar um vínculo com a empresa fornecedora para ter prioridade de atendimento em caso de necessidade. Foi também apresentada uma planilha comparativa entre o custo de água da Sabesp e compra de água, no período de janeiro a julho/2014, verificando-se que o custo da água de caminhão-pipa é maior do que o da Sabesp.

**(ITEM 10) Apresentação, discussão e deliberação da renovação do contrato com a Consigaz, bem como aprovação da extensão do abastecimento de gás para a loja de conveniência.** Conforme mostrado na apresentação, no período de julho/2011 a setembro/2013 não houve reajuste do valor do contrato com a Consigaz. Em setembro/13, houve uma renegociação de reajuste de 5,19% para o período de outubro/2013 a julho/2014 e assinado um aditivo para prorrogação do contrato por mais 1 ano. Agora, em agosto/2014, ocorreu nova negociação para aplicação de um reajuste de 4% no valor do gás (valor fixo por um ano), um aditivo para vigência do contrato por 2 anos e também a instalação e ativação de gás para a Loja de Conveniência. Diante disso, **foi colocada em votação e aprovada por unanimidade a proposta de reajuste de 4% no valor do gás (valor fixo por um ano), assinatura de aditivo para renovação do contrato com a Consigaz para vigência por 2 (dois) anos e também a instalação e ativação do gás para a Loja de Conveniência.**

# TAMBORÉ5

VILLAGIO

**(ITEM 11) Eleição de membros para as Comissões de Obras, Social e Finanças.** Foi proposto e aprovado pelos presentes unificar as Comissões de Obras e Social. Apresentaram-se como candidatos e foram eleitos os seguintes condôminos: **Comissão de Obras e Social** – Sílvia Silveira (casa 90), Ginomar Almeida (casa 215), Rose Maldonado (casa 110), Débora Marques (casa 27), Kenia Riva (casa 139), Ricardo Kitamura (casa 53), Noêmia Cardoso (casa 17), Eliana Mello (casa 151), Cecília Camasmie (casa 57/58), Célia Oliveira (casa 134) e Ivan Freitas (casa 208). A coordenadora dessa comissão será a Sra. Sílvia Silveira (casa 90). **Comissão de Finanças:** Benoni H. Teixeira (casa 152), João Batista Rocha (casa 112) e Anderson Ramos (casa 179). O coordenador dessa comissão será o Sr. Benoni H. Teixeira (casa 152).

**(ITEM 12) Outros assuntos de interesse comum.**  
 Não foram apresentados assuntos para serem tratados.

Santana de Parnaíba, 20 de agosto de 2014.

  
 BEATRIZ BIANCO  
 PRESIDENTE

  
 THAÍS GONÇALVES  
 SECRETÁRIA

Participaram desta assembléia as seguintes unidades: 09, 16, 17, 27, 35, 40, 42, 44, 51/52, 53, 54, 55, 57/58, 62, 65, 68, 90, 94, 97, 100, 110, 112, 122, 134, 135, 137, 139, 147, 151, 152, 168, 179, 186, 199, 201/202, 204, 207, 208, 215, 217, 238 e 245/246.

OFICIAL DE REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS  
 COMARCA DE BARUERI - SP  
 Al. Araguaia, 190 Alphaville Barueri CEP: 06456-000/Paço: 0344114195/3274  
 Protocolado sob nº 939.923 em 11/09/2014 e registrado em  
 microfilme sob o nº 984.785 em 11/09/2014

OFICIAL  
 Carlos Frederico Coelho Nogueira  
SUBSTITUTO DO OFICIAL  
 José Ricardo M. Braz

ESCREVENTES AUTORIZADOS  
 Sérgio Ricardo Betti  
 Rabson de Castro

OFICIAL(R\$)	ESTADO(R\$)	IFESP(R\$)	SINOREG(R\$)	JUSTIÇA(R\$)	DILIG.(R\$)	TOTAL(R\$)
121,06	34,75	25,51	6,28	6,28	0,00	193,84

BARUERI - SP  
 11 SET 2014 0904785  
 REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS

## **Ata da Assembléia Geral Ordinária do Condomínio Tamboré 5 Villagio, realizada em 20 de agosto de 2015**

Aos vinte dias do mês de agosto do ano de dois mil e quinze, às 20h00min, em segunda chamada, atendendo a convocação regularmente distribuída por meio de carta convocatória, devidamente protocolada, reuniram-se os condôminos do Condomínio Tamboré 5 Villagio em Assembléia Geral Ordinária, realizada no próprio condomínio, situado na Alameda Gregório Bogossian Sobrinho, 60 - Santana de Parnaíba-SP. Abertos os trabalhos pelo Síndico, Sr. Carlos Jacomine, casa 51, este agradeceu a presença de todos e procedeu à leitura do edital de convocação. Dando sequência, o Síndico convidou um dos presentes para presidir a mesa, tendo se apresentado e sido aceita por todos a Sr. Beatriz Bianco (casa 62). Para secretariar os trabalhos, o Síndico indicou a representante da Sigma Administradora, Sra. Thaís Gonçalves, que também foi aceita pelos presentes. Instalada a sessão, passou-se a discutir e deliberar sobre os assuntos constantes da ORDEM DO DIA, a saber:

**(ITEM 1) Leitura e aprovação da ata da AGE realizada em 09/04/2015.** A Presidente propôs a dispensa da leitura da ata e que esta fosse dada por aprovada. **Por unanimidade dos presentes, foi dispensada a leitura e aprovada a ata.**

**(ITEM 2) Apresentação, discussão e deliberação das contas ordinárias e de investimentos do período de agosto de 2014 a julho de 2015, bem como parecer do Conselho Consultivo e da Auditoria Externa.** O Síndico deu início a uma apresentação das contas do período de agosto de 2014 a julho de 2015 (previsto x realizado). As despesas ordinárias do condomínio são compostas por: terceirização, funcionários, manutenção, suprimentos, consumos, seguros, serviços, despesas administrativas e equipamentos. O valor total previsto para o período foi de R\$2.025.630,04 e o realizado foi de R\$2.049.025,33. Com isso, foram gastos R\$23.395,29 a mais do que o previsto. A maior variação foi no item Terceirização, pois a previsão de reajuste foi de 8%, mas o dissídio coletivo da categoria dos vigilantes foi de 12,73% a partir de janeiro/2015. Dessa forma, a despesa mensal prevista era de R\$48.423,58 e o valor reajustado foi de R\$50.544,36 (diferença de R\$2.120,78 / mês). Outro fator que gerou aumento de despesa foi a necessidade de contratação de um posto extra de ronda 24 horas para o período das festas (dezembro/2014), devido a um arrombamento no depósito da loja de conveniência, que teve um custo de R\$19.581,64. Com relação ao item Funcionários, o reajuste previsto foi de 8%, mas o dissídio aplicado foi de 8,5%. Além disso, houve a rescisão do contrato de três colaboradores (Cláudio, Anderson e Pedro). No item Manutenção, o que gerou despesas maiores que o previsto foram os insumos para reforma e adequação do paisagismo das áreas de lazer, quadras e anexo de lazer para evitar empoçamento de água (R\$3.995,00), a substituição do radiador do gerador (R\$2.980,00), aquisição de refletores para a quadra (R\$1.481,64), luminária para poste da Alameda Detroit (R\$430,00) e manutenção do fumacê por mais dois meses, em razão da epidemia de dengue (R\$1.300,00). Em relação aos Consumos, a variação foi decorrente do aumento do custo da energia elétrica das áreas comuns, cujo reajuste tarifário foi de 18,56% a partir de 04/07/2014; de 15,47% a partir de 05/01/2015; de 27,94% a partir de 02/03/2015. Com todos esses reajustes, a variação entre o valor previsto (R\$79.200,00) e o realizado (R\$109.966,23) foi de R\$30.766,23. No item Despesas Administrativas, a variação foi devida principalmente aos serviços de plotagem e impressão das plantas do projeto da reforma do Anexo de Lazer, aumento do número de circulares e reajuste das tarifas bancárias. No item



Equipamentos, foi necessário adquirir nova Central de Interfones devido a queima (R\$6.804,32). O seguro pagou parte desse valor. Houve também aquisição de containers para captação de água do anexo de lazer (R\$1.040,00), aquisição de paleteira para transporte de containers (R\$840,00) e aquisição de lixeiras (R\$935,00). Além disso, houve uma economia significativa de R\$ 46.347,24 na linha de serviços devido, principalmente, a não realização da ronda de segurança externa, já que não houve adesão mínima do grupo de condomínios da Av. Marcos Penteado. Com relação às receitas, elas são compostas dos seguintes itens: Condomínio, Recebimentos de atrasados, Consumo de água, Esgoto, Taxa Internet, Aluguéis (Estética, Conveniência e DG), Rendimentos/multas/juros e Outras receitas. No Consumo de água / Esgoto, o condomínio teve bônus de 30% em decorrência da economia realizada no consumo de água. No item Outras Receitas estão incluídas as receitas de pagamentos de condomínio em duplicidade e honorários advocatícios pagos pelo devedor e repassado ao advogado. De agosto/2014 a julho/2015 foi prevista a receita de R\$2.312.347,19 e realizado o valor de R\$ 2.338.322,83, ou seja, foram arrecadados R\$25.975,64 a mais do que havia sido previsto. Na sequência, o Síndico apresentou a posição financeira ordinária do período de agosto/2014 a julho/2015. O saldo em 01/08/2014 era negativo em R\$19.924,34. Nesse período, as receitas do condomínio, compostas pela receita ordinária, recebimento de atrasados do período anterior, aluguéis (Estética, Conveniência e DG), Outras (rendimento de aplicação, multas/juros), água/esgoto/Interair foram no total de R\$2.338.322,83. O total das despesas ordinárias e de água/esgoto/Interair foi de R\$2.469.291,35 resultando no saldo negativo de R\$150.892,86 em 31/07/2015. Com relação à posição financeira do Fundo de Reserva, o saldo em 01/08/2014 era de R\$106.601,97. Esse fundo encontra-se aplicado e teve um rendimento de R\$10.076,75. A despesa com Imposto de Renda sobre resgate e aplicação financeira foi de R\$900,25. Com isso, o saldo em 31/07/2015 era de R\$115.778,47. Quanto ao Fundo de Pintura, o saldo em 01/08/2014 era de R\$782.818,45. Com as receitas do período, as receitas de atrasados do ano anterior, multas/juros/correção monetária e rendimentos de aplicação, atingiu-se o montante de R\$ 723.503,05. Descontado o valor pago a título de Imposto de Renda (IRRF) sobre a aplicação (R\$10.187,94), a mão de obra e material (R\$624.402,50) e o valor pago ao Engenheiro (R\$45.500,00), o saldo em 31/07/2015 era de R\$822.231,06. Considerando-se o saldo contábil de R\$822.231,06, a cobertura do déficit da conta ordinária (-R\$150.892,86) e o saldo negativo em conta corrente (-R\$1.879,58), o saldo da aplicação do Fundo de Pintura é de R\$673.217,78. Foi apresentada a projeção do Saldo do Fundo de Pintura mês a mês, de agosto/2015 a julho/2016, com o saldo inicial, o rateio do déficit da conta ordinária, os rendimentos, o desembolso da pintura e do engenheiro, o pagamento final (valor retido) e o saldo final. De acordo com a projeção, o saldo do Fundo de Pintura em julho/2016 será de R\$126.957,02. Existe ainda o saldo referente ao pagamento da empresa Amploeng, no valor de R\$158.610,35 (que está aplicado), cujo uso do valor dependerá do julgamento da ação que está em trâmite. Na hipótese de o condomínio ter de deduzir o saldo da Amploeng, o saldo do Fundo de Pintura será de R\$31.653,33 negativos. Com relação à Conta Social, em 01/08/2014 o saldo era negativo em R\$390,24. Considerando as receitas provenientes do aluguel de salão de festas, aluguel de mesas e cadeiras, multas por infração ao Regimento Interno e outras receitas (multas/juros/correção monetária), o valor passou a ser de R\$16.092,79. As despesas com eventos, sacos de lixo para reciclagem e despesas diversas (aquisição de tatame para sala ginástica R\$872,29; aquisição de colchonetes para sala de ginástica R\$887,28; aquisição de cestas de natal para colaboradores R\$418,20) totalizaram R\$10.543,47. Com isso, o saldo em 31/07/2015 ficou em R\$5.159,08. Em

relação à posição financeira do Fundo de Caixa (pequenas despesas), em 01/08/2014 o saldo era negativo em R\$204,86. Foi gasto o valor de R\$ 1.786,80, e reposto o valor de R\$1.791,66. Com isso, o saldo em 31/07/2015 ficou em R\$200,00 negativos. Com relação à posição financeira dos investimentos, o saldo em 01/08/2014 era de R\$42.305,35. Com a receita do período, a receita de atrasados do ano anterior, recebimento de multas/juros/correção monetária e os rendimentos de aplicação financeira, o valor total passou a ser de R\$58.358,00. Foram realizados os investimentos aprovadas em assembléia no valor total de R\$15.696,46. Com isso, em 31/07/2015 o saldo da Conta Investimentos era de R\$42.661,54. Quanto aos depósitos de caução, o saldo em 01/08/2014 era de R\$2.009,86. A receita do período foi de R\$1.921,38 e o rendimento da aplicação foi de R\$179,30. Descontando-se o Imposto de Renda sobre rendimentos (R\$13,62), o saldo em 31/07/2015 era de R\$4.096,92. Quanto à evolução dos saldos contábeis de agosto/2014 a julho/2015, incluem os valores da conta ordinária, Fundo de Reserva, Fundo de Pintura, Conta Social, Fundo de Caixa, Investimentos e o Depósito Caução, o saldo total em 31/07/2014 era de R\$913.216,19 e em 31/07/2015 passou a ser de R\$838.834,21. Quanto à composição do saldo bancário, o saldo em 31/07/2015 era composto da seguinte forma: conta ordinária = R\$3.079,60; Aplicação do Fundo de Reserva = R\$115.778,47; Aplicação Investimentos = R\$42.661,54; Aplicação Fundo de Pintura = R\$673.217,68; Poupança caução locação = R\$4.096,92; valor total = R\$838.834,21. Com relação à inadimplência, em julho/2011 o valor era de R\$43.857,20 (22 casas + Conveniência). Em julho/2012 o valor era de R\$52.665,16 (28 casas). Em julho/2013, o valor era de R\$65.969,96 (32 casas). Em julho/2014 o valor era de R\$80.732,53 (32 casas). Em julho/2015, o valor era de R\$ 85.062,49 (30 casas). O valor das cobranças, em valores originais e atualizados está assim distribuído entre os advogados: Dr. Ricardo Maluf - R\$24.887,97 original e R\$85.171,79 atualizado (casa 200); Dra. Alzerina R\$27.937,34 original e R\$ 36.534,35 atualizado Casas 18, 81 e 216); Cobrança extrajudicial Sigma R\$32.237,18 original e R\$33.289,60 atualizado (26 casas). O valor original total é de R\$85.062,49 e o valor total atualizado é de R\$154.995,74. A cobrança da casa 200 foi a leilão judicial, houve arrematação e embargos à arrematação. A casa 18 está em fase de execução judicial na 1ª Vara Cível do Fórum de Barueri. Foi penhorado um apartamento na Alameda Grajaú e deferido o leilão eletrônico deste imóvel. Aguardando o cartório publicar informações sobre custas e outras providências. A casa 81 firmou acordo em 10 parcelas, estando 06 parcelas quitadas e 04 parcelas a vencer. A casa 216 está em fase de execução na 2ª Vara Cível do Fórum de Barueri. Em 03/08/2015 foi protocolada petição pedindo o desarquivamento para prosseguimento da execução com pedido de penhora do imóvel. O Síndico apresentou o parecer do Conselho Consultivo aprovando as contas ordinárias e de investimentos do condomínio. Também foi apresentado o parecer do auditor externo (Megacont Auditoria e Assessoria Contábil Ltda.) sobre as contas do condomínio do período de agosto/2014 a julho/2015, considerando-as adequadas e satisfatórias. **Concluída a apresentação e não havendo mais nenhum esclarecimento a ser feito, as contas ordinárias do período de agosto de 2014 a julho de 2015 foram colocadas em votação e foram aprovadas por unanimidade.**

Na sequência, passou-se à apresentação, discussão e deliberação sobre os investimentos realizados no período de agosto/2014 a julho/2015. Foram apresentados os investimentos, com o respectivo valor previsto, valor realizado, status, imagem antes e depois: **a)** silenciador escapamento gerador + acústica carenagem: aprovado R\$10.000,00 e realizado R\$7.030,18. Status: concluído; **b)**

Proteção em E.V.A. muro em torno das quadras: aprovado R\$3.000,00 e realizado R\$2.938,60. Status: concluído; **c)** Substituição painel booster: realizado R\$2.000,00. Status: concluído; **d)** Aquisição de piscina de bolinhas para a brinquedoteca: realizado R\$1.437,48. Status: concluído. **e)** Impressão de plantas do projeto do Anexo de Lazer: realizado R\$1.090,20 Status: concluído. **f)** Prestação de serviços de radiestesia (poço): realizado R\$1.200,00. Status: concluído. O total previsto para os investimentos foi de R\$13.000,00 e o realizado foi de R\$15.696,46 com uma variação negativa de R\$2.696,46. Os investimentos dos itens "c", "d", "e" e "f" não haviam sido previstos, mas foi necessária a sua realização. **Concluída a apresentação e não havendo esclarecimentos a serem feitos, os investimentos realizados foram colocados em votação e foram aprovados por unanimidade.**

**(ITEM 3) Apresentação, discussão e deliberação do orçamento de despesas ordinárias para o período de agosto de 2015 a julho de 2016.** Foram apresentados os itens que compõem o orçamento e seus respectivos valores: terceirização, funcionários, manutenção, materiais de consumo, serviços públicos, seguros, serviços, despesas administrativas, equipamentos e inadimplência. O total previsto de despesas ordinárias para o período de agosto/2015 a julho/2016 é de R\$2.113,333,09 com a média mensal de R\$176.111,09. **As despesas com água e energia elétrica das áreas comuns não foram consideradas neste orçamento e os gastos efetivos serão rateados mensalmente entre todas as casas.** A previsão das receitas, além da arrecadação ordinária, é de R\$44.573,92 com a média mensal de R\$3.714,49 e é composta receita da Telefonica, da locação da loja de Estética e da Conveniência, e da receita de locação das áreas comuns. O Síndico informou que o locatário da loja de Conveniência, Sr. Ricardo Kitamura, firmou contrato de locação pelo prazo de 02 anos, com vencimento em abril/2016. Em razão do aumento dos custos, especialmente da energia elétrica, ele está pleiteando a redução do valor do aluguel em 50%. O aluguel atual é de R\$640,00 e com a redução pleiteada passaria para R\$320,00. Em reunião, o Conselho Consultivo não foi favorável à concessão do desconto, pelas seguintes razões: isonomia com o valor de aluguel pago pela loja de Estética, redução da receita do condomínio e para não alterar o pactuado no contrato de locação. O Sr. Ricardo Kitamura expôs aos presentes suas razões para a concessão do desconto e o impacto que haveria nas contas do condomínio. Na sequência, foi proposto colocar em votação a redução de 50% do valor do aluguel da loja de conveniência. Feita a votação, a redução foi aprovada por maioria de votos (um voto contra). Diante desta aprovação, por isonomia, a loja de Estética também será beneficiada com a redução de 50% no valor do aluguel. Considerando-se o total das despesas ordinárias previstas de R\$2.113.333,09 e as receitas de alugueis e acordos de R\$ 31.809,41 (já com a redução do valor do aluguel das lojas de Conveniência e Estética), o montante que precisa ser arrecadado é de R\$ 2.081.523,67 (arrecadação mensal de R\$ 173.460,31). Diante da situação demonstrada, a previsão orçamentária indicou a necessidade de aplicar o reajuste de 10,46% na atual taxa de condomínio. Aplicando-se o reajuste de 10,46% sobre a atual taxa condominial, o valor da taxa ordinária de cada uma das 222 casas simples passará para R\$ 664,66; cada uma das 20 casas junção passará para R\$ 1.289,80. A composição da arrecadação ordinária (sem taxa de investimento) com esse reajuste é a seguinte: 222 casas simples R\$ 664,66 = R\$147.554,52; 20 casas junção R\$1.289,80 = R\$ 25.796,00; DDR = R\$24,01; Conveniência = R\$42,90; Estética = R\$42,90. Total = R\$173.460,34. A composição da taxa de condomínio fica assim definida: Casas simples = condomínio R\$ 664,66 + água áreas comuns R\$10,04 (base consumo de julho/2015) + energia elétrica áreas

comuns R\$46,49 (base consumo de junho/2015), totalizando R\$721,19. Casas junção = condomínio R\$1.289,80 + água áreas comuns R\$19,49 (base consumo de julho/2015) + energia áreas comuns R\$90,23 (base consumo de junho/2015) = R\$1.399,52. Foi apresentada uma planilha comparativa dos valores de condomínio entre o Tamboré 5 e o Tamboré 6. No Tamboré 5, a proposta é as casas simples pagarem a taxa de condomínio de R\$664,66 e as junções pagarem o valor de R\$1.289,80. No Tamboré 6, as casas simples pagam a taxa de condomínio de R\$835,67 e as casas junção o valor de R\$1.671,34, ou seja, 25,72% e 29,58% respectivamente maiores que as taxas do Tamboré 5. Dadas essas informações e não havendo mais esclarecimentos a serem feitos, **foi colocada em votação a proposta de aplicação do reajuste de 10,46% na taxa ordinária para o período de agosto/2015 a julho/2016, a qual foi aprovada por unanimidade.**

**(ITEM 4) Alteração da estrutura administrativa do Tamboré 5.** O Síndico informou que a Gerente Sra. Lenira manifestou sua intenção de desligar-se do condomínio, por motivos pessoais. Ele ressaltou o trabalho e grande dedicação dela durante os 11 anos em que trabalhou ao condomínio. Além do aviso prévio de 30 dias, ela se dispõe a ficar mais um mês dando um suporte para a pessoa que for substituí-la, de forma a garantir uma boa transição. O custo total da demissão da Sra. Lenira já foi incluído no orçamento deste ano (R\$53.600,00). Para substituí-la, foi selecionado o Sr. Jeferson Nascimento Rocha, que trabalha na Sigma Administradora há cerca de 15 anos e é gestor da conta do Tamboré 5. Ele ainda não foi contratado, mas já foi sabatinado pelo Conselho Consultivo e estão todos de acordo com sua contratação. O Síndico apresentou o Sr. Jeferson aos presentes, os quais concordaram com os argumentos apresentados pelo Síndico e deram as boas-vindas ao novo gerente com o compromisso de apoiá-lo neste novo desafio.

**(ITEM 5) Apresentação, discussão e aprovação das propostas de investimentos para o período de agosto de 2015 a julho de 2016, incluindo a perfuração de um poço artesiano e a implantação de um projeto de eficiência energética.** Com relação aos investimentos para o período de agosto de 2015 a julho de 2016, foram propostos os seguintes itens, com os respectivos valores previstos para realização: **I)** Poço artesiano = R\$160.000,00; **II)** Iluminação - eficiência energética - migração para LED = R\$170.000,00; **III)** Rufos nos muros das áreas comuns = R\$39.000,00. **IV)** Fixação de 23 postes das alamedas com sapatas e reforço = R\$6.850,00; **V)** Booster - novo quadro de comando unidade 2 = R\$2.200,00. **VI)** Aumento do alambrado e cobertura com rede quadras (2) = R\$37.000,00. **VII)** Chafariz na entrada do condomínio - transformação em jardim para evitar acúmulo de água e prevenir contra dengue = R\$3.900,00. **VIII)** Aquisição de mesas e guarda-sóis para a piscina = R\$5.000,00. **IX)** 02 computadores para a portaria sistema de acesso = R\$5.800,00. **X)** Ar condicionado para a administração e sala de reunião = R\$2.600,00. **XI)** Ventilador de teto para a portaria = R\$500,00. O valor total necessário para custeio desses onze itens é de R\$432.850,00. Cada um dos itens foi devidamente explicado e justificado, tendo sido feitas diversas considerações sobre os itens propostos. Em relação ao poço, o Sr. Ivan (casa 208) explicou que foram feitos três estudos para saber qual a localização mais viável para a perfuração, inclusive por radiestesia, que não é comprovada cientificamente, mas é aceita. A melhor localização seria o ponto na alameda Chicago lateral ao final da escadaria. No valor, estão incluídas também a bomba e a tubulação. O projeto tem três fases: 1) estudo geofísico; 2) perfuração - 200m ou 300m (incluída a licença necessária); 3) bombeamento (incluída a outorga perante o DAEE). As fases serão realizadas

conforme a localização ou não de água. Os custos de cada fase, dependendo da profundidade de perfuração, são respectivamente os seguintes:

	300 metros	200 metros
1a. FASE	R\$ 7.110,00	R\$ 7.110,00
2a. FASE	R\$ 83.392,50	R\$ 73.784,59
3a. FASE	R\$ 68.999,00	R\$ 68.999,00
<b>PREÇO TOTAL</b>	<b>R\$ 159.501,50</b>	<b>R\$ 149.893,59</b>

Foi salientado que nenhum método assegura a presença de água nem a vazão. Depois de perfurado o poço e encontrando-se água, haverá também cobrança de taxas pelos órgãos públicos, assim como será necessária a manutenção mensal do poço e a análise periódica da qualidade da água. O prazo previsto para execução deste item é de 6 meses, incluída a obtenção das licenças e outorga necessária. Foram obtidas propostas de 6 empresas, mas apenas uma delas apresentou a melhor qualificação e preço. O Síndico ressaltou que diariamente a partir das 13h00 até as 06h00 da manhã seguinte tem havido interrupção no fornecimento de água pela Sabesp e que o reservatório do condomínio tem capacidade para 2 dias de água. Atualmente, o condomínio tem adquirido regularmente água de caminhão pipa, pois é necessário manter uma fidelização do fornecedor para evitar problemas de fornecimento de água caso haja agravamento da situação hídrica. Em relação ao projeto de eficiência energética por meio de migração para iluminação com LED, a proposta é substituir todas as luminárias existentes, que são 189. A economia média deverá ser de 57%, com um retorno do investimento (payback) de 3,5 anos. A garantia é de 5 anos. O valor total do material, da instalação e da proteção da rede é de R\$169.919,20 para pagamento em seis parcelas sem acréscimo. As 189 luminárias existentes atualmente consomem 40,054 watts/h para kwh. A proposta é substituir todas estas luminárias e incluir mais uma luminária na entrada, totalizando 190, com consumo de 17,102 watts/h para kwh. O prazo previsto para execução deste projeto é de 3 meses. Com relação aos demais investimentos propostos, cada um deles foi devidamente explicado e as dúvidas esclarecidas. Depois de serem analisados criteriosamente os itens acima, foi proposto primeiramente colocar em votação se os investimentos serão votados em conjunto ou se a votação será item por item. Por maioria de votos, foi aprovado fazer a votação do conjunto dos investimentos. **Feita a votação, foram aprovados por unanimidade de votos os seguintes investimentos para o período de agosto/2015 a julho/2016: I) Poço artesiano = R\$160.000,00. II) Iluminação – eficiência energética – migração para LED = R\$170.000,00. III) Rufos nos muros das áreas comuns = R\$39.000,00. IV) Fixação de 23 postes das alamedas com sapatas e reforço = R\$6.850,00. V) Booster – novo quadro de comando unidade 2 = R\$2.200,00. VI) Aumento do alambrado e cobertura com rede quadras = R\$37.000,00. VII) Chafariz na entrada do condomínio – transformação em jardim = R\$3.900,00. VIII) Aquisição de mesas e guarda-sóis para a piscina = R\$5.000,00. IX) 02 computadores para a portaria sistema de acesso = R\$5.800,00. X) Ar condicionado para a administração e sala de reunião = R\$2.600,00. XI) ventilador de teto para a portaria = R\$500,00. O valor total aprovado para realização dos itens acima especificados é de R\$432.850,00.** Com a aprovação dos investimentos acima, considerando que até setembro/2015 os condôminos estarão pagando a parcela do Fundo de Pintura (R\$213,00 casas simples e R\$369,62 casas junção), **a partir de**

**outubro/2015 até setembro/2016 serão cobradas as 12 parcelas referentes aos investimentos, no valor de R\$107,14 para as casas simples e de R\$185,92 para as casas junção.**

**(ITEM 6) Aprovação da participação do Tamboré 5 no torneio Interalphas, bem como rateio extraordinário do respectivo custo.** O Síndico passou a palavra ao Sr. Gino, o qual explicou que o Interalphas é um evento esportivo bienal que envolve os condomínios e residenciais de Alphaville. O torneio deverá acontecer em maio/junho de 2016. No último torneio que houve não havia disponibilidade financeira para a participação do Tamboré 5, portanto, agora está se pleiteando uma verba para essa participação. Paralelamente, também irão pleitear patrocínios. A participação envolve uma série de despesas e providências: inscrição, uniformes, alimentação e água dos atletas e profissionais, tenda para ponto de apoio, equipe técnica (6 profissionais), primeiros socorros e programa de treino e preparação. O valor total necessário é de R\$16.200,00. A proposta é o rateio desse valor pelas 242 casas do condomínio, em duas parcelas de R\$33,45 cada, a serem pagas em fevereiro e março/2016. Esclarecidas todas as dúvidas, **foi aprovada por maioria de votos a participação do Tamboré 5 no torneio Interalphas e o rateio do valor de R\$16.200,00 em duas parcelas de R\$33,45 cada. As parcelas serão cobradas juntamente com a cota condominial de fevereiro e março/2016.**

**(Item 7) Aprovação da alteração da sistemática de cobrança de água e energia elétrica das áreas comuns, bem como a antecipação do vencimento dos boletos condominiais para o dia 10 de cada mês.** Atualmente, o vencimento do boleto da taxa condominial é no dia 15 de cada mês. Para que haja uma adequação do fluxo de caixa do condomínio, está sendo proposto antecipar o vencimento para o dia 10 de cada mês. Também está sendo proposto ratear em separado as despesas de água e energia elétrica das áreas comuns de acordo com o consumo efetivo. Colocada em votação, **foi aprovado por maioria de votos a antecipação do vencimento das taxas condominiais para o dia 10 de cada mês, a partir de setembro/2015. Também foi aprovado ratear em separado as despesas de água e energia elétrica das áreas comuns.**

**(Item 8) Apresentação dos consumos de água e energia elétrica.** Foi apresentada a planilha com o número de unidades que economizaram água acima da média estabelecida pela Sabesp, as que economizaram abaixo da média e as que não economizaram, todas no período de dezembro/2014 até julho/2015. Pela planilha, constata-se que 156 unidades estão sustentando o bônus de 30% que o condomínio tem recebido desde janeiro/2015. Em termos de valores, o bônus de 30% tem representado cerca de R\$5.000,00/mês. Foi indagado sobre a questão do corte no fornecimento de água por falta de pagamento, sendo esclarecido que o corte foi uma decisão de assembleia e que só ocorre após 30 dias de atraso no pagamento do boleto. Com relação ao consumo de energia elétrica, foi apresentada a planilha com o consumo (em kwh e R\$) nos meses de julho/2014 e julho/2015 nos diferentes locais do condomínio. Nota-se que houve alguma redução do consumo que tem se mantido estável, porém, o custo subiu consideravelmente em decorrência da elevação do valor das tarifas públicas.

**(Item 9) Apresentação da atualização do cronograma de pintura das unidades autônomas e das áreas comuns.** O Síndico apresentou a planilha do cronograma da pintura até o seu término, previsto para fevereiro/2016. Ele informou



que a pintura está indo em bom ritmo e que a empresa reforçou a equipe de funcionários.

CASAS	ALAMEDA	QTDE DIAS ÚTEIS	VISTORIA	INICIO PINTURA	FIM	MÉDIA
1 a 16	Los Angeles	x	x	27/10/2014	03/11/2014	04/12/2014
62 a 43	Los Angeles	x	x	out/nov	05/12/2014	20/01/2015
91 a 110	Detroit	x	x	nov/dez	21/01/2015	10/02/2015 1,50
156 a 137	Detroit	x	x	jan/fev	11/02/2015	13/03/2015 1,50
181 a 198	Ohio	x	x	fev/mar	16/03/2015	20/04/2015 1,50
236 a 221	Ohio	x	x	mar/abr	22/04/2015	26/05/2015 1,50
261 a 251	Chicago	12	18	mai/jun	27/05/2015	23/06/2015 1,50
237 a 250	S. Francisco	14	21	jun/jul	24/06/2015	20/07/2015 1,50
220 a 199	Ohio	22	33	jul/ago	20/07/2015	24/08/2015 1,50
157 a 180	Ohio	24	41	ago/set	24/08/2015	29/09/2015 1,50
136 a 111	Detroit	26	38	set/nov	30/09/2015	06/11/2015 1,50
63 a 90	Detroit	28	42	nov/dez	09/11/2015	18/12/2015 1,50
42 a 17	Los Angeles	26	39	dez/fev	21/12/2015	03/02/2016 1,50

**(Item 10) Apresentação do orçamento da obra civil do Anexo de Lazer e definição dos próximos passos para encaminhamento da obra.**

De acordo com os orçamentos realizados, o custo previsto para a realização da obra é de R\$591.148,19 estando incluso nesse valor a demolição, alvenarias, revestimentos, elétrica, hidráulica, etc. Não estão inclusos os seguintes serviços: marcenaria (revestimento paredes, armários, bancadas, etc.), iluminação (luminárias e lâmpadas), paisagismo, decoração, equipamentos de ar condicionado, eletrodomésticos e eletroportáteis. O Síndico ressaltou que para a realização dessa obra é necessária a aprovação de pelo menos 2/3 (dois terços) dos condôminos em assembleia. Com relação à reforma da academia, foi dada a palavra à Sra. Débora (casa 27) para uma explanação sobre a situação dos equipamentos hoje existentes. Como os equipamentos são antigos, não se acha mais peças de reposição para os reparos e a manutenção vem sendo feita pelos funcionários do condomínio. Foi feita uma análise da situação dos atuais equipamentos para verificar se há condições de reaproveitamento e constatou-se que a estação para uso de três pessoas pode ser mantida, apesar de ser muito grande e estar desatualizada. A Comissão Social e de Esportes fez cotações de equipamentos e obteve o valor de R\$36.600,00 para a compra dos seguintes itens: 1 esteira Olympikus TP400, 1 elíptico Olympikus EC300, 1 funcional FT Olympikus, 1 banco regulável e 1 suporte 3x1. O custo de uma reforma do piso, paredes e pintura é de R\$9.600,00 totalizando o valor de R\$46.260,00. Foi apresentado que o condomínio possui um saldo, em 31/07/2015, de R\$42.661,54 referente investimento de equipamentos de ginástica aprovada em assembleia anterior e que não foi utilizado em razão da perspectiva de reforma do Anexo de Lazer. Há ainda um saldo da conta Social no valor de R\$5.159,08 (em 31/07/2015), totalizando R\$47.820,62. A proposta é utilizar o valor já existente para custeio dessa reforma, incluídos os novos equipamentos. Depois de serem feitas considerações sobre o assunto, a Presidente colocou o item em votação e por maioria de votos foi aprovada a reforma da academia, com a utilização do saldo do investimento destinado a equipamentos da academia e o saldo da conta social.

**(Item 11) Ratificação de normas e procedimentos aprovados pela Comissão Social.**

A Sra. Débora (casa 27) explicou que foi consenso desta Comissão de que pode haver uma flexibilização das regras de uso da **quadra de tênis** no sentido de os moradores poderem usar essa quadra com visitantes, **acima de 12 anos**, dentro das seguintes condições: a) O uso da quadra de tênis será permitido em até no máximo uma hora, fora dos dias e horários predeterminados anteriormente em assembleia e destinados a aulas ou treinos de moradores regulares; b) A responsabilidade pela

entrada e permanência do visitante nas dependências do condomínio será do morador que o convidou; c) Não será permitida reserva de horários nestas condições; d) Para a realização de qualquer campeonato ou jogos amistosos entre moradores e ou convidados, a Comissão Social e de Esportes deverá ser previamente consultada com 15 dias de antecedência da data planejada para o evento; d) Ficam válidas as demais regras de nosso regulamento interno que dizem respeito a higiene, alimentação e bebidas e uso de uniforme e calçados apropriados à prática de esportes.

A Comissão Social e de Esportes recomenda a atenção de todos os moradores para as seguintes condições para o uso das quadras poliesportivas: a) Prioritariamente, as quadras são destinadas à prática de esportes dos moradores; b) O uso das quadras entre moradores e convidados dependerá sempre de autorização prévia da Comissão Social, preferencialmente do Coordenador, que avaliará o esporte que será praticado, o número de convidados, o acesso e a integração de outros moradores no esporte proposto, o impacto financeiro nas despesas do condomínio (água, luz, limpeza e manutenção), a agenda de esportes programados pela Comissão Social e de Esportes. Foi ressaltado que em qualquer das situações acima descritas o morador que propuser a participação de visitantes será responsável por: (1) pedir e obter a autorização da Comissão Social e de Esportes; (2) responsabilizar-se pela autorização de entrada dos visitantes; (3) responsabilizar-se pela conduta dos visitantes dentro das áreas comuns do condomínio, especialmente aquelas que dizem respeito à segurança, higiene, uniformes e disciplina, nos termos dos artigos 70 e 72 do Regulamento Interno. Depois de serem debatidos os diversos aspectos deste item, foi feita a votação, sendo aprovada por maioria de votos a flexibilização do uso da quadra de tênis, nos termos e condições acima expostos, bem como as recomendações para uso das quadras poliesportivas pelos moradores do condomínio.

A Comissão Social e de Esportes recomenda ainda que seja feito um adendo ao termo de locação do salão de festas, esclarecendo as condições de uso das áreas de lazer por visitantes.

**(Item 12) Eleição dos Coordenadores e Membros das Comissões de Obras, Social e de Finanças – período de setembro de 2015 a setembro de 2017.** Apresentaram-se como candidatos e foram eleitos os seguintes condôminos: **Obras** – Ivan Freitas (casa 208), Carlos Ferreira (casa 50) e Kenia Riva (casa 139). O coordenador dessa comissão será o Sr. Ivan Freitas (casa 208). **Social** – Débora Marques (casa 27), Ginomar Almeida (casa 215) e Marcos Rossi (casa 11/12). A coordenadora dessa comissão será a Sra. Débora Marques (casa 27). **Segurança** – Marília Mazeto (casa 35) e Beatriz Bianco (casa 62). A coordenadora desta comissão será a Sra. Beatriz Bianco (casa 62). **Finanças** – Benoni Hubmaier Teixeira (casa 152).

**(Item 13) Eleição do Conselho Consultivo (03 membros efetivos e 03 suplentes) – período de setembro de 2015 a setembro de 2017.** Em razão do término do mandato do atual Corpo Diretivo, é necessário eleger novos membros para o próximo biênio. Candidataram-se a conselheiros efetivos e foram eleitos por unanimidade os seguintes condôminos: Débora Marques (casa 27), João Rocha (casa 112), Ginomar Almeida (casa 215), Mário da Matta (casa 14), Noêmia Cardoso (casa 17) e Lauro Ramazzini Neto (casa 259). Feita a votação, foram eleitos por unanimidade os seguintes **membros efetivos**: Débora Marques (casa 27), João Rocha (casa 112) e Ginomar Almeida (casa 215). Foram eleitos os seguintes





**membros suplentes:** Mário da Matta (casa 14), Noêmia Cardoso (casa 17) e Lauro Ramazzini Neto (casa 259).

**(Item 14) Eleição de Síndico e Subsíndico – período de setembro de 2015 a setembro de 2017.** O atual Síndico, Sr. Carlos Jacomine, foi consultado se seria candidato à reeleição e informou que poderia se candidatar novamente. Os condôminos presentes foram consultados se haveria algum outro candidato. Como não houve manifestação de nenhum candidato, foi feita a votação e **o Sr. Carlos Jacomine (casa 51/52) foi eleito síndico por unanimidade de votos dos condôminos presentes à assembléia.** Na sequência, passou-se à eleição do Subsíndico. O Sr. Benoni Hubmaier Teixeira, da casa 152, atual subsíndico, aceitou candidatar-se novamente a esse cargo. Feita a votação, **o Sr. Benoni Hubmaier Teixeira (casa 152) foi eleito subsíndico por unanimidade de votos dos presentes.**

**(ITEM 15) Assuntos gerais.** Não houve assuntos a serem tratados neste item.

Nesse momento, por não haver mais manifestação dos condôminos presentes e não havendo mais assuntos a serem tratados, a Presidente deu por encerrada a Assembléia, da qual foi lavrada a presente Ata que, depois de lida, foi devidamente assinada pela Presidente e por mim, secretária, para que produza os efeitos legais.

Santana de Parnaíba, 20 de agosto de 2015.

  
BEATRIZ BIANCO  
PRESIDENTE

  
THAÍS GONÇALVES  
SECRETÁRIA

Participaram desta assembleia ou foram representadas por procuração as seguintes unidades autônomas: 05, 07, 10, 11/12, 13, 14, 16, 17, 19/20, 27, 36, 44, 51/52, 53, 55, 57/58, 62, 79/80, 93, 104, 112, 123, 134, 135, 136, 139, 152, 160, 163, 166, 181, 191, 208, 213, 215, 227, 228, 242, 245/246 e 259.





**Ata da Assembléia Geral Ordinária do Condomínio Tamboré 5 Villagio,  
realizada em 20 de agosto de 2014.**

Aos vinte dias do mês de agosto de dois mil e quatorze, às 20h00min, em segunda chamada, atendendo a convocação regularmente distribuída através de carta convocatória, devidamente protocolada, reuniram-se os condôminos do Condomínio Tamboré 5 Villagio, em Assembléia Geral Ordinária, realizada no próprio condomínio, situado na Alameda Gregório Bogossian Sobrinho, 60 - Santana de Parnaíba - SP. Abertos os trabalhos pelo Síndico, Sr. Carlos Jacomine, casa 51, este agradeceu a presença de todos e procedeu à leitura do edital de convocação. Dando sequência, o Síndico convidou um dos presentes para presidir a mesa, tendo se apresentado e sido aceita por todos a Sra. Beatriz Bianco, da casa 62. Para secretariar os trabalhos, o Síndico indicou a representante da Sigma Administradora, Sra. Thaís Gonçalves, que também foi aceita por todos os presentes. Instalada a sessão, passou-se a discutir e deliberar sobre os assuntos constantes da ORDEM DO DIA, a saber:

**(ITEM 1) Leitura e Aprovação da Ata da AGE realizada em 10.04.2014.** A Presidente propôs a dispensa da leitura da ata e que esta fosse dada por aprovada. **Por unanimidade dos presentes, foi dispensada a leitura e aprovada a ata.**

**(ITEM 2) Apresentação, discussão e deliberação das contas ordinárias e de investimentos do período de agosto de 2013 a julho de 2014.** O Síndico deu início a uma apresentação das contas do período de agosto de 2013 a julho de 2014. As despesas do condomínio são compostas por: terceirização, funcionários, manutenção, suprimentos, consumos, seguros, serviços, despesas administrativas e equipamentos. Os itens foram demonstrados pelo Síndico, sendo explicado que no item terceirização o realizado foi superior ao previsto em R\$13.666,61 decorrentes da obrigatoriedade de pagamento do adicional de periculosidade aos vigilantes, decorrente da Portaria nº 1.885, de 02/12/2013, que gerou um impacto de 11,77% sobre os preços dos serviços prestados a partir de dezembro/2013. Já nos itens Funcionários, houve uma economia de R\$12.187,20 devido ao fato de a funcionária Elisângela ter ficado afastada, recebendo pelo INSS. No item Manutenção, o valor realizado foi menor que o previsto em R\$8.226,72 em razão de que, em função da impermeabilização efetuada no reservatório de água, não houve necessidade de lavagem. Nesse mesmo item, o valor previsto para a Estação Elevatório de Esgoto foi superior ao efetivamente realizado. Com relação ao fumacê, a despesa foi prevista de agosto/2013 a julho/2014 e o gasto efetivo foi a partir de dezembro/2013. No item Consumos, o valor realizado foi superior ao previsto em R\$13.822,06 porque houve um aumento de consumo de água nas áreas comuns decorrente de quatro vazamentos que ocorreram, mas que já foram sanados. No item Serviços, foram gastos R\$8.166,92 a mais do que previsto, em razão das despesas com a demanda judicial contra a empresa de pintura (custas processuais e honorários advocatícios de embargos de declaração e apelação) e também com honorários advocatícios em audiências trabalhistas movidas por colaboradores das empresas Assegur e Fortknox. No item Despesas Administrativas, o valor realizado foi superior ao previsto em R\$8.725,67 em razão do ressarcimento das despesas com o alagamento da casa 21 (recuperação do jardim, lavagem dos tapetes e recuperação do piso). O seguro foi acionado, mas negou o pagamento da indenização. Foram feitas todas as tentativas administrativas possíveis para

reverter essa negativa, porém, sem sucesso, restando agora somente a via judicial. No item Equipamentos, houve a aquisição de bancos de madeira e roupeiro (R\$1.461,47 a mais do que o previsto). No total, o valor das despesas realizadas foi de R\$1.876.049,29 contra um total previsto de R\$1.853.244,21. Isso significa que foram despendidos R\$22.805,08 a mais do que o previsto. Com relação às receitas, elas são compostas dos seguintes itens: Condomínio, Recebimentos de atrasados, Consumo de água, Esgoto, Taxa Internet, Aluguéis, Rendimentos/multas/juros, Outras Receitas e Transferências. De agosto/2013 a julho/2014 foi prevista a receita de R\$2.288.375,48 e realizado o valor de R\$2.336.828,61, ou seja, foram arrecadados R\$48.453,13 a mais do que havia sido previsto. Na sequência, o Síndico apresentou a posição financeira ordinária do período de agosto/13 a julho/14. O saldo em 01/08/2013 era de R\$33.362,04. Nesse período, as receitas do condomínio, compostas pela receita ordinária, recebimento de atrasados do período anterior, aluguéis (Estética e DG), Outras (rendimento de aplicação, multas/juros), água/esgoto/Interair e Transferência (projeto de arquitetura Anexo de Lazer no valor de R\$32.000,00) foram no total de R\$2.336.828,61. O total das despesas ordinárias e água/esgoto/Interair foi de R\$2.390.114,99 resultando no saldo negativo de R\$19.924,34 em 31/07/2014. Com relação à posição financeira do Fundo de Reserva do período de agosto/2013 a julho/2014, o saldo em 01/08/2013 era de R\$117.496,23. Esse fundo encontra-se aplicado e teve um rendimento de R\$8.805,27. Houve a transferência do valor de R\$17.188,74 referente ao Projeto de Arquitetura do Anexo de Lazer e a despesa de Imposto de Renda do Resgate dos rendimentos de aplicação financeira, no valor de R\$2.510,79 totalizando R\$19.699,53 de despesas. Com isso, o saldo em 31/07/2014 era de R\$106.601,97. Quanto ao Fundo de Pintura, o saldo em 01/08/2013 era de R\$533.780,38. As receitas do período, as receitas de atrasados do ano anterior, multas/juros/correção monetária e rendimentos de aplicação, totalizaram R\$250.238,22. Descontado o valor pago a título de Imposto de Renda (IRRF) sobre a aplicação (R\$1.200,15), o saldo em 31/07/2014 era de R\$782.818,45. Com relação à Conta Social, em 01/08/2013 o saldo era de R\$3.292,62. Considerando as receitas provenientes do aluguel da área comum e cadeiras, multas por infração ao Regimento Interno e outras receitas (multas/juros/correção monetária), o valor passou a ser de R\$15.501,21. As despesas com eventos, sacos de lixo para reciclagem e despesas diversas totalizaram R\$19.184,07. Com isso, o saldo em 31/07/2014 ficou em R\$390,24 negativos. Em relação à posição financeira do Fundo de Caixa (pequenas despesas), em 01/08/2013 o saldo era de R\$200,00 negativos. Houve a prestação de contas e receita no valor de R\$1.553,91. Foi gasto e repostado o valor de R\$1.558,77. Com isso, o saldo em 31/07/2014 foi de R\$204,86 negativos. Com relação à posição financeira dos investimentos no período de agosto/2013 a julho/2014, o saldo em 01/08/13 era de R\$88.275,86. Com a receita do período, a receita de atrasados do ano anterior, recebimento de multas/juros/correção monetária e os rendimentos de aplicação financeira, houve um total de receitas de R\$8.915,54. Foram realizados os investimentos aprovados em assembléia no valor total de R\$37.646,87 e também o pagamento de IRRF sobre a aplicação (R\$2.427,92) e a Transferência de R\$14.811,26 referentes ao projeto de arquitetura do Anexo de Lazer, totalizando as despesas de R\$54.886,05. Com isso, em 31/07/2014 o saldo da Conta Investimentos era de R\$42.305,35. Quanto à evolução dos saldos contábeis de agosto/13 a julho/14, incluem os valores da conta ordinária, Fundo de Reserva, Fundo de Pintura, Conta Social, Fundo de Caixa, Investimentos e Depósito Caução (locação estética), o saldo total em 31/07/2013 era de R\$777.937,35 e em 31/07/2014 passou a ser de

# TAMBORÉ5

VILLAGIO

R\$913.216,19. Quanto à composição do saldo bancário, o saldo em 31/07/2014 era de R\$913.216,19 com a seguinte composição: conta corrente = R\$17.913,45; Aplicação Fundo de Reserva = R\$106.601,97; Aplicação Investimentos = R\$3.872,46; Aplicação Fundo de Pintura = R\$782.818,45; Poupança Caução locação Estética = R\$2.009,86. Com relação à inadimplência, em julho/2010 o valor era de R\$56.093,44 (30 casas + Conveniência). Em julho/2011 o valor era de R\$43.857,20 (22 casas + Conveniência). Em julho/2012 o valor era de R\$52.665,16 (28 casas). Em julho/2013, o valor era de R\$65.969,96 (32 casas) e em julho/2014 era de R\$80.732,53 (32 casas). O valor das cobranças, em valores originais e atualizados está assim distribuído entre os advogados: Dr. Ricardo Maluf - R\$25.351,48 original e R\$74.548,39 atualizado; Dra. Alzerina R\$22.185,85 original e R\$25.715,83 atualizado; Cobrança extrajudicial Sigma R\$33.195,20 original e R\$34.024,27 atualizado. O valor original total é de R\$80.732,53 e o valor total atualizado é de R\$134.288,49. O Síndico deu informações sobre o andamento do processo da casa 200, relatando que já houve penhora e leilão, mas não houve lance. Foi solicitado pedido de novo leilão, sendo o valor de avaliação de R\$480.000,00. O Síndico apresentou o parecer do auditor externo sobre as contas do condomínio do período de julho/2013 a junho/2014, considerando-as plenamente satisfatórias. **Concluída a apresentação e não havendo mais nenhum esclarecimento a ser feito, as contas ordinárias do período de agosto de 2013 a julho de 2014 foram colocadas em votação e foram aprovadas por unanimidade.**

Na sequência, passou-se à apresentação, discussão e deliberação sobre os investimentos realizados no período de agosto/2013 a julho/2014. Foram apresentados os investimentos, com o respectivo valor aprovado, valor realizado, status, imagem antes e depois: **a) Impermeabilização dos reservatórios: aprovado R\$21.000,00 e realizado R\$19.200,00 Status Concluído; b) Cancelas saída morador e visitante: aprovado R\$8.500,00 e realizado R\$8.800,00 Status Concluído; c) Molas para portões de pedestres: aprovado R\$1.200,00 e realizado R\$800,00 Status Concluído; d) Sistema de alarme emergencial "botão de pânico": aprovado R\$7.500,00 e realizado R\$1.846,87 Status Concluído. d) Computador para administração: aprovado R\$3.400,00 e realizado R\$3.000,00. Status Concluído. Cercado para a área de cachorro: não havia sido previsto. Realizado R\$4.000,00 Status Concluído. O total previsto para os investimentos foi de R\$41.600,00 e o realizado foi de R\$37.646,87. Dessa forma, foram gastos R\$3.953,13 a menos do que o previsto. **Concluída a apresentação e não havendo esclarecimentos a serem feitos, os investimentos realizados foram colocados em votação e foram aprovados por unanimidade.****

**(ITEM 3) Apresentação, discussão e deliberação do orçamento de despesas ordinárias e de investimentos para o período de agosto de 2014 a julho de 2015.** Foram apresentados os itens que compõem o orçamento e seus respectivos valores: terceirização, funcionários, manutenção, materiais de consumo, serviços públicos, seguros, serviços, despesas administrativas e equipamentos. O total previsto de despesas ordinárias para o período de agosto/2014 a julho/2015 é de R\$2.000.969,84 com a média mensal de R\$166.747,49. A previsão das receitas, além da arrecadação ordinária, é de R\$117.412,63 com a média mensal de R\$9.784,39 e é composta pelos acordos, receita da Telefônica, da locação da loja de estética e locação da loja de conveniência. Considerando-se o total das despesas ordinárias previstas de R\$2.000.969,84, as receitas de alugueis e acordos de

R\$117.412,63 o montante que precisa ser arrecadado é de R\$1.883.557,21 (arrecadação mensal de R\$156.963,10). Diante da situação demonstrada, a previsão orçamentária indicou a necessidade de aplicar o reajuste de 6,83% na atual taxa de condomínio. O Sr. Ginomar Almeida (casa 215) relatou que nesse ano, o Tamboré 5 não participou do torneio Interalphas por falta de verba destinada a esse fim. Para que haja disponibilidade financeira para a participação do condomínio no torneio de 2016, ele propôs que seja aplicado o reajuste de 6,85% na atual taxa ordinária. Diante disso, foram colocadas em votação as seguintes propostas: reajuste de 6,83% e reajuste de 6,85%. Feita a votação, por maioria de votos foi aprovado o reajuste de 6,85%, com a ressalva de que a Comissão Social ficará encarregada de obter patrocínios que viabilizem a participação do Tamboré 5 no Interalphas. Aplicando-se o reajuste de 6,85%, o valor da taxa ordinária de cada uma das 222 casas simples passará para R\$601,71; cada uma das 20 casas junção passará para R\$1.167,64. A composição da arrecadação ordinária (sem taxa de investimento) com esse reajuste é a seguinte: 222 casas simples R\$601,71 = R\$133.579,62; 20 casas junção R\$1.167,64 = R\$23.352,80; DDR = R\$21,74; Conveniência = R\$38,84; Estética = R\$38,84. Total = R\$157.031,84. Foi apresentada a composição da taxa de condomínio ordinária com o valor do Fundo de Pintura: Casas simples - condomínio R\$601,71 e pintura R\$213,00 Total - R\$814,71; Casa junção - condomínio R\$1.167,64 e pintura R\$369,92 Total = R\$1.537,56. Foi apresentada uma planilha comparativa dos valores de condomínio da região, similares ao Tamboré 5, respeitadas as devidas variações. No Tamboré 4, as casas simples pagam a taxa de condomínio de R\$617,00 enquanto as junções pagam o valor de R\$1.198,21, ou seja, 2,56% e 2,64% respectivamente, a mais que as taxas do Tamboré 5. No Tamboré 6, as casas simples pagam a taxa de condomínio de R\$640,00 e as casas junção o valor de R\$1.280,00, ou seja, 6,38% e 9,64% respectivamente maiores que as taxas do Tamboré 5. No Tamboré 7, as casas simples pagam R\$900,00 e as casas junção pagam R\$1.800,00, ou seja, 49,60% e 54,19% respectivamente maiores que as taxas do Tamboré 5. Dadas essas informações e não havendo mais esclarecimentos a serem feitos, **foi colocada em votação a proposta de aplicação do reajuste de 6,85% na taxa ordinária para o período de agosto/2014 a julho/2015, a qual foi aprovada por unanimidade.**

Com relação aos investimentos para o período de agosto de 2014 a julho de 2015, estão sendo propostos os seguintes itens, com os respectivos valores previstos para realização: **I) Silenciador do gerador e isolamento acústico na carenagem - R\$10.000,00; II) Proteção em E.V.A. no muro em volta das quadras - R\$3.000,00;** O valor necessário para custeio desses dois itens é de R\$13.000,00. Cada um dos itens foi devidamente explicado e justificado. Foi proposto colocar em votação esses dois itens, fazendo-se o rateio do valor de R\$13.000,00 em 4 parcelas. **Feita a votação, por unanimidade de votos foram aprovados os seguintes investimentos para o período de agosto/2014 a julho/2015: I) Silenciador do gerador e isolamento acústico na carenagem, no valor de R\$10.000,00; II) Proteção em E.V.A. no muro em volta das quadras, no valor de R\$3.000,00. O valor total aprovado para realização dos itens acima especificados é de R\$13.000,00 a ser pago em quatro parcelas nos seguintes valores: Casas simples = quatro parcelas de R\$12,46 cada; Casas junção = quatro parcelas de R\$24,18 cada.**

**(ITEM 4) Contratação dos serviços de pintura das unidades autônomas e áreas comuns, nos termos do item 4 – Fundo de Pintura, aprovado na AGO de 12.09.2013.** Primeiramente, o Síndico apresentou um histórico dos fatos ocorridos por ocasião da pintura realizada anteriormente pela empresa Amploeng. O Contrato foi firmado em 13/08/2008 no valor de R\$550.000,00 para pagamento em 26 parcelas da seguinte forma: a) Sinal de R\$50.000,00 cujo pagamento foi efetuado em 14/08/2008; b) 5 parcelas de R\$45.000,00 pagas no período de 07/11/2008 a 05/05/2009, totalizando R\$225.000,00; c) 20 parcelas de R\$13.750,00 cujos vencimentos iniciaram-se em 26/09/2009 até 26/01/2011, totalizando R\$ 275.000,00. Das 20 parcelas de R\$13.750,00 com total de R\$275.000,00 foram pagas 10 parcelas entre 26/09/2009 e 26/03/2010, no total de R\$137.500,00. Essa empresa efetuou satisfatoriamente os serviços, porém, não honrou a garantia e não deu mais assistência, o que levou o condomínio a consignar judicialmente o pagamento das 10 parcelas finais do contrato, vencimentos entre 26/04/2010 a 26/01/2011, num total de R\$137.500,00, sendo que: a) Uma parcela no valor líquido de R\$11.962,50 (retidos 11% de INSS, valor de R\$1.512,50 e 2% de ISS, no valor de R\$275,00); b) Oito parcelas no valor de R\$13.750,00; c) Uma parcela no valor de R\$3.484,88 (valor líquido das ações trabalhistas). Por decisão judicial, o condomínio obteve também autorização para o levantamento dos valores depositados para quitação de duas ações trabalhistas, cuja condenação do Condomínio ocorreu na condição de devedor subsidiário, já que a Amploeng sofreu os efeitos da confissão e revelia, no valor total de R\$10.265,12. Desta forma, o saldo líquido, sem correção, consignado pelo condomínio foi de R\$125.447,38. Entre abril e agosto de 2011, o condomínio conseguiu autorização judicial para o levantamento dos depósitos consignados no total de R\$130.411,62. Atualmente, o processo judicial encontra-se em fase de Apelação (2ª Instância), já que em 1ª Instância o condomínio não conseguiu comprovar que o dano correspondesse ao montante consignado judicialmente. O valor atualizado do montante em poder do condomínio, em agosto de 2014, é de R\$158.610,35. É importante destacar que da conta ordinária, no período de 2013/2014, foram pagas as seguintes despesas relacionadas a esse processo: a) R\$600,00 de honorários de embargos de declaração; b) R\$1.200,00 de honorários de apelação; c) R\$2.998,65 de custas processuais de apelação (R\$4.798,65 valor total). Foi também apresentada a formação do atual Fundo de Pintura desde agosto de 2010: a) Saldo do Fundo de Pintura em julho/10: R\$165.566,73; b) Saldo do Fundo de Pintura em julho/11: R\$173.348,02; c) Saldo do Fundo de Pintura em julho/12: R\$315.231,47; d) Saldo do Fundo de Pintura em julho/13: R\$533.780,38; e) Saldo do Fundo de Pintura em julho/14: R\$782.818,45. Como o valor "sub judice" da ação da empresa Amploeng é de R\$158.610,00 o saldo inicial disponível é de R\$624.208,45. Inicialmente, foram cotadas cinco empresas de pintura, mas foram selecionadas quatro, pois uma delas não apresentou proposta detalhada e completa. Foi apresentada a planilha com a cotação feita com as quatro empresas selecionadas, contendo os respectivos valores originais, valores após pré-negociação, previsão do prazo de execução, forma de pagamento e localidade da empresa. Foram chegadas as referências das empresas. O melhor orçamento recebido foi no valor de R\$1.380.000,00 (Spectro Pinturas). Considerando o custo da contratação do engenheiro para assessoramento e acompanhamento dos serviços (R\$38.250,00 por oito meses e meio de trabalho), o valor total da pintura será de R\$1.418.250,00 sendo o pagamento feito da seguinte forma: 10% de entrada e o saldo em 20 parcelas. O prazo previsto para execução e conclusão dos serviços é de 7 meses. Dessa forma, a partir de agosto/2014 e até outubro/2015, a mensalidade do Fundo



de Pintura (14 parcelas) será a seguinte: casa simples = R\$213,00 e casa junção = R\$369,62. O início das obras está inicialmente previsto para setembro/2014. Na sequência, foram apresentadas as etapas de execução da pintura, sendo 26 casas por etapa. Também foram apresentados os seguintes procedimentos administrativos a serem seguidos durante a execução dos serviços: 1) A Administração do Condomínio, por meio do Engenheiro contratado, agendará a vistoria inicial nas casas e informará: a) a data prevista de início dos trabalhos dentro do cronograma proposto; b) quando necessário, providências quanto a reparo e correções (umidade, fissuras e/ou restauração que não estejam incluídas no contrato) que deverão ser sanadas antes do início dos trabalhos de pintura; c) a Administração do Condomínio confirmará, com 24 horas de antecedência, o início dos trabalhos em cada uma das unidades; 2) O morador deverá se comprometer em: a) retirar os carros do abrigo destinado à guarda de veículos; b) retirar e guardar objetos do abrigo destinado à guarda de veículos, tais como: bicicletas, vasos, bancos, brinquedos, quadros, ornamentos, etc.; c) o mesmo procedimento referente aos objetos cabe para a varanda nos fundos da casa e quintal no que diz respeito a móveis, ornamentos, varais, etc.; d) os animais deverão estar presos; e) todo proprietário ou morador deverá disponibilizar um ponto de água e de energia elétrica quando da execução dos serviços em sua unidade; f) no término dos serviços haverá uma vistoria técnica para o recebimento da unidade. **Foi aprovada por unanimidade a finalização da negociação e a contratação da empresa que apresentar o valor igual ou menor que o apresentado acima, combinado com as melhores condições técnicas.**

**(ITEM 5) Contratação de um Engenheiro responsável pela Assessoria Técnica e Acompanhamento dos Serviços de Pintura.** Em razão da complexidade e tamanho do condomínio, os serviços de pintura exigem um acompanhamento prévio, durante toda a execução e no seu recebimento. A Administração não tem conhecimento técnico nem condições de realizar esse acompanhamento. Para isso, está sendo proposta a contratação de um engenheiro que fará uma vistoria prévia, o acompanhamento durante toda a execução dos serviços e uma vistoria técnica na conclusão e recebimento da pintura. Foi apresentado um resumo das qualificações atribuídas ao engenheiro nessa contratação: 1) Acompanhamento técnico (03 visitas semanais) dos serviços de pintura, com os seguintes itens: a) Verificação se os elementos a serem pintados estão de acordo com os solicitados; b) Verificação das cores aplicadas em conformidade com as escolhidas; c) Verificação quanto aos materiais e metodologias aplicadas; d) Verificação dos documentos enviados pela empresa prestadora de serviços; e) Vistoria e *check list* de início e término de serviços (termo de entrega); f) Verificação dos apontamentos do fiscal da segurança do trabalho da prestadora de serviços dos itens de segurança inspecionados, bem como verificação nas visitas do uso correto dos EPI(s) e EPC(s); 2) Verificação do andamento dos trabalhos conforme estabelecidos pelo Contrato, observando o seguinte: a) Sequência dos trabalhos; b) Tempo despendido nas atividades; c) Frentes estabelecidas; 3) Quantificação e qualificação dos trabalhos realizados, com: a) Medição dos serviços de acordo com item 1 e 2; b) Quantificação dos mesmos; 4) Liberação das medições e pagamentos, com: a) Compatibilização dos itens 2 e 3; b) Avaliação de eventuais aditivos conforme edital. O custo dessa contratação é de R\$38.250,00. Foi questionada a necessidade de contratação de um engenheiro para esse acompanhamento, tendo sido feitas diversas ponderações a esse respeito. O Síndico reiterou que a administração não reúne as condições

# TAMBORÉ 5

VILLAGIO

necessárias para acompanhar esse serviço. Ele também informou, em linhas gerais, o escopo básico da pintura: tratamento das trincas, lavagem do telhado das casas, pintura dos muros internos, externos, portões, ferro, calhas, lavagem e pintura do beiral e chaminé das casas. Não está incluída a impermeabilização das lajes e o tratamento da umidade do piso da garagem das unidades autônomas. Depois de serem feitas diversas ponderações, **foi colocada em votação e aprovada por maioria de votos a proposta de contratação de um engenheiro para assessoria técnica e acompanhamento dos serviços de pintura das casas e áreas comuns.**

**(ITEM 6) Apresentação, discussão e deliberação das propostas de anteprojeto de reforma do Anexo de Lazer, apresentadas pelo Arquiteto Marcos Serrano, nos termos do item 3 da AGE realizada em 10.04.2014.** Na Assembleia Extraordinária de 10/04/14 foi aprovada a contratação do projeto de arquitetura de reforma do Anexo de Lazer do condomínio pela empresa do Arquiteto Marcos Serrano. Foram elaborados dois anteprojetos, os quais estavam expostos no local da assembleia para conhecimento dos condôminos. O primeiro anteprojeto (Opção 1) prevê dois salões de festas, tendo sido apresentada uma planilha descritiva do que compõe essa opção. O segundo anteprojeto (Opção 2) prevê um salão de festas e uma academia maior. É necessário escolher uma das duas opções para que o arquiteto dê andamento à elaboração do projeto. Depois de serem feitas considerações acerca das duas opções, **foi realizada a votação e o anteprojeto da Opção 2 foi aprovado por maioria de votos. Na sequência, o Arquiteto deverá elaborar o projeto detalhado, será feita a cotação para a execução da reforma para ser tudo levado para aprovação em futura assembleia, observado o quorum especial exigido em Convenção.**

**(ITEM 7) Aprovação de participação do Tamboré 5 no grupo de condomínios que está organizando a segurança externa da Avenida Marcos Penteado, bem como a eventual criação de uma Associação de Condomínios da Avenida.** O Síndico relatou que há cerca de um ano e meio um grupo de 15 condomínios situados na Avenida Marcos Penteado criou um grupo com o objetivo de organizar a segurança externa e outras melhorias. Anteriormente, a segurança externa dessa região era feita pela SIA, mas essa associação deixou de prestar tal serviço. A TV Alphaville foi consultada e aceitou instalar câmeras e monitores na extensão dessa avenida. A Guarda Municipal, a Polícia Militar e a Secretaria de Segurança foram consultadas sobre essa questão, visto que estes órgãos não realizam esse monitoramento. A intenção desse grupo é também futuramente criar uma associação de moradores que defenda os interesses dos condomínios situados nessa avenida. Essa associação teria as seguintes ações positivas: a) Proposta de criação de uma associação de moradores – sugestão de denominação e Estatuto; b) Criação de ciclovias na avenida; c) Melhoria nas sinalizações para automóveis e pedestres; d) Criação de áreas públicas de lazer; e) Utilização de água de reuso – Catuí; f) Criação de torneios esportivos entre os condomínios; g) Criação de grupo de compras; h) Criação de grupo de negócios; i) criação de grupo de gestão; j) Festas e eventos; k) Acompanhamento da Gestão Pública; l) Criação de um cadastro de referência de empregados e colaboradores; m) Criação de um cadastro de referência de fornecedores; n) Criação de um site para cadastro de ocorrências; o) Sabesp: abastecimento e consumo. Dadas essas informações e esclarecimentos, **foi colocada em votação e aprovada por unanimidade a proposta de participação do Tamboré 5 no grupo de**

# TAMBORÉ5

VILLAGIO

**condomínios da Avenida Marcos Penteado e a criação de uma associação de condomínios dessa avenida.**

**(ITEM 8) Aprovação da proposta de unificação dos boletos de cobrança de Condomínio e Água com vencimento para dia 12 de cada mês.** O condomínio tem uma despesa média mensal de R\$1.156,77 com a emissão dos boletos da taxa condominial e do consumo de água. Visando reduzir essa despesa e melhorar o fluxo de caixa do condomínio, a proposta é unificar os boletos de cobrança da taxa condominial e do consumo de água das unidades autônomas. Com essa unificação, a previsão do gasto médio mensal com tarifas bancárias para emissão dos boletos seria de R\$415,00, portanto, haveria uma redução de R\$741,77 (178%). Depois de analisados os prós e os contras dessa unificação, a proposta de unificação foi colocada em votação e foi aprovada por maioria de votos. A seguir, foi proposto que o vencimento do boleto unificado seja no dia 15. Diante disso, foram colocadas em votação as duas datas de vencimento: dia 12 e dia 15. **Feita a votação, por maioria de votos foi aprovado que o vencimento do boleto unificado será todo dia 15 de cada mês, a partir de setembro/2014.**

**(ITEM 9) Apresentação do Consumo de Água das Unidades Autônomas e Áreas Comuns.** Diante da atual situação de escassez de água, a preocupação é com o desperdício. De acordo com a conta da Sabesp do mês de julho/2014, a meta de consumo do condomínio é de 6.589 m<sup>3</sup>. Foi apresentada a média de consumo do condomínio no período de fevereiro/2013 a janeiro/2014 e também o consumo de julho/2014. Houve uma redução de 19,16% no consumo de água das unidades autônomas, porém, houve um aumento de 47% no consumo das áreas comuns, principalmente devido a quatro grandes vazamentos que já foram sanados. Normalmente, os vazamentos são imperceptíveis, o que dificulta seu reparo imediato. De modo geral, o consumo de água do condomínio vem diminuindo gradativamente e, no total, houve redução de 11,45%. O Síndico informou que o condomínio vem comprando um caminhão-pipa de água por semana, visando criar um vínculo com a empresa fornecedora para ter prioridade de atendimento em caso de necessidade. Foi também apresentada uma planilha comparativa entre o custo de água da Sabesp e compra de água, no período de janeiro a julho/2014, verificando-se que o custo da água de caminhão-pipa é maior do que o da Sabesp.

**(ITEM 10) Apresentação, discussão e deliberação da renovação do contrato com a Consigaz, bem como aprovação da extensão do abastecimento de gás para a loja de conveniência.** Conforme mostrado na apresentação, no período de julho/2011 a setembro/2013 não houve reajuste do valor do contrato com a Consigaz. Em setembro/13, houve uma renegociação de reajuste de 5,19% para o período de outubro/2013 a julho/2014 e assinado um aditivo para prorrogação do contrato por mais 1 ano. Agora, em agosto/2014, ocorreu nova negociação para aplicação de um reajuste de 4% no valor do gás (valor fixo por um ano), um aditivo para vigência do contrato por 2 anos e também a instalação e ativação de gás para a Loja de Conveniência. Diante disso, **foi colocada em votação e aprovada por unanimidade a proposta de reajuste de 4% no valor do gás (valor fixo por um ano), assinatura de aditivo para renovação do contrato com a Consigaz para vigência por 2 (dois) anos e também a instalação e ativação do gás para a Loja de Conveniência.**

# TAMBORÉ5

VILLAGIO

**(ITEM 11) Eleição de membros para as Comissões de Obras, Social e Finanças.** Foi proposto e aprovado pelos presentes unificar as Comissões de Obras e Social. Apresentaram-se como candidatos e foram eleitos os seguintes condôminos: **Comissão de Obras e Social** – Sílvia Silveira (casa 90), Ginomar Almeida (casa 215), Rose Maldonado (casa 110), Débora Marques (casa 27), Kenia Riva (casa 139), Ricardo Kitamura (casa 53), Noêmia Cardoso (casa 17), Eliana Mello (casa 151), Cecília Camasmie (casa 57/58), Célia Oliveira (casa 134) e Ivan Freitas (casa 208). A coordenadora dessa comissão será a Sra. Sílvia Silveira (casa 90). **Comissão de Finanças:** Benoni H. Teixeira (casa 152), João Batista Rocha (casa 112) e Anderson Ramos (casa 179). O coordenador dessa comissão será o Sr. Benoni H. Teixeira (casa 152).

**(ITEM 12) Outros assuntos de interesse comum.**  
 Não foram apresentados assuntos para serem tratados.

Santana de Parnaíba, 20 de agosto de 2014.

  
**BEATRIZ BIANCO**  
 PRESIDENTE

  
**THAÍS GONÇALVES**  
 SECRETÁRIA

Participaram desta assembléia as seguintes unidades: 09, 16, 17, 27, 35, 40, 42, 44, 51/52, 53, 54, 55, 57/58, 62, 65, 68, 90, 94, 97, 100, 110, 112, 122, 134, 135, 137, 139, 147, 151, 152, 168, 179, 186, 199, 201/202, 204, 207, 208, 215, 217, 238 e 245/246.

**OFICIAL DE REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS**  
**COMARCA DE BARUERI - SP**  
Al. Araguaia, 190 Alphaville Barueri CEP: 06456-000/Paço: 0344114196/3274  
 Protocolado sob nº 939.923 em 11/09/2014 e registrado em  
 microfilme sob o nº 984.785 em 11/09/2014

OFICIAL  
 Carlos Frederico Coelho Nogueira  
SUBSTITUTO DO OFICIAL  
 José Ricardo M. Braz

ESCREVENTES AUTORIZADOS  
 Sérgio Ricardo Betti  
 Rabson de Castro

OFICIAL(R\$)	ESTADO(R\$)	IFESP(R\$)	SINOREG(R\$)	JUSTIÇA(R\$)	DILIG.(R\$)	TOTAL(R\$)
121,06	34,75	25,51	6,28	6,28	0,00	193,84

11 SET 2014 0904785  
 BARUERI - SP  
 REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ALZERINA MARTINS UCHOA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 24/07/2018 às 17:30, sob o número 10042266920188260529. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1004226-69.2018.8.26.0529 e código pShiJHWG.

# TAMBORÉ 5

VILLAGIO

## Ata da Assembléia Geral Ordinária do Condomínio Tamboré 5 Villagio, realizada em 12 de setembro de 2013

Aos doze dias do mês de setembro de dois mil e treze, às 20h30min, em segunda chamada, atendendo a convocação regularmente distribuída através de carta convocatória, devidamente protocolada, reuniram-se os condôminos do Condomínio Tamboré 5 Villagio, em Assembléia Geral Ordinária, realizada no próprio condomínio, situado na Alameda Gregório Bogossian Sobrinho, 60 - Santana de Parnaíba - SP. Abertos os trabalhos pelo Síndico, Sr. Carlos Jacomine, casa 51, este agradeceu a presença de todos, inclusive do Dr. Márcio C. César, Diretor da Sigma Administradora, e procedeu à leitura do edital de convocação. Dando sequência, o Síndico convidou um dos presentes para presidir a mesa, tendo se apresentado e sido aceito por todos o Sr. João Guilherme P. Mendes, da casa 253. Para secretariar os trabalhos, o Síndico indicou a representante da Sigma Administradora, Sra. Thaís Gonçalves, que também foi aceita por todos os presentes. Instalada a sessão, passou-se a discutir e deliberar os assuntos constantes da ORDEM DO DIA, a saber:

**(ITEM 1) Leitura e Aprovação da Ata da AGE realizada em 11.09.2012.** O Presidente propôs a dispensa da leitura da ata e que esta fosse dada por aprovada. **Por unanimidade dos presentes, foi dispensada a leitura e aprovada a ata.**

**(ITEM 2) Apresentação, discussão e deliberação das contas ordinárias e de investimentos do período de agosto de 2012 a julho de 2013.** O Síndico deu início a uma apresentação das contas do período de agosto de 2012 a julho de 2013. As despesas do condomínio são compostas por: terceirização, funcionários, manutenção, suprimentos, consumos, taxas/impostos, seguros, serviços, despesas administrativas e equipamentos. Os itens foram demonstrados pelo Síndico, sendo explicado que no item terceirização o realizado foi superior ao previsto em R\$9.329,58, decorrentes do dissídio coletivo da categoria de 15,5% na média, enquanto o previsto foi de 10%. Já nos itens Funcionários e Suprimentos, houve uma economia de R\$2.980,82. No item Manutenção, o valor realizado foi superior em R\$2.157,45 devido à necessidade de reposição de pastilhas da piscina, do conserto do grupo gerador, do motor da sauna e outros itens. No item Consumos, houve uma economia de R\$44.061,03 em razão da redução das tarifas de energia elétrica determinada pelo governo, além da redução no consumo de água nas áreas comuns. No item Serviços, também houve uma redução de R\$40.167,28 em decorrência da desfiliação do condomínio da SIA. A nova Diretoria dessa entidade deliberou pela extinção dos serviços de segurança externa e de nebulização (fumacê). Em razão da supressão desses serviços, o condomínio resolveu desfilia-se. O Síndico informou que o Tamboré 5 está participando e coordenando reunião com todos os demais síndicos da Av. Marcos Penteado Ulhôa Rodrigues para tratar de assuntos de interesse comum, tal como segurança. No item Despesas Administrativas, a variação foi decorrente do aumento da taxa de cobrança bancária. No total, o valor das despesas realizadas foi de R\$1.686.914,36, contra um total previsto de R\$1.758.171,28. Isso significa que houve uma economia de R\$71.256,92. Com relação às receitas, elas são compostas dos seguintes itens: Condomínio, Consumo de água, Esgoto, Taxa Internet, Recebimentos de atrasados, Aluguéis e Rendimentos/multas/juros. De agosto/2012 a julho/2013 foi prevista receita de R\$2.256.231,30 e realizado o valor de R\$2.280.216,74, ou seja, foram

# TAMBORÉ5

VILLAGIO

mensalidade do Fundo de Pintura a partir de Outubro/2013 em R\$68,38 para cada casa simples e de R\$118,64 para cada casa junção. A partir de agosto/2014 até outubro/2015 (14 parcelas), a mensalidade do Fundo de Pintura será de R\$213,00 para cada casa simples e de R\$369,62 para cada casa junção. Início dos serviços em setembro/2014. De acordo com as projeções apresentadas, em julho/2014 o Fundo de Pintura estará com cerca de R\$800.000,00. O Síndico fez uma breve retrospectiva do que ocorreu na pintura anterior, em relação à empresa contratada, que efetuou os serviços, mas não honrou com a garantia legal, havendo com isso a recuperação de R\$133.411,62 para o condomínio. A intenção é que uma comissão específica convoque empresas especializadas, analise os orçamentos e os contratos antes de o condomínio optar por uma delas. Depois de serem feitas diversas considerações, os três cenários foram colocados em votação: o cenário 1 teve 01 voto; o cenário 02 teve 17 votos e o cenário 03 teve 18 votos. Dessa forma, a proposta é arrecadar o valor previsto no cenário 03 em 10 parcelas e não mais em 12, como proposto, sendo feito o seguinte cálculo: Casa simples:  $R\$68,38 \times 12 = R\$820,56 : 10 = R\$82,06$  e Casa junção:  $R\$118,64 \times 12 = R\$1.423,68 : 10 = R\$142,39$ , a partir de outubro/2013 até julho/2014. **A proposta foi colocada em votação e foi aprovada por unanimidade.**

**(ITEM 5) Demandas judiciais.** Encontra-se em andamento a ação referente à casa 200, sendo que a unidade já foi penhorada, foi a leilão, mas não houve compradores. A Rodobens também ajuizou ação para cobrança das prestações em atraso, mas a penhora do condomínio é anterior à da Rodobens. Atualmente, a casa 200 vem pagando regularmente as taxas de condomínio e a ação refere-se a débitos passados.

**(ITEM 6) Eleição do Síndico, Subsíndico e Membros do Conselho Consultivo, para o período de 19/09/2013 a 18/09/2015.** Em razão do término do mandato do atual Corpo Diretivo, é necessário eleger novos membros para o próximo biênio. O atual Síndico, Sr. Carlos Jacomine, agradeceu a confiança nele depositada e ressaltou o trabalho da administração local, na pessoa da Sra. Lenira, assim como da Sigma Administradora. Agradeceu em especial aos demais membros do Corpo Diretivo e das Comissões, que voluntariamente dedicaram seu tempo e trabalho em prol do condomínio. Ele também informou que já vem exercendo o cargo de síndico há algum tempo e que poderia candidatar-se à reeleição, mas considerava que poderia haver outros candidatos. O Presidente da Mesa indagou aos presentes se havia outros candidatos a síndico. Apresentou-se o Sr. Fernando José Flauto Junior, da casa 261/262. Feita a votação, o atual síndico obteve 27 votos e o Sr. Fernando obteve 4 votos. **Sendo assim, o Sr. Carlos Jacomine (casa 51/52) foi eleito síndico, por maioria de votos dos condôminos presentes à assembléia.** Na sequência, passou-se à eleição do Subsíndico. O Sr. Benoni, da casa 152, atual subsíndico, candidatou-se novamente a esse cargo. Feita a votação, **o Sr. Benoni Hubmaier Teixeira (casa 152) foi eleito subsíndico, por unanimidade de votos dos presentes.** A seguir, passou-se à eleição dos membros do Conselho Consultivo. Apresentaram-se os seguintes candidatos: Orivaltes Angeluci (casa 199), João Batista Rocha de Sousa (casa 112), Mário Mauricio da Matta (casa 14), Aser Gonçalves Souto (casa 204), Marília Vilardi Mazeto (casa 35) e João Guilherme Pessini Mendes (casa 253). Feita a votação, foram eleitos por unanimidade os seguintes **membros efetivos:** Orivaltes Angeluci (casa 199), João Batista Rocha de Sousa (casa 112) e Mário Mauricio da Matta

# TAMBORÉ5

VILLAGIO

(casa 14). Foram eleitos como **membros suplentes**: Aser Gonçalves Souto (casa 204), Marília Villardi Mazeto (casa 35) e João Guilherme Pessini Mendes (casa 253).

**(ITEM 7) Eleição dos Coordenadores e membros das comissões de Finanças, Segurança e Disciplina, Social, e Obras e Manutenção, para o período de 19/09/2013 a 18/09/2015.** Apresentaram-se como candidatos e foram eleitos os seguintes condôminos: **Finanças** - Fernando José Flauto Junior (casa 261/262), Marcelo Pascoate (casa 257) e Benoni Hubmaier Teixeira (casa 152). O coordenador dessa comissão será o Sr. Fernando José Flauto Junior (casa 261/262). **Segurança e Disciplina** - Marco Antonio Mendes da Silveira (casa 90), Marília Villardi Mazeto (casa 35), Sérgio Del Papa Junior (casa 135), Beatriz Bianco (casa 62) e Gustavo Larichia Marano (casa 252). O coordenador dessa comissão será o Sr. Marco Antonio Mendes da Silveira (casa 90). **Social** - Sílvia Silveira (casa 90), Rose Maldonado (casa 110) e Ginomar Almeida (casa 215). A coordenadora dessa comissão será a Sra. Sílvia Silveira (casa 90). **Obras e Manutenção** - Daniele Flauto (casa 261/262), Sílvia Silveira (casa 90), Rose Maldonado (casa 110) e Ginomar Almeida (casa 215). A coordenadora dessa comissão será a Sra. Daniele Flauto (casa 261/262).

**(ITEM 8) Outros assuntos de interesse comum.** Foi ressaltada a necessidade de revisar a Convenção do Condomínio. Para isso, o Conselho poderá se reunir, analisar a Convenção e propor alterações para serem colocadas em votação em assembleia a ser convocada para essa finalidade. O Síndico relatou que tem sido grande a incidência de sujeira produzida por animais nas áreas comuns do condomínio. Também foi relatado que há muitas reclamações sobre gatos que ficam soltos no condomínio. Ele solicitou que os condôminos tomem os devidos cuidados para que esses problemas deixem de ocorrer. O Síndico também informou que, apesar das circulares que têm sido distribuídas, há condôminos que continuam depositando objetos e materiais nos abrigos de automóvel, o que não é permitido de acordo com as normas do condomínio. Ficará a cargo da Comissão de Disciplina tomar providências quanto a essas ocorrências. Nesse momento, por não haverem mais assuntos a serem tratados, o Presidente agradeceu a presença de todos e deu por encerrada a Assembléia, da qual foi lavrada a presente Ata que, depois de lida, foi devidamente assinada pelo presidente e por mim, secretária, para que produza os efeitos legais.

Santana de Parnaíba, 12 de setembro de 2013.

  
**JOÃO GUILHERME MENDES**  
 PRESIDENTE

  
**THAÍS GONÇALVES**  
 SECRETÁRIA

REGISTRO DE  
 DOCUMENTOS  
 08/09/2013  
 BARUERI - SP

Participaram desta assembleia as seguintes unidades: 07, 09, 14, 16, 23, 35, 44, 51/52, 55, 62, 65, 90, 92, 106, 110, 112, 135, 139, 143/144, 145, 152, 165, 174 (por procuração), 189, 199, 204, 209, 215, 217, 252, 253, 257, 258 (por procuração) e 261/262.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ALZERINA MARTINS UCHOA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 24/07/2018 às 17:30, sob o número 10042266920188260529. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1004226-69.2018.8.26.0529 e código ec7KhpRM.

## **Ata da Assembléia Geral Ordinária do Condomínio Tamboré 5 Villagio, realizada em 20 de agosto de 2015**

Aos vinte dias do mês de agosto do ano de dois mil e quinze, às 20h00min, em segunda chamada, atendendo a convocação regularmente distribuída por meio de carta convocatória, devidamente protocolada, reuniram-se os condôminos do Condomínio Tamboré 5 Villagio em Assembléia Geral Ordinária, realizada no próprio condomínio, situado na Alameda Gregório Bogossian Sobrinho, 60 - Santana de Parnaíba-SP. Abertos os trabalhos pelo Síndico, Sr. Carlos Jacomine, casa 51, este agradeceu a presença de todos e procedeu à leitura do edital de convocação. Dando sequência, o Síndico convidou um dos presentes para presidir a mesa, tendo se apresentado e sido aceita por todos a Sr. Beatriz Bianco (casa 62). Para secretariar os trabalhos, o Síndico indicou a representante da Sigma Administradora, Sra. Thaís Gonçalves, que também foi aceita pelos presentes. Instalada a sessão, passou-se a discutir e deliberar sobre os assuntos constantes da ORDEM DO DIA, a saber:

**(ITEM 1) Leitura e aprovação da ata da AGE realizada em 09/04/2015.** A Presidente propôs a dispensa da leitura da ata e que esta fosse dada por aprovada. **Por unanimidade dos presentes, foi dispensada a leitura e aprovada a ata.**

**(ITEM 2) Apresentação, discussão e deliberação das contas ordinárias e de investimentos do período de agosto de 2014 a julho de 2015, bem como parecer do Conselho Consultivo e da Auditoria Externa.** O Síndico deu início a uma apresentação das contas do período de agosto de 2014 a julho de 2015 (previsto x realizado). As despesas ordinárias do condomínio são compostas por: terceirização, funcionários, manutenção, suprimentos, consumos, seguros, serviços, despesas administrativas e equipamentos. O valor total previsto para o período foi de R\$2.025.630,04 e o realizado foi de R\$2.049.025,33. Com isso, foram gastos R\$23.395,29 a mais do que o previsto. A maior variação foi no item Terceirização, pois a previsão de reajuste foi de 8%, mas o dissídio coletivo da categoria dos vigilantes foi de 12,73% a partir de janeiro/2015. Dessa forma, a despesa mensal prevista era de R\$48.423,58 e o valor reajustado foi de R\$50.544,36 (diferença de R\$2.120,78 / mês). Outro fator que gerou aumento de despesa foi a necessidade de contratação de um posto extra de ronda 24 horas para o período das festas (dezembro/2014), devido a um arrombamento no depósito da loja de conveniência, que teve um custo de R\$19.581,64. Com relação ao item Funcionários, o reajuste previsto foi de 8%, mas o dissídio aplicado foi de 8,5%. Além disso, houve a rescisão do contrato de três colaboradores (Cláudio, Anderson e Pedro). No item Manutenção, o que gerou despesas maiores que o previsto foram os insumos para reforma e adequação do paisagismo das áreas de lazer, quadras e anexo de lazer para evitar empoçamento de água (R\$3.995,00), a substituição do radiador do gerador (R\$2.980,00), aquisição de refletores para a quadra (R\$1.481,64), luminária para poste da Alameda Detroit (R\$430,00) e manutenção do fumacê por mais dois meses, em razão da epidemia de dengue (R\$1.300,00). Em relação aos Consumos, a variação foi decorrente do aumento do custo da energia elétrica das áreas comuns, cujo reajuste tarifário foi de 18,56% a partir de 04/07/2014; de 15,47% a partir de 05/01/2015; de 27,94% a partir de 02/03/2015. Com todos esses reajustes, a variação entre o valor previsto (R\$79.200,00) e o realizado (R\$109.966,23) foi de R\$30.766,23. No item Despesas Administrativas, a variação foi devida principalmente aos serviços de plotagem e impressão das plantas do projeto da reforma do Anexo de Lazer, aumento do número de circulares e reajuste das tarifas bancárias. No item



Equipamentos, foi necessário adquirir nova Central de Interfones devido a queima (R\$6.804,32). O seguro pagou parte desse valor. Houve também aquisição de containers para captação de água do anexo de lazer (R\$1.040,00), aquisição de paleteira para transporte de containers (R\$840,00) e aquisição de lixeiras (R\$935,00). Além disso, houve uma economia significativa de R\$ 46.347,24 na linha de serviços devido, principalmente, a não realização da ronda de segurança externa, já que não houve adesão mínima do grupo de condomínios da Av. Marcos Penteadó. Com relação às receitas, elas são compostas dos seguintes itens: Condomínio, Recebimentos de atrasados, Consumo de água, Esgoto, Taxa Internet, Aluguéis (Estética, Conveniência e DG), Rendimentos/multas/juros e Outras receitas. No Consumo de água / Esgoto, o condomínio teve bônus de 30% em decorrência da economia realizada no consumo de água. No item Outras Receitas estão incluídas as receitas de pagamentos de condomínio em duplicidade e honorários advocatícios pagos pelo devedor e repassado ao advogado. De agosto/2014 a julho/2015 foi prevista a receita de R\$2.312.347,19 e realizado o valor de R\$ 2.338.322,83, ou seja, foram arrecadados R\$25.975,64 a mais do que havia sido previsto. Na sequência, o Síndico apresentou a posição financeira ordinária do período de agosto/2014 a julho/2015. O saldo em 01/08/2014 era negativo em R\$19.924,34. Nesse período, as receitas do condomínio, compostas pela receita ordinária, recebimento de atrasados do período anterior, aluguéis (Estética, Conveniência e DG), Outras (rendimento de aplicação, multas/juros), água/esgoto/Interair foram no total de R\$2.338.322,83. O total das despesas ordinárias e de água/esgoto/Interair foi de R\$2.469.291,35 resultando no saldo negativo de R\$150.892,86 em 31/07/2015. Com relação à posição financeira do Fundo de Reserva, o saldo em 01/08/2014 era de R\$106.601,97. Esse fundo encontra-se aplicado e teve um rendimento de R\$10.076,75. A despesa com Imposto de Renda sobre resgate e aplicação financeira foi de R\$900,25. Com isso, o saldo em 31/07/2015 era de R\$115.778,47. Quanto ao Fundo de Pintura, o saldo em 01/08/2014 era de R\$782.818,45. Com as receitas do período, as receitas de atrasados do ano anterior, multas/juros/correção monetária e rendimentos de aplicação, atingiu-se o montante de R\$ 723.503,05. Descontado o valor pago a título de Imposto de Renda (IRRF) sobre a aplicação (R\$10.187,94), a mão de obra e material (R\$624.402,50) e o valor pago ao Engenheiro (R\$45.500,00), o saldo em 31/07/2015 era de R\$822.231,06. Considerando-se o saldo contábil de R\$822.231,06, a cobertura do déficit da conta ordinária (-R\$150.892,86) e o saldo negativo em conta corrente (-R\$1.879,58), o saldo da aplicação do Fundo de Pintura é de R\$673.217,78. Foi apresentada a projeção do Saldo do Fundo de Pintura mês a mês, de agosto/2015 a julho/2016, com o saldo inicial, o rateio do déficit da conta ordinária, os rendimentos, o desembolso da pintura e do engenheiro, o pagamento final (valor retido) e o saldo final. De acordo com a projeção, o saldo do Fundo de Pintura em julho/2016 será de R\$126.957,02. Existe ainda o saldo referente ao pagamento da empresa Amploeng, no valor de R\$158.610,35 (que está aplicado), cujo uso do valor dependerá do julgamento da ação que está em trâmite. Na hipótese de o condomínio ter de deduzir o saldo da Amploeng, o saldo do Fundo de Pintura será de R\$31.653,33 negativos. Com relação à Conta Social, em 01/08/2014 o saldo era negativo em R\$390,24. Considerando as receitas provenientes do aluguel de salão de festas, aluguel de mesas e cadeiras, multas por infração ao Regimento Interno e outras receitas (multas/juros/correção monetária), o valor passou a ser de R\$16.092,79. As despesas com eventos, sacos de lixo para reciclagem e despesas diversas (aquisição de tatame para sala ginástica R\$872,29; aquisição de colchonetes para sala de ginástica R\$887,28; aquisição de cestas de natal para colaboradores R\$418,20) totalizaram R\$10.543,47. Com isso, o saldo em 31/07/2015 ficou em R\$5.159,08. Em

relação à posição financeira do Fundo de Caixa (pequenas despesas), em 01/08/2014 o saldo era negativo em R\$204,86. Foi gasto o valor de R\$ 1.786,80, e reposto o valor de R\$1.791,66. Com isso, o saldo em 31/07/2015 ficou em R\$200,00 negativos. Com relação à posição financeira dos investimentos, o saldo em 01/08/2014 era de R\$42.305,35. Com a receita do período, a receita de atrasados do ano anterior, recebimento de multas/juros/correção monetária e os rendimentos de aplicação financeira, o valor total passou a ser de R\$58.358,00. Foram realizados os investimentos aprovadas em assembléia no valor total de R\$15.696,46. Com isso, em 31/07/2015 o saldo da Conta Investimentos era de R\$42.661,54. Quanto aos depósitos de caução, o saldo em 01/08/2014 era de R\$2.009,86. A receita do período foi de R\$1.921,38 e o rendimento da aplicação foi de R\$179,30. Descontando-se o Imposto de Renda sobre rendimentos (R\$13,62), o saldo em 31/07/2015 era de R\$4.096,92. Quanto à evolução dos saldos contábeis de agosto/2014 a julho/2015, incluem os valores da conta ordinária, Fundo de Reserva, Fundo de Pintura, Conta Social, Fundo de Caixa, Investimentos e o Depósito Caução, o saldo total em 31/07/2014 era de R\$913.216,19 e em 31/07/2015 passou a ser de R\$838.834,21. Quanto à composição do saldo bancário, o saldo em 31/07/2015 era composto da seguinte forma: conta ordinária = R\$3.079,60; Aplicação do Fundo de Reserva = R\$115.778,47; Aplicação Investimentos = R\$42.661,54; Aplicação Fundo de Pintura = R\$673.217,68; Poupança caução locação = R\$4.096,92; valor total = R\$838.834,21. Com relação à inadimplência, em julho/2011 o valor era de R\$43.857,20 (22 casas + Conveniência). Em julho/2012 o valor era de R\$52.665,16 (28 casas). Em julho/2013, o valor era de R\$65.969,96 (32 casas). Em julho/2014 o valor era de R\$80.732,53 (32 casas). Em julho/2015, o valor era de R\$ 85.062,49 (30 casas). O valor das cobranças, em valores originais e atualizados está assim distribuído entre os advogados: Dr. Ricardo Maluf - R\$24.887,97 original e R\$85.171,79 atualizado (casa 200); Dra. Alzerina R\$27.937,34 original e R\$ 36.534,35 atualizado Casas 18, 81 e 216); Cobrança extrajudicial Sigma R\$32.237,18 original e R\$33.289,60 atualizado (26 casas). O valor original total é de R\$85.062,49 e o valor total atualizado é de R\$154.995,74. A cobrança da casa 200 foi a leilão judicial, houve arrematação e embargos à arrematação. A casa 18 está em fase de execução judicial na 1ª Vara Cível do Fórum de Barueri. Foi penhorado um apartamento na Alameda Grajaú e deferido o leilão eletrônico deste imóvel. Aguardando o cartório publicar informações sobre custas e outras providências. A casa 81 firmou acordo em 10 parcelas, estando 06 parcelas quitadas e 04 parcelas a vencer. A casa 216 está em fase de execução na 2ª Vara Cível do Fórum de Barueri. Em 03/08/2015 foi protocolada petição pedindo o desarquivamento para prosseguimento da execução com pedido de penhora do imóvel. O Síndico apresentou o parecer do Conselho Consultivo aprovando as contas ordinárias e de investimentos do condomínio. Também foi apresentado o parecer do auditor externo (Megacont Auditoria e Assessoria Contábil Ltda.) sobre as contas do condomínio do período de agosto/2014 a julho/2015, considerando-as adequadas e satisfatórias. **Concluída a apresentação e não havendo mais nenhum esclarecimento a ser feito, as contas ordinárias do período de agosto de 2014 a julho de 2015 foram colocadas em votação e foram aprovadas por unanimidade.**

Na sequência, passou-se à apresentação, discussão e deliberação sobre os investimentos realizados no período de agosto/2014 a julho/2015. Foram apresentados os investimentos, com o respectivo valor previsto, valor realizado, status, imagem antes e depois: **a)** silenciador escapamento gerador + acústica carenagem: aprovado R\$10.000,00 e realizado R\$7.030,18. Status: concluído; **b)**

Proteção em E.V.A. muro em torno das quadras: aprovado R\$3.000,00 e realizado R\$2.938,60. Status: concluído; **c)** Substituição painel booster: realizado R\$2.000,00. Status: concluído; **d)** Aquisição de piscina de bolinhas para a brinquedoteca: realizado R\$1.437,48. Status: concluído. **e)** Impressão de plantas do projeto do Anexo de Lazer: realizado R\$1.090,20 Status: concluído. **f)** Prestação de serviços de radiestesia (poço): realizado R\$1.200,00. Status: concluído. O total previsto para os investimentos foi de R\$13.000,00 e o realizado foi de R\$15.696,46 com uma variação negativa de R\$2.696,46. Os investimentos dos itens "c", "d", "e" e "f" não haviam sido previstos, mas foi necessária a sua realização. **Concluída a apresentação e não havendo esclarecimentos a serem feitos, os investimentos realizados foram colocados em votação e foram aprovados por unanimidade.**

**(ITEM 3) Apresentação, discussão e deliberação do orçamento de despesas ordinárias para o período de agosto de 2015 a julho de 2016.** Foram apresentados os itens que compõem o orçamento e seus respectivos valores: terceirização, funcionários, manutenção, materiais de consumo, serviços públicos, seguros, serviços, despesas administrativas, equipamentos e inadimplência. O total previsto de despesas ordinárias para o período de agosto/2015 a julho/2016 é de R\$2.113,333,09 com a média mensal de R\$176.111,09. **As despesas com água e energia elétrica das áreas comuns não foram consideradas neste orçamento e os gastos efetivos serão rateados mensalmente entre todas as casas.** A previsão das receitas, além da arrecadação ordinária, é de R\$44.573,92 com a média mensal de R\$3.714,49 e é composta receita da Telefonica, da locação da loja de Estética e da Conveniência, e da receita de locação das áreas comuns. O Síndico informou que o locatário da loja de Conveniência, Sr. Ricardo Kitamura, firmou contrato de locação pelo prazo de 02 anos, com vencimento em abril/2016. Em razão do aumento dos custos, especialmente da energia elétrica, ele está pleiteando a redução do valor do aluguel em 50%. O aluguel atual é de R\$640,00 e com a redução pleiteada passaria para R\$320,00. Em reunião, o Conselho Consultivo não foi favorável à concessão do desconto, pelas seguintes razões: isonomia com o valor de aluguel pago pela loja de Estética, redução da receita do condomínio e para não alterar o pactuado no contrato de locação. O Sr. Ricardo Kitamura expôs aos presentes suas razões para a concessão do desconto e o impacto que haveria nas contas do condomínio. Na sequência, foi proposto colocar em votação a redução de 50% do valor do aluguel da loja de conveniência. Feita a votação, a redução foi aprovada por maioria de votos (um voto contra). Diante desta aprovação, por isonomia, a loja de Estética também será beneficiada com a redução de 50% no valor do aluguel. Considerando-se o total das despesas ordinárias previstas de R\$2.113.333,09 e as receitas de alugueis e acordos de R\$ 31.809,41 (já com a redução do valor do aluguel das lojas de Conveniência e Estética), o montante que precisa ser arrecadado é de R\$ 2.081.523,67 (arrecadação mensal de R\$ 173.460,31). Diante da situação demonstrada, a previsão orçamentária indicou a necessidade de aplicar o reajuste de 10,46% na atual taxa de condomínio. Aplicando-se o reajuste de 10,46% sobre a atual taxa condominial, o valor da taxa ordinária de cada uma das 222 casas simples passará para R\$ 664,66; cada uma das 20 casas junção passará para R\$ 1.289,80. A composição da arrecadação ordinária (sem taxa de investimento) com esse reajuste é a seguinte: 222 casas simples R\$ 664,66 = R\$147.554,52; 20 casas junção R\$1.289,80 = R\$ 25.796,00; DDR = R\$24,01; Conveniência = R\$42,90; Estética = R\$42,90. Total = R\$173.460,34. A composição da taxa de condomínio fica assim definida: Casas simples = condomínio R\$ 664,66 + água áreas comuns R\$10,04 (base consumo de julho/2015) + energia elétrica áreas

comuns R\$46,49 (base consumo de junho/2015), totalizando R\$721,19. Casas junção = condomínio R\$1.289,80 + água áreas comuns R\$19,49 (base consumo de julho/2015) + energia áreas comuns R\$90,23 (base consumo de junho/2015) = R\$1.399,52. Foi apresentada uma planilha comparativa dos valores de condomínio entre o Tamboré 5 e o Tamboré 6. No Tamboré 5, a proposta é as casas simples pagarem a taxa de condomínio de R\$664,66 e as junções pagarem o valor de R\$1.289,80. No Tamboré 6, as casas simples pagam a taxa de condomínio de R\$835,67 e as casas junção o valor de R\$1.671,34, ou seja, 25,72% e 29,58% respectivamente maiores que as taxas do Tamboré 5. Dadas essas informações e não havendo mais esclarecimentos a serem feitos, **foi colocada em votação a proposta de aplicação do reajuste de 10,46% na taxa ordinária para o período de agosto/2015 a julho/2016, a qual foi aprovada por unanimidade.**

**(ITEM 4) Alteração da estrutura administrativa do Tamboré 5.** O Síndico informou que a Gerente Sra. Lenira manifestou sua intenção de desligar-se do condomínio, por motivos pessoais. Ele ressaltou o trabalho e grande dedicação dela durante os 11 anos em que trabalhou ao condomínio. Além do aviso prévio de 30 dias, ela se dispõe a ficar mais um mês dando um suporte para a pessoa que for substituí-la, de forma a garantir uma boa transição. O custo total da demissão da Sra. Lenira já foi incluído no orçamento deste ano (R\$53.600,00). Para substituí-la, foi selecionado o Sr. Jeferson Nascimento Rocha, que trabalha na Sigma Administradora há cerca de 15 anos e é gestor da conta do Tamboré 5. Ele ainda não foi contratado, mas já foi sabatinado pelo Conselho Consultivo e estão todos de acordo com sua contratação. O Síndico apresentou o Sr. Jeferson aos presentes, os quais concordaram com os argumentos apresentados pelo Síndico e deram as boas-vindas ao novo gerente com o compromisso de apoiá-lo neste novo desafio.

**(ITEM 5) Apresentação, discussão e aprovação das propostas de investimentos para o período de agosto de 2015 a julho de 2016, incluindo a perfuração de um poço artesiano e a implantação de um projeto de eficiência energética.** Com relação aos investimentos para o período de agosto de 2015 a julho de 2016, foram propostos os seguintes itens, com os respectivos valores previstos para realização: **I)** Poço artesiano = R\$160.000,00; **II)** Iluminação - eficiência energética - migração para LED = R\$170.000,00; **III)** Rufos nos muros das áreas comuns = R\$39.000,00. **IV)** Fixação de 23 postes das alamedas com sapatas e reforço = R\$6.850,00; **V)** Booster - novo quadro de comando unidade 2 = R\$2.200,00. **VI)** Aumento do alambrado e cobertura com rede quadras (2) = R\$37.000,00. **VII)** Chafariz na entrada do condomínio - transformação em jardim para evitar acúmulo de água e prevenir contra dengue = R\$3.900,00. **VIII)** Aquisição de mesas e guarda-sóis para a piscina = R\$5.000,00. **IX)** 02 computadores para a portaria sistema de acesso = R\$5.800,00. **X)** Ar condicionado para a administração e sala de reunião = R\$2.600,00. **XI)** Ventilador de teto para a portaria = R\$500,00. O valor total necessário para custeio desses onze itens é de R\$432.850,00. Cada um dos itens foi devidamente explicado e justificado, tendo sido feitas diversas considerações sobre os itens propostos. Em relação ao poço, o Sr. Ivan (casa 208) explicou que foram feitos três estudos para saber qual a localização mais viável para a perfuração, inclusive por radiestesia, que não é comprovada cientificamente, mas é aceita. A melhor localização seria o ponto na alameda Chicago lateral ao final da escadaria. No valor, estão incluídas também a bomba e a tubulação. O projeto tem três fases: 1) estudo geofísico; 2) perfuração - 200m ou 300m (incluída a licença necessária); 3) bombeamento (incluída a outorga perante o DAEE). As fases serão realizadas

conforme a localização ou não de água. Os custos de cada fase, dependendo da profundidade de perfuração, são respectivamente os seguintes:

	300 metros	200 metros
1a. FASE	R\$ 7.110,00	R\$ 7.110,00
2a. FASE	R\$ 83.392,50	R\$ 73.784,59
3a. FASE	R\$ 68.999,00	R\$ 68.999,00
<b>PREÇO TOTAL</b>	<b>R\$ 159.501,50</b>	<b>R\$ 149.893,59</b>

Foi salientado que nenhum método assegura a presença de água nem a vazão. Depois de perfurado o poço e encontrando-se água, haverá também cobrança de taxas pelos órgãos públicos, assim como será necessária a manutenção mensal do poço e a análise periódica da qualidade da água. O prazo previsto para execução deste item é de 6 meses, incluída a obtenção das licenças e outorga necessária. Foram obtidas propostas de 6 empresas, mas apenas uma delas apresentou a melhor qualificação e preço. O Síndico ressaltou que diariamente a partir das 13h00 até as 06h00 da manhã seguinte tem havido interrupção no fornecimento de água pela Sabesp e que o reservatório do condomínio tem capacidade para 2 dias de água. Atualmente, o condomínio tem adquirido regularmente água de caminhão pipa, pois é necessário manter uma fidelização do fornecedor para evitar problemas de fornecimento de água caso haja agravamento da situação hídrica. Em relação ao projeto de eficiência energética por meio de migração para iluminação com LED, a proposta é substituir todas as luminárias existentes, que são 189. A economia média deverá ser de 57%, com um retorno do investimento (payback) de 3,5 anos. A garantia é de 5 anos. O valor total do material, da instalação e da proteção da rede é de R\$169.919,20 para pagamento em seis parcelas sem acréscimo. As 189 luminárias existentes atualmente consomem 40,054 watts/h para kwh. A proposta é substituir todas estas luminárias e incluir mais uma luminária na entrada, totalizando 190, com consumo de 17,102 watts/h para kwh. O prazo previsto para execução deste projeto é de 3 meses. Com relação aos demais investimentos propostos, cada um deles foi devidamente explicado e as dúvidas esclarecidas. Depois de serem analisados criteriosamente os itens acima, foi proposto primeiramente colocar em votação se os investimentos serão votados em conjunto ou se a votação será item por item. Por maioria de votos, foi aprovado fazer a votação do conjunto dos investimentos. **Feita a votação, foram aprovados por unanimidade de votos os seguintes investimentos para o período de agosto/2015 a julho/2016: I) Poço artesiano = R\$160.000,00. II) Iluminação – eficiência energética – migração para LED = R\$170.000,00. III) Rufos nos muros das áreas comuns = R\$39.000,00. IV) Fixação de 23 postes das alamedas com sapatas e reforço = R\$6.850,00. V) Booster – novo quadro de comando unidade 2 = R\$2.200,00. VI) Aumento do alambrado e cobertura com rede quadras = R\$37.000,00. VII) Chafariz na entrada do condomínio – transformação em jardim = R\$3.900,00. VIII) Aquisição de mesas e guarda-sóis para a piscina = R\$5.000,00. IX) 02 computadores para a portaria sistema de acesso = R\$5.800,00. X) Ar condicionado para a administração e sala de reunião = R\$2.600,00. XI) ventilador de teto para a portaria = R\$500,00. O valor total aprovado para realização dos itens acima especificados é de R\$432.850,00.** Com a aprovação dos investimentos acima, considerando que até setembro/2015 os condôminos estarão pagando a parcela do Fundo de Pintura (R\$213,00 casas simples e R\$369,62 casas junção), **a partir de**

**outubro/2015 até setembro/2016 serão cobradas as 12 parcelas referentes aos investimentos, no valor de R\$107,14 para as casas simples e de R\$185,92 para as casas junção.**

**(ITEM 6) Aprovação da participação do Tamboré 5 no torneio Interalphas, bem como rateio extraordinário do respectivo custo.** O Síndico passou a palavra ao Sr. Gino, o qual explicou que o Interalphas é um evento esportivo bienal que envolve os condomínios e residenciais de Alphaville. O torneio deverá acontecer em maio/junho de 2016. No último torneio que houve não havia disponibilidade financeira para a participação do Tamboré 5, portanto, agora está se pleiteando uma verba para essa participação. Paralelamente, também irão pleitear patrocínios. A participação envolve uma série de despesas e providências: inscrição, uniformes, alimentação e água dos atletas e profissionais, tenda para ponto de apoio, equipe técnica (6 profissionais), primeiros socorros e programa de treino e preparação. O valor total necessário é de R\$16.200,00. A proposta é o rateio desse valor pelas 242 casas do condomínio, em duas parcelas de R\$33,45 cada, a serem pagas em fevereiro e março/2016. Esclarecidas todas as dúvidas, **foi aprovada por maioria de votos a participação do Tamboré 5 no torneio Interalphas e o rateio do valor de R\$16.200,00 em duas parcelas de R\$33,45 cada. As parcelas serão cobradas juntamente com a cota condominial de fevereiro e março/2016.**

**(Item 7) Aprovação da alteração da sistemática de cobrança de água e energia elétrica das áreas comuns, bem como a antecipação do vencimento dos boletos condominiais para o dia 10 de cada mês.** Atualmente, o vencimento do boleto da taxa condominial é no dia 15 de cada mês. Para que haja uma adequação do fluxo de caixa do condomínio, está sendo proposto antecipar o vencimento para o dia 10 de cada mês. Também está sendo proposto ratear em separado as despesas de água e energia elétrica das áreas comuns de acordo com o consumo efetivo. Colocada em votação, **foi aprovado por maioria de votos a antecipação do vencimento das taxas condominiais para o dia 10 de cada mês, a partir de setembro/2015. Também foi aprovado ratear em separado as despesas de água e energia elétrica das áreas comuns.**

**(Item 8) Apresentação dos consumos de água e energia elétrica.** Foi apresentada a planilha com o número de unidades que economizaram água acima da média estabelecida pela Sabesp, as que economizaram abaixo da média e as que não economizaram, todas no período de dezembro/2014 até julho/2015. Pela planilha, constata-se que 156 unidades estão sustentando o bônus de 30% que o condomínio tem recebido desde janeiro/2015. Em termos de valores, o bônus de 30% tem representado cerca de R\$5.000,00/mês. Foi indagado sobre a questão do corte no fornecimento de água por falta de pagamento, sendo esclarecido que o corte foi uma decisão de assembleia e que só ocorre após 30 dias de atraso no pagamento do boleto. Com relação ao consumo de energia elétrica, foi apresentada a planilha com o consumo (em kwh e R\$) nos meses de julho/2014 e julho/2015 nos diferentes locais do condomínio. Nota-se que houve alguma redução do consumo que tem se mantido estável, porém, o custo subiu consideravelmente em decorrência da elevação do valor das tarifas públicas.

**(Item 9) Apresentação da atualização do cronograma de pintura das unidades autônomas e das áreas comuns.** O Síndico apresentou a planilha do cronograma da pintura até o seu término, previsto para fevereiro/2016. Ele informou



que a pintura está indo em bom ritmo e que a empresa reforçou a equipe de funcionários.

CASAS	ALAMEDA	QTDE DIAS ÚTEIS	VISTORIA	INICIO PINTURA	FIM	MÉDIA
1 a 16	Los Angeles	x	x	27/10/2014	03/11/2014	04/12/2014
62 a 43	Los Angeles	x	x	out/nov	05/12/2014	20/01/2015
91 a 110	Detroit	x	x	nov/dez	21/01/2015	10/02/2015 1,50
156 a 137	Detroit	x	x	jan/fev	11/02/2015	13/03/2015 1,50
181 a 198	Ohio	x	x	fev/mar	16/03/2015	20/04/2015 1,50
236 a 221	Ohio	x	x	mar/abr	22/04/2015	26/05/2015 1,50
261 a 251	Chicago	12	18	mai/jun	27/05/2015	23/06/2015 1,50
237 a 250	S. Francisco	14	21	jun/jul	24/06/2015	20/07/2015 1,50
220 a 199	Ohio	22	33	jul/ago	20/07/2015	24/08/2015 1,50
157 a 180	Ohio	24	41	ago/set	24/08/2015	29/09/2015 1,50
136 a 111	Detroit	26	38	set/nov	30/09/2015	06/11/2015 1,50
63 a 90	Detroit	28	42	nov/dez	09/11/2015	18/12/2015 1,50
42 a 17	Los Angeles	26	39	dez/fev	21/12/2015	03/02/2016 1,50

**(Item 10) Apresentação do orçamento da obra civil do Anexo de Lazer e definição dos próximos passos para encaminhamento da obra.** De acordo com os orçamentos realizados, o custo previsto para a realização da obra é de R\$591.148,19 estando incluso nesse valor a demolição, alvenarias, revestimentos, elétrica, hidráulica, etc. Não estão inclusos os seguintes serviços: marcenaria (revestimento paredes, armários, bancadas, etc.), iluminação (luminárias e lâmpadas), paisagismo, decoração, equipamentos de ar condicionado, eletrodomésticos e eletroportáteis. O Síndico ressaltou que para a realização dessa obra é necessária a aprovação de pelo menos 2/3 (dois terços) dos condôminos em assembleia. Com relação à reforma da academia, foi dada a palavra à Sra. Débora (casa 27) para uma explanação sobre a situação dos equipamentos hoje existentes. Como os equipamentos são antigos, não se acha mais peças de reposição para os reparos e a manutenção vem sendo feita pelos funcionários do condomínio. Foi feita uma análise da situação dos atuais equipamentos para verificar se há condições de reaproveitamento e constatou-se que a estação para uso de três pessoas pode ser mantida, apesar de ser muito grande e estar desatualizada. A Comissão Social e de Esportes fez cotações de equipamentos e obteve o valor de R\$36.600,00 para a compra dos seguintes itens: 1 esteira Olympikus TP400, 1 elíptico Olympikus EC300, 1 funcional FT Olympikus, 1 banco regulável e 1 suporte 3x1. O custo de uma reforma do piso, paredes e pintura é de R\$9.600,00 totalizando o valor de R\$46.260,00. Foi apresentado que o condomínio possui um saldo, em 31/07/2015, de R\$42.661,54 referente investimento de equipamentos de ginástica aprovada em assembleia anterior e que não foi utilizado em razão da perspectiva de reforma do Anexo de Lazer. Há ainda um saldo da conta Social no valor de R\$5.159,08 (em 31/07/2015), totalizando R\$47.820,62. A proposta é utilizar o valor já existente para custeio dessa reforma, incluídos os novos equipamentos. Depois de serem feitas considerações sobre o assunto, a Presidente colocou o item em votação e por maioria de votos foi aprovada a reforma da academia, com a utilização do saldo do investimento destinado a equipamentos da academia e o saldo da conta social.

**(Item 11) Ratificação de normas e procedimentos aprovados pela Comissão Social.** A Sra. Débora (casa 27) explicou que foi consenso desta Comissão de que pode haver uma flexibilização das regras de uso da **quadra de tênis** no sentido de os moradores poderem usar essa quadra com visitantes, **acima de 12 anos**, dentro das seguintes condições: a) O uso da quadra de tênis será permitido em até no máximo uma hora, fora dos dias e horários predeterminados anteriormente em assembleia e destinados a aulas ou treinos de moradores regulares; b) A responsabilidade pela

entrada e permanência do visitante nas dependências do condomínio será do morador que o convidou; c) Não será permitida reserva de horários nestas condições; d) Para a realização de qualquer campeonato ou jogos amistosos entre moradores e ou convidados, a Comissão Social e de Esportes deverá ser previamente consultada com 15 dias de antecedência da data planejada para o evento; d) Ficam válidas as demais regras de nosso regulamento interno que dizem respeito a higiene, alimentação e bebidas e uso de uniforme e calçados apropriados à prática de esportes.

A Comissão Social e de Esportes recomenda a atenção de todos os moradores para as seguintes condições para o uso das quadras poliesportivas: a) Prioritariamente, as quadras são destinadas à prática de esportes dos moradores; b) O uso das quadras entre moradores e convidados dependerá sempre de autorização prévia da Comissão Social, preferencialmente do Coordenador, que avaliará o esporte que será praticado, o número de convidados, o acesso e a integração de outros moradores no esporte proposto, o impacto financeiro nas despesas do condomínio (água, luz, limpeza e manutenção), a agenda de esportes programados pela Comissão Social e de Esportes. Foi ressaltado que em qualquer das situações acima descritas o morador que propuser a participação de visitantes será responsável por: (1) pedir e obter a autorização da Comissão Social e de Esportes; (2) responsabilizar-se pela autorização de entrada dos visitantes; (3) responsabilizar-se pela conduta dos visitantes dentro das áreas comuns do condomínio, especialmente aquelas que dizem respeito à segurança, higiene, uniformes e disciplina, nos termos dos artigos 70 e 72 do Regulamento Interno. Depois de serem debatidos os diversos aspectos deste item, foi feita a votação, sendo aprovada por maioria de votos a flexibilização do uso da quadra de tênis, nos termos e condições acima expostos, bem como as recomendações para uso das quadras poliesportivas pelos moradores do condomínio.

A Comissão Social e de Esportes recomenda ainda que seja feito um adendo ao termo de locação do salão de festas, esclarecendo as condições de uso das áreas de lazer por visitantes.

**(Item 12) Eleição dos Coordenadores e Membros das Comissões de Obras, Social e de Finanças – período de setembro de 2015 a setembro de 2017.** Apresentaram-se como candidatos e foram eleitos os seguintes condôminos: **Obras** – Ivan Freitas (casa 208), Carlos Ferreira (casa 50) e Kenia Riva (casa 139). O coordenador dessa comissão será o Sr. Ivan Freitas (casa 208). **Social** – Débora Marques (casa 27), Ginomar Almeida (casa 215) e Marcos Rossi (casa 11/12). A coordenadora dessa comissão será a Sra. Débora Marques (casa 27). **Segurança** – Marília Mazeto (casa 35) e Beatriz Bianco (casa 62). A coordenadora desta comissão será a Sra. Beatriz Bianco (casa 62). **Finanças** – Benoni Hubmaier Teixeira (casa 152).

**(Item 13) Eleição do Conselho Consultivo (03 membros efetivos e 03 suplentes) – período de setembro de 2015 a setembro de 2017.** Em razão do término do mandato do atual Corpo Diretivo, é necessário eleger novos membros para o próximo biênio. Candidataram-se a conselheiros efetivos e foram eleitos por unanimidade os seguintes condôminos: Débora Marques (casa 27), João Rocha (casa 112), Ginomar Almeida (casa 215), Mário da Matta (casa 14), Noêmia Cardoso (casa 17) e Lauro Ramazzini Neto (casa 259). Feita a votação, foram eleitos por unanimidade os seguintes **membros efetivos**: Débora Marques (casa 27), João Rocha (casa 112) e Ginomar Almeida (casa 215). Foram eleitos os seguintes





**membros suplentes:** Mário da Matta (casa 14), Noêmia Cardoso (casa 17) e Lauro Ramazzini Neto (casa 259).

**(Item 14) Eleição de Síndico e Subsíndico – período de setembro de 2015 a setembro de 2017.** O atual Síndico, Sr. Carlos Jacomine, foi consultado se seria candidato à reeleição e informou que poderia se candidatar novamente. Os condôminos presentes foram consultados se haveria algum outro candidato. Como não houve manifestação de nenhum candidato, foi feita a votação e **o Sr. Carlos Jacomine (casa 51/52) foi eleito síndico por unanimidade de votos dos condôminos presentes à assembléia.** Na sequência, passou-se à eleição do Subsíndico. O Sr. Benoni Hubmaier Teixeira, da casa 152, atual subsíndico, aceitou candidatar-se novamente a esse cargo. Feita a votação, **o Sr. Benoni Hubmaier Teixeira (casa 152) foi eleito subsíndico por unanimidade de votos dos presentes.**

**(ITEM 15) Assuntos gerais.** Não houve assuntos a serem tratados neste item.

Nesse momento, por não haver mais manifestação dos condôminos presentes e não havendo mais assuntos a serem tratados, a Presidente deu por encerrada a Assembléia, da qual foi lavrada a presente Ata que, depois de lida, foi devidamente assinada pela Presidente e por mim, secretária, para que produza os efeitos legais.

Santana de Parnaíba, 20 de agosto de 2015.

  
BEATRIZ BIANCO  
PRESIDENTE

  
THAÍS GONÇALVES  
SECRETÁRIA

Participaram desta assembleia ou foram representadas por procuração as seguintes unidades autônomas: 05, 07, 10, 11/12, 13, 14, 16, 17, 19/20, 27, 36, 44, 51/52, 53, 55, 57/58, 62, 79/80, 93, 104, 112, 123, 134, 135, 136, 139, 152, 160, 163, 166, 181, 191, 208, 213, 215, 227, 228, 242, 245/246 e 259.







8620-7

PROIBIDO PLASTIFICAR

ESTADO DE SÃO PAULO  
SECRETARIA DA SEGURANÇA PÚBLICA  
INSTITUTO DE IDENTIFICAÇÃO RICARDO GUMBLETON DAUNT

ASSINATURA DO TITULAR

*Ricardo Gumbleton Daunt*

3533-085813

REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

LEI Nº 7.116 DE 29/08/83

VÁLIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

REGISTRO GERAL 10.518.578-4 DATA DE EXPEDIÇÃO 16/DEZ/2009

NOME CARLOS ROBERTO JACOMINE DA SILVA

FILIAÇÃO GREGORIO FERREIRA DA SILVA

E MERTILIA JACOMINE DA SILVA

NATURALIDADE S. PAULO -SP DATA DE NASCIMENTO 20/DEZ/1960

DOC. ORIGEM SÃO PAULO-SP VILA ARIANA CN:LV.A83 /FLS.26V /N.060424

CPF 95258809820

Dr. A. L. L. 120 Delegado Divisório  
CARLOS ROBERTO JACOMINE DA SILVA de Polícia IIRGD, SSP, SP

LEI Nº 7.116 DE 29/08/83



# OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA

Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira  
Oficial



## REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE BARUERI - SP  
CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA  
OFICIAL

MATRÍCULA  
131.548

FICHA  
001

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Barueri, 23 de outubro de 2006.

**IMÓVEL:** CASA n.º 255, Tipo "C", integrante do empreendimento imobiliário denominado "TAMBORÉ 5 - VILLAGGIO", situado na Avenida Marcos Penteado de Ulhôa Rodrigues e Alameda Gregório Bogossian Sobrinho, s/n.º. (sem numeração oficial), no lugar denominado "Sítio Tamboré", no Distrito e Município de Santana de Parnaíba, Comarca de Barueri, deste Estado, que assim se descreve: possui área útil privativa da unidade de 160,3800m<sup>2</sup> (pavimento térreo 61,8900m<sup>2</sup>, pavimento superior 57,4200m<sup>2</sup>, abrigo para guarda de veículos e varanda 41,0700m<sup>2</sup>); área comum construída da unidade de 4,7082m<sup>2</sup>; área total construída de 165,0882m<sup>2</sup>; fração ideal no terreno e nas demais coisas comuns de 0,3817%; a referida unidade autônoma terá o direito de uso exclusivo no terreno condominial, de uma área reservada para utilização exclusiva, incluindo-se projeção da edificação, de 192,0000m<sup>2</sup> (área da projeção da construção, do abrigo de veículos e varanda de 102,9600m<sup>2</sup>; área de uso privativo de 89,0400m<sup>2</sup>, destinados a quintal, jardim, circulação lateral e acesso social); fração ideal no terreno de 174,0649m<sup>2</sup>, totalizando a área de terreno, no todo, do condomínio de 366,0649m<sup>2</sup>.

**INSCRIÇÃO CADASTRAL:** n.º 24452.41.46.0537.00.000 (em área maior).

**PROPRIETÁRIA DO DOMÍNIO DIRETO:** UNIÃO FEDERAL.

**PROPRIETÁRIOS DO DOMÍNIO ÚTIL:** SISTEMA FÁCIL - TAMBORÉ 5 VILLAGGIO - SPE LTDA., com sede na Avenida Murchid Homsy, n.º 1.404 (parte), Vila Diniz, na Cidade de São José do Rio Preto, neste Estado, inscrita no CNPJ/MF. sob n.º 03.977.267/0001-21, na proporção de 75%; e, UNIBANCO NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede na Rua João Moreira Salles, n.º 130, Bloco A, Nível I, no Município e Comarca de São Paulo, Capital, inscrito no CNPJ/MF. sob n.º 66.180.076/0001-54, na proporção de 25%.

**REGISTRO ANTERIOR:** R.14, feito em 29/08/2.003, na matrícula n.º 109.241 (Instituição e Especificação de Condomínio registrada sob n.º 19, em 29/09/2.006, na citada matrícula n.º 109.241), todas deste Registro de Imóveis.

O Oficial,

Luis Antonio de Freitas Bassan  
Substituto

Av.01/131.548, em 23 de outubro de 2.006.

Procede-se à presente averbação de transporte, à vista da Av.02, feita em 31/08/2.000, na matrícula n.º 109.241, deste Registro de Imóveis, para consignar que conforme certidões GRPU/SP., datadas de 23 de agosto de 2.000 (processo n.º 10880.014164/98-87), expedidas pela Secretaria do Patrimônio da União, Gerência Regional no Estado de São Paulo - GRPU/SP, o imóvel matriculado é cadastrado, em área maior, na referida Gerência, sob os R.I.P.s. n.ºs. 7047.0100381-02 e 7047.0100386-09.

(Continua no verso)

MATRÍCULA  
131.548

FICHA  
001  
VERSO

O Escrevente Autorizado, *[assinatura]*

*José Ricardo Marques Braz*  
Substituto Designado

O Oficial, *[assinatura]*

*Luiz Antonio de Freitas Bassan*  
Substituto

Av.02/131.548, em 23 de outubro de 2006.

A presente matrícula foi aberta, a pedido dos proprietários, SISTEMA FÁCIL - TAMBORÉ 5 VILLAGGIO - SPE LTDA., e, UNIBANCO NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA., já qualificados, nos termos do requerimento subscrito no Município e Comarca de Barueri, deste Estado, aos 03 de outubro de 2006, conforme o disposto no item 44, alínea "c" do Capítulo XX, das Normas de Serviço da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo.

O Escrevente Autorizado, *[assinatura]*

*José Ricardo Marques Braz*  
Substituto Designado

O Oficial, *[assinatura]*

*Luiz Antonio de Freitas Bassan*  
Substituto

Protocolo microfilme nº 251.486

Rolo 4.636

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS DA  
COMARCA DE BARUERI - ESTADO DE SÃO PAULO - Alameda Araquás, 190 - Alphaville - Barueri/SP.  
REI CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA - OFICIAL

PEDIDO Nº 0381297 - DATA DO PEDIDO : 21/06/2018

Certifico que o imóvel objeto desta matrícula tem sua situação com referência a(s) ALIENAÇÃO(ÕES) E CONSTITUIÇÃO(ÕES) DE ÔNUS REAIS, até a data de 23 de junho de 2018, integralmente noticiados na presente cópia. Certifico ainda, que o presente certidão e reprodução autêntica é fiel da ficha que se refere (Matrícula Nº0131548), extraída nos termos do parágrafo 1º do Artigo 19 da Lei Federal nº 6.015/73. O referido é verdade e dou fé. Barueri, 25 de junho de 2018.  
Eu, *[assinatura]* (Ana Paula Silveira da Silva Bassan), escrevente autorizada, subscrevo.

O Município de Santana do Paraíso integrou os Registros de Imóveis de São Paulo, nos seguintes períodos: 1º RI de 27.01.1905 a 23.12.1912 - 2º RI de 24.12.1912 a 25.12.1927 - 5º RI de 26.12.1927 a 09.08.1931 - 2º RI de 10.08.1931 a 14.05.1939 - 6º RI de 15.05.1939 a 07.12.1964 e atualmente integra-se a este Registro de Imóveis de Barueri - SP

O PRAZO DE VALIDADE DESTA CERTIDÃO É DE 30 (TRINTA) DIAS, CONTADOS DA DATA DE SUA EXPEDIÇÃO. Item 15, letra "C" do provimento 58/09 - Normas da Corregedoria Geral da Justiça. (este prazo de validade é exclusivamente para efeitos notariais).

Ana Paula S. da Silva Bassan  
Escrevente Autorizada

Ao Oficial... R\$ 30,69  
Ao Estado... R\$ 48,72  
Ao IPESP... R\$ 5,97  
Ao Reg. Civil R\$ 1,62  
Ao Trib. Just R\$ 2,11  
Ao FCDMP R\$ 1,47  
Ao Município R\$ 0,61  
Total... R\$ 51,19  
SELOS E CONTRIBUIÇÕES  
RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 10:13:46 horas do dia 25/06/2018

GUIA : 119/2018 escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 15, "C").

Código de controle de certidão :  
Pedido Nº 381297



13154825062018

Condomínio: 0047 - TAMBORÉ 5 VILLAGE

Bloco: 0 - TAMBORÉ 5

Unidade: 255 - SOLANGE COSTA DO NASCIMENTO

Endereço: AL GREGÓRIO BOGOSSIAN SOBRINHO, 60 - TAMBORÉ - SANTANA DE PARNAIBA - SP - CEP: 06543-385

Recibo	Histórico	Vencimento	Valor original	Valor principal	Multa	Juros	Atualização monetária	Total
A 01973764	CONDOMÍNIO 06/2016	10/06/2016	R\$ 396,48	396,48	7,94	107,18	24,30	<b>535,90</b>
A	INVESTIMENTOS - PARC. 9/12	10/06/2016	R\$ 107,14	107,14	2,14	28,96	6,57	<b>144,81</b>
A	ESGOTO DEZEMBRO/2015	10/06/2016	R\$ 41,96	41,96	0,84	11,34	2,57	<b>56,71</b>
A	ENERGIA ELETRICA AREA COMUM	10/06/2016	R\$ 39,67	39,67	0,79	10,72	2,43	<b>53,61</b>
A	ÁGUA AREA COMUM	10/06/2016	R\$ 18,33	18,33	0,37	4,96	1,12	<b>24,78</b>
A	CAMINHÃO PIPA	10/06/2016	R\$ 2,67	2,67	0,05	0,72	0,16	<b>3,60</b>
A	CONSUMO ÁGUA 27,61 M3	10/06/2016	R\$ 122,52	122,52	2,45	33,12	7,51	<b>165,60</b>
A 01689453	CONDOMÍNIO 07/2016	10/07/2016	R\$ 664,66	664,66	13,29	171,88	38,22	<b>888,05</b>
A	INVESTIMENTOS - PARC. 10/12	10/07/2016	R\$ 107,14	107,14	2,14	27,71	6,16	<b>143,15</b>
A	ESGOTO JANEIRO/2016	10/07/2016	R\$ 37,96	37,96	0,76	9,82	2,18	<b>50,72</b>
A	ENERGIA ELETRICA AREA COMUM	10/07/2016	R\$ 54,04	54,04	1,08	13,98	3,11	<b>72,21</b>
A	ÁGUA AREA COMUM	10/07/2016	R\$ 18,39	18,39	0,37	4,76	1,06	<b>24,58</b>
A	CONSUMO ÁGUA 28,98 M3	10/07/2016	R\$ 135,02	135,02	2,70	34,92	7,76	<b>180,40</b>
A 01703985	CONDOMÍNIO 08/2016	10/08/2016	R\$ 664,66	664,66	13,30	164,54	37,44	<b>879,94</b>
A	INVESTIMENTOS - PARC. 11/12	10/08/2016	R\$ 107,14	107,14	2,14	26,52	6,03	<b>141,83</b>
A	ESGOTO FEVEREIRO/2016	10/08/2016	R\$ 42,60	42,60	0,85	10,55	2,40	<b>56,40</b>
A	ENERGIA ELETRICA AREA COMUM	10/08/2016	R\$ 37,98	37,98	0,76	9,40	2,14	<b>50,28</b>
A	ÁGUA AREA COMUM	10/08/2016	R\$ 15,67	15,67	0,31	3,88	0,88	<b>20,74</b>
A	CONSUMO ÁGUA 23,62 M3	10/08/2016	R\$ 101,08	101,08	2,02	25,02	5,69	<b>133,81</b>
A 01716314	CONDOMÍNIO 09/2016	10/09/2016	R\$ 697,81	697,81	13,97	165,06	38,48	<b>915,32</b>
A	INVESTIMENTOS - PARC. 12/12	10/09/2016	R\$ 107,14	107,14	2,14	25,34	5,91	<b>140,53</b>
A	ESGOTO MARÇO/2016	10/09/2016	R\$ 42,74	42,74	0,85	10,11	2,36	<b>56,06</b>
A	ENERGIA ELETRICA AREA COMUM	10/09/2016	R\$ 33,94	33,94	0,68	8,03	1,87	<b>44,52</b>
A	ÁGUA AREA COMUM	10/09/2016	R\$ 7,99	7,99	0,16	1,89	0,44	<b>10,48</b>
A	DIFERENÇA COND. AGO/16	10/09/2016	R\$ 33,15	33,15	0,66	7,84	1,83	<b>43,48</b>
A	CONSUMO ÁGUA 25,15 M3	10/09/2016	R\$ 107,00	107,00	2,14	25,31	5,90	<b>140,35</b>
A 01730212	CONDOMÍNIO 10/2016	10/10/2016	R\$ 697,81	697,81	13,96	157,38	37,66	<b>906,81</b>
A	FUNDO DE OBRAS - PARC. 1/6	10/10/2016	R\$ 107,14	107,14	2,14	24,16	5,78	<b>139,22</b>
A	ESGOTO ABRIL/2016	10/10/2016	R\$ 60,39	60,39	1,21	13,62	3,26	<b>78,48</b>
A	ENERGIA ELETRICA AREA COMUM	10/10/2016	R\$ 36,37	36,37	0,73	8,20	1,96	<b>47,26</b>
A	ÁGUA AREA COMUM	10/10/2016	R\$ 0,17	0,17	0,00	0,04	0,01	<b>0,22</b>
A	CAMINHÃO PIPA	10/10/2016	R\$ 24,11	24,11	0,48	5,44	1,30	<b>31,33</b>
A	CONSUMO ÁGUA 27,55 M3	10/10/2016	R\$ 82,73	82,73	1,65	18,66	4,46	<b>107,50</b>
A 01743891	CONDOMÍNIO 11/2016	10/11/2016	R\$ 697,81	697,81	13,96	149,72	36,83	<b>898,32</b>
A	FUNDO DE OBRAS - PARC. 2/6	10/11/2016	R\$ 107,14	107,14	2,14	22,99	5,65	<b>137,92</b>
A	ESGOTO MAIO/2016	10/11/2016	R\$ 47,38	47,38	0,95	10,17	2,50	<b>61,00</b>
A	ENERGIA ELETRICA AREA COMUM	10/11/2016	R\$ 30,03	30,03	0,60	6,44	1,59	<b>38,66</b>
A	CONSUMO ÁGUA 26,87 M3	10/11/2016	R\$ 90,21	90,21	1,80	19,35	4,76	<b>116,12</b>
A 01757421	CONDOMÍNIO 12/2016	10/12/2016	R\$ 697,81	697,81	13,96	141,22	31,48	<b>884,47</b>
A	FUNDO DE OBRAS - PARC. 3/6	10/12/2016	R\$ 107,14	107,14	2,14	21,68	4,83	<b>135,79</b>
A	ESGOTO JUNHO/2016	10/12/2016	R\$ 40,37	40,37	0,81	8,17	1,82	<b>51,17</b>
A	ENERGIA ELETRICA AREA COMUM	10/12/2016	R\$ 35,63	35,63	0,71	7,21	1,61	<b>45,16</b>
A	CONSUMO ÁGUA 22,71 M3	10/12/2016	R\$ 63,48	63,48	1,27	12,85	2,86	<b>80,46</b>
A 01821909	CONDOMÍNIO 05/2017	10/05/2017	R\$ 697,81	697,81	13,95	103,08	24,54	<b>839,38</b>
A	ESGOTO NOVEMBRO/2016	10/05/2017	R\$ 40,99	40,99	0,82	6,06	1,44	<b>49,31</b>
A	ENERGIA ELETRICA AREA COMUM	10/05/2017	R\$ 31,17	31,17	0,62	4,60	1,10	<b>37,49</b>
A	ÁGUA AREA COMUM	10/05/2017	R\$ 0,87	0,87	0,02	0,13	0,03	<b>1,05</b>
A	REFORMA ANEXO LAZER - 1/12	10/05/2017	R\$ 170,00	170,00	3,40	25,11	5,98	<b>204,49</b>
A	CONSUMO ÁGUA 26,53 M3	10/05/2017	R\$ 122,77	122,77	2,46	18,14	4,32	<b>147,69</b>
A 01834101	CONDOMÍNIO 06/2017	10/06/2017	R\$ 697,81	697,81	13,96	95,67	24,18	<b>831,62</b>
A	ESGOTO DEZEMBRO/2016	10/06/2017	R\$ 32,11	32,11	0,64	4,40	1,11	<b>38,26</b>
A	ENERGIA ELETRICA AREA COMUM	10/06/2017	R\$ 35,74	35,74	0,71	4,90	1,24	<b>42,59</b>
A	ÁGUA AREA COMUM	10/06/2017	R\$ 0,28	0,28	0,01	0,04	0,01	<b>0,34</b>
A	REFORMA ANEXO LAZER - 2/12	10/06/2017	R\$ 170,00	170,00	3,40	23,31	5,89	<b>202,60</b>
A	CONSUMO ÁGUA 24,8 M3	10/06/2017	R\$ 100,86	100,86	2,02	13,83	3,49	<b>120,20</b>
A 01847170	CONDOMÍNIO 07/2017	10/07/2017	R\$ 697,81	697,81	13,95	88,32	24,25	<b>824,33</b>
A	ESGOTO JANEIRO/2017	10/07/2017	R\$ 37,25	37,25	0,75	4,71	1,29	<b>44,00</b>
A	ENERGIA ELETRICA AREA COMUM	10/07/2017	R\$ 37,31	37,31	0,75	4,72	1,30	<b>44,08</b>
A	ÁGUA AREA COMUM	10/07/2017	R\$ 0,61	0,61	0,01	0,08	0,02	<b>0,72</b>
A	REFORMA ANEXO LAZER - 3/12	10/07/2017	R\$ 170,00	170,00	3,40	21,52	5,91	<b>200,83</b>
A	CONSUMO ÁGUA 24,8 M3	10/07/2017	R\$ 74,04	74,04	1,48	9,37	2,57	<b>87,46</b>
A 01859666	CONDOMÍNIO 08/2017	10/08/2017	R\$ 697,81	697,81	13,95	80,88	23,52	<b>816,16</b>
A	ESGOTO FEVEREIRO/2017	10/08/2017	R\$ 34,17	34,17	0,68	3,96	1,15	<b>39,96</b>
A	ENERGIA ELETRICA AREA COMUM	10/08/2017	R\$ 40,81	40,81	0,82	4,73	1,38	<b>47,74</b>
A	ÁGUA AREA COMUM	10/08/2017	R\$ 1,34	1,34	0,03	0,16	0,05	<b>1,58</b>
A	REFORMA ANEXO LAZER - 4/12	10/08/2017	R\$ 170,00	170,00	3,40	19,70	5,73	<b>198,83</b>
A	CONSUMO ÁGUA 20,76 M3	10/08/2017	R\$ 60,41	60,41	1,21	7,00	2,04	<b>70,66</b>
A 01871704	CONDOMÍNIO 09/2017	10/09/2017	R\$ 697,81	697,81	13,96	73,51	23,37	<b>808,65</b>
A	ESGOTO MARÇO/2017	10/09/2017	R\$ 32,02	32,02	0,64	3,37	1,07	<b>37,10</b>
A	ENERGIA ELETRICA AREA COMUM	10/09/2017	R\$ 44,55	44,55	0,89	4,69	1,49	<b>51,62</b>
A	ÁGUA AREA COMUM	10/09/2017	R\$ 1,44	1,44	0,03	0,15	0,05	<b>1,67</b>
A	REFORMA ANEXO LAZER - 5/12	10/09/2017	R\$ 170,00	170,00	3,40	17,91	5,69	<b>197,00</b>
A	CONSUMO ÁGUA 23,29 M3	10/09/2017	R\$ 82,24	82,24	1,64	8,66	2,75	<b>95,29</b>
J 01908968	CONDOMÍNIO 12/2017	10/12/2017	R\$ 732,27	732,27	14,64	53,38	15,64	<b>815,93</b>
J	ESGOTO JUNHO/2017	10/12/2017	R\$ 35,92	35,92	0,72	2,62	0,77	<b>40,03</b>
J	ENERGIA ELETRICA AREA COMUM	10/12/2017	R\$ 32,91	32,91	0,66	2,40	0,70	<b>36,67</b>
J	ÁGUA AREA COMUM	10/12/2017	R\$ 1,00	1,00	0,02	0,07	0,02	<b>1,11</b>
J	REFORMA ANEXO LAZER - 8/12	10/12/2017	R\$ 170,00	170,00	3,40	12,39	3,63	<b>189,42</b>
J	CONSUMO ÁGUA 23,51 M3	10/12/2017	R\$ 134,09	134,09	2,68	9,77	2,86	<b>149,40</b>
A 01922745	CONDOMÍNIO 01/2018	10/01/2018	R\$ 732,27	732,27	14,66	45,54	12,15	<b>804,62</b>

Condomínio: 0047 - TAMBORÉ 5 VILLAGE

Bloco: 0 - TAMBORÉ 5

Unidade: 255 - SOLANGE COSTA DO NASCIMENTO

Endereço: AL GREGÓRIO BOGOSSIAN SOBRINHO, 60 - TAMBORÉ - SANTANA DE PARNAIBA - SP - CEP: 06543-385


Recibo	Histórico	Vencimento	Valor original	Valor principal	Multa	Juros	Atualização monetária	Total
A 01922745	ESGOTO JULHO/2017	10/01/2018	R\$ 46,08	46,08	0,92	2,87	0,76	50,63
A	ENERGIA ELETRICA AREA COMUM	10/01/2018	R\$ 40,98	40,98	0,82	2,55	0,68	45,03
A	ÁGUA AREA COMUM	10/01/2018	R\$ 0,71	0,71	0,01	0,04	0,01	0,77
A	REFORMA ANEXO LAZER - 9/12	10/01/2018	R\$ 170,00	170,00	3,40	10,57	2,82	186,79
A	CONSUMO ÁGUA 24,88 M3	10/01/2018	R\$ 89,23	89,23	1,78	5,55	1,48	98,04
J 01933194	CONDOMÍNIO 02/2018	10/02/2018	R\$ 732,27	732,27	14,64	37,80	8,98	793,69
J	ESGOTO AGOSTO/2017	10/02/2018	R\$ 36,33	36,33	0,73	1,88	0,45	39,39
J	ENERGIA ELETRICA AREA COMUM	10/02/2018	R\$ 41,54	41,54	0,83	2,14	0,51	45,02
J	ÁGUA AREA COMUM	10/02/2018	R\$ 1,26	1,26	0,03	0,07	0,02	1,38
J	REFORMA ANEXO LAZER - 10/12	10/02/2018	R\$ 170,00	170,00	3,40	8,77	2,08	184,25
J	CONSUMO ÁGUA 18,12 M3	10/02/2018	R\$ 49,23	49,23	0,98	2,54	0,60	53,35
J 01948926	CONDOMÍNIO 03/2018	10/03/2018	R\$ 732,27	732,27	14,64	30,24	8,98	786,13
J	ESGOTO SETEMBRO/2017	10/03/2018	R\$ 36,18	36,18	0,72	1,49	0,44	38,83
J	ENERGIA ELETRICA AREA COMUM	10/03/2018	R\$ 37,45	37,45	0,75	1,55	0,46	40,21
J	ÁGUA AREA COMUM	10/03/2018	R\$ 0,86	0,86	0,02	0,04	0,01	0,93
J	REFORMA ANEXO LAZER - 11/12	10/03/2018	R\$ 170,00	170,00	3,40	7,02	2,08	182,50
J	CONSUMO ÁGUA 19,88 M3	10/03/2018	R\$ 69,33	69,33	1,39	2,86	0,85	74,43
J 01970772	CONDOMÍNIO 04/2018	10/04/2018	R\$ 732,27	732,27	14,64	22,68	8,98	778,57
J	ESGOTO OUTUBRO/2017	10/04/2018	R\$ 45,35	45,35	0,91	1,40	0,56	48,22
J	ENERGIA ELETRICA AREA COMUM	10/04/2018	R\$ 42,52	42,52	0,85	1,32	0,52	45,21
J	ÁGUA AREA COMUM	10/04/2018	R\$ 0,82	0,82	0,02	0,03	0,01	0,88
J	REFORMA ANEXO LAZER - 12/12	10/04/2018	R\$ 170,00	170,00	3,40	5,26	2,08	180,74
J	CONSUMO ÁGUA 26,65 M3	10/04/2018	R\$ 127,35	127,35	2,55	3,94	1,56	135,40
J 01988138	CONDOMÍNIO 05/2018	10/05/2018	R\$ 732,27	732,27	14,62	15,09	7,54	769,52
J	ESGOTO NOVEMBRO/2017	10/05/2018	R\$ 41,41	41,41	0,83	0,85	0,43	43,52
J	ENERGIA ELETRICA AREA COMUM	10/05/2018	R\$ 42,58	42,58	0,85	0,88	0,44	44,75
J	ÁGUA AREA COMUM	10/05/2018	R\$ 0,77	0,77	0,02	0,02	0,01	0,82
J	CONSUMO ÁGUA 22,54 M3	10/05/2018	R\$ 95,80	95,80	1,92	1,97	0,99	100,68
J	CAMINHÃO PIPA	10/05/2018	R\$ 4,82	4,82	0,10	0,10	0,05	5,07
J	RATEIO INTERALPHAS PARC. 1/2	10/05/2018	R\$ 41,33	41,33	0,83	0,85	0,43	43,44
J	INVESTIMENTO PARC. 1/3	10/05/2018	R\$ 45,33	45,33	0,91	0,93	0,47	47,64
J	RECOMPOSIÇÃO F. RESERVA 1/3	10/05/2018	R\$ 83,34	83,34	1,67	1,72	0,86	87,59
J 02001857	CONDOMÍNIO 06/2018	10/06/2018	R\$ 732,27	732,27	14,63	7,47	0,00	754,37
J	ESGOTO DEZEMBRO/2017	10/06/2018	R\$ 40,92	40,92	0,82	0,42	0,00	42,16
J	ENERGIA ELETRICA AREA COMUM	10/06/2018	R\$ 40,44	40,44	0,81	0,41	0,00	41,66
J	ÁGUA AREA COMUM	10/06/2018	R\$ 1,58	1,58	0,03	0,02	0,00	1,63
J	RATEIO INTERALPHAS PARC. 2/2	10/06/2018	R\$ 41,33	41,33	0,83	0,42	0,00	42,58
J	INVESTIMENTO PARC. 2/3	10/06/2018	R\$ 45,33	45,33	0,91	0,46	0,00	46,70
J	RECOMPOSIÇÃO F. RESERVA 2/3	10/06/2018	R\$ 83,34	83,34	1,67	0,85	0,00	85,86
J	CONSUMO ÁGUA 29,4 M3	10/06/2018	R\$ 117,52	117,52	2,35	1,20	0,00	121,07
<b>Subtotal:</b>			<b>19.391,50</b>	<b>19.391,50</b>	<b>387,82</b>	<b>2.536,01</b>	<b>631,75</b>	<b>22.947,08</b>
<b>Total geral:</b>								<b>22.947,08</b>



fls. 97

 Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda	<b>DARE-SP</b>	01 - Código de Receita - Descrição		02 - Código do Serviço - Descrição		19 - Qtd de Serviços: 1	
	<b>Documento Detalhe</b>	<b>304-9</b>	Extra-Orçamentária e Anulação de Despesa - carteira de previdência dos advogados de São Paulo		TJ - 1130401 - TAXA DE MANDATO (PROCURAÇÃO OU SUBSTABELECIMENTO)		
15 - Nome do Contribuinte <b>Tambore 5 - Villaggio</b>		03 - Data de Vencimento 04/08/2018		06 -		09 - Valor da Receita <b>R\$ 20,00</b>	
16 - Endereço Alameda gregorio bogossian sobrinho 60 Santana de Parnaíba SP		04 - Cnpj ou Cpf 07.013.208/0001-94		07 - Referência		12 - Acréscimo Financeiro <b>R\$ 0,00</b>	
18 - Nº do Documento Detalhe <b>180590043934750-0001</b> Emissão: 05/07/2018		17 - Observações Comarca/Foro: Santana de Parnaíba, Cód. Foro: 529, Natureza da Ação: Execução de Título Extrajudicial, Autor: condomínio tambore 05 villaggio, Réu: Solange Costa do Nascimento		08 -		10 - Juros de Mora <b>R\$ 0,00</b>	
				11 - Multa de Mora ou Multa Por Infração <b>R\$ 0,00</b>		13 - Honorários Advocaticios <b>R\$ 0,00</b>	
						14 - Valor Total <b>R\$ 20,00</b>	

85800000000-3 20000185111-2 80590043934-5 75020180804-9

 Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda Documento de Arrecadação de Receitas Estaduais	<h1 style="margin: 0;">DARE-SP</h1> <h2 style="margin: 0;">Documento Principal</h2>
01 - Nome / Razão Social Tambore 5 - Villaggio	07 - Data de Vencimento <b>04/08/2018</b>
02 - Endereço Alameda gregorio bogossian sobrinho 60 Santana de Parnaíba SP	08 - Valor Total <b>R\$ 20,00</b>
03 - CNPJ Base / CPF 07.013.208	04 - Telefone (11)4152-3382
05 - Quantidade de Documentos Detalhe 1	09 - Número do DARE <b>180590043934750</b>
06 - Observações Comarca/Foro: Santana de Parnaíba, Cód. Foro: 529, Natureza da Ação: Execução de Título Extrajudicial, Autor: condomínio tambore 05 villaggio, Réu: Solange Costa do Nascimento	Emissão: 05/07/2018
10 - Autenticação Mecânica	Via do Contribuinte

180590043934750

20.065 0501

DARE

26 MAR 2018 10:10:18

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ALZERINA MARTINS UCHOA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 24/07/2018 às 17:30, sob o número 10042266920188260529. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1004226-69.2018.8.26.0529 e código 9WBKC1Bv.

13/07/2018 - BANCO DO BRASIL - 10:06:02  
782715782 0019

COMPROVANTE DE PAGAMENTOS COM COD.BARRA

Convenio TJSP - CUSTAS FEDTJ  
Codigo de Barras 86860000000-1 63605117400-5  
11201070132-0 08000194907-0  
Data do pagamento 13/07/2018  
Valor Total 63,60  
NR.AUTENTICACAO 4.921.A76.B1C.6D7.0C4

12/07  
827492  
07/2018



Guia de Recolhimento  
**Guia de Recolhimento Nº Pedido 2018070512381907**  
Poder Judiciário – Tribunal de Justiça  
Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
condominio tambore 05 villaggio			07.013.208/0001-94
Nº do processo	Unidade	CEP	
	santana de parnaiba		
Endereço	Código		
	120-1		
Histórico	Valor		
Execução Título Extrajudicial Exequirente: Condominio Tambore 05 Villaggio Executada: Solange Costa do Nascimento	63,60		
	Total		
	63,60		

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

868600000001 | 636051174005 | 112010701320 | 080001949070



SIGMA ADMINISTRADORIA  
Contas a Pagar  
9104  
Cheque nº  
Corte Assinado por:



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2018070512381907  
Poder Judiciário – Tribunal de Justiça  
Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
condominio tambore 05 villaggio			07.013.208/0001-94
Nº do processo	Unidade	CEP	
	santana de parnaiba		
Endereço	Código		
	120-1		
Histórico	Valor		
Execução Título Extrajudicial Exequirente: Condominio Tambore 05 Villaggio Executada: Solange Costa do Nascimento	63,60		
	Total		
	63,60		

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

868600000001 | 636051174005 | 112010701320 | 080001949070




Corte aqui.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ALZERINA MARTINS UCHOA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 24/07/2018 às 17:30, sob o número 10042266920188260529. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1004226-69.2018.8.26.0529 e código IC2vPIBQ.

 180590043934748-0001	 Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda	<b>DARE-SP</b>		01 - Código de Receita - Descrição	02 - Código do Serviço - Descrição	19 - Qtde Serviços: 1	
		<b>Documento Detalhe</b>	<b>230-6</b>	Custas - judiciais pertencentes ao Estado, referentes a atos judiciais		TJ - 1123001 - PETIÇÃO INICIAL	
		15 - Nome do Contribuinte <b>Tambore 5 - Villaggio</b>		03 - Data de Vencimento 04/08/2018	06 -	09 - Valor da Receita R\$ 260,00	12 - Acréscimo Financeiro R\$ 0,00
16 - Endereço Alameda gregorio bogossian sobrinho 60 Santana de Parnaíba SP		04 - Cnpj ou Cpf 07.013.208/0001-94	05 -	07 - Referência	10 - Juros de Mora R\$ 0,00	13 - Honorários Advocaticios R\$ 0,00	
18 - Nº do Documento Detalhe <b>180590043934748-0001</b> Emissão: 05/07/2018	17 - Observações Comarca/Foro: Santana de Parnaíba, Cód. Foro: 529, Natureza da Ação: Execução de Título Extrajudicial, Autor: condomínio tambore 05 villaggio, Réu: Solange Costa do Nascimento			08 -	11 - Multa de Mora ou Multa Por Infração R\$ 0,00	14 - Valor Total R\$ 260,00	

85860000002-0 60000185111-8 80590043934-5 74820180804-7

	Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda Documento de Arrecadação de Receitas Estaduais			<b>DARE-SP</b>	
				<b>Documento Principal</b>	
01 - Nome / Razão Social Tambore 5 - Villaggio			07 - Data de Vencimento 04/08/2018		
02 - Endereço Alameda gregorio bogossian sobrinho 60 Santana de Parnaíba SP			08 - Valor Total R\$ 260,00		
03 - CNPJ Base / CPF 07.013.208	04 - Telefone (11)4152-3382	05 - Quantidade de Documentos Detalhe 1	09 - Número do DARE <b>180590043934748</b>		
06 - Observações Comarca/Foro: Santana de Parnaíba, Cód. Foro: 529, Natureza da Ação: Execução de Título Extrajudicial, Autor: condomínio tambore 05 villaggio, Réu: Solange Costa do Nascimento			Emissão: 05/07/2018		
10 - Autenticação Mecânica			Via do Contribuinte		

85860000002 102 157 1207180

260,00R CE01

DARE

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ALZERINA MARTINS UCHOA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 24/07/2018 às 17:30, sob o número 10042266920188260529. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1004226-69.2018.8.26.0529 e código QZMDYmkh.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SANTANA DE PARNAÍBA**  
**FORO DE SANTANA DE PARNAÍBA**  
**VARA ÚNICA**

Rua Professor Eugenio Teani, 215, ., Jardim Professor Benoa - CEP 06502-025, Fone: 11 4154-3353, Santana de Parnaíba-SP - E-mail: parnaiba@tjsp.jus.br  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

**DECISÃO**

Processo Digital nº:	<b>1004226-69.2018.8.26.0529</b>
Classe - Assunto	<b>Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais</b>
Exequente:	<b>Condomínio Tambore 05 Villaggio</b>
Executado:	<b>Solange Costa do Nascimento</b>

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Paula Fernanda V. Navarro Murda**

Vistos.

Cite(m)-se o(s) executado(s) por carta para pagar a dívida, custas e despesas processuais, além de honorários advocatícios, fixados em 10%, no prazo de 3 (três) dias, a contar da citação. Em caso de pagamento integral no prazo declinado, os honorários advocatícios poderão ser reduzidos pela metade. Registre-se, também, a possibilidade de oferecimento de embargos à execução, distribuídos por dependência e instruídos com cópias das peças processuais relevantes, no prazo de 15 (quinze) dias, contados na forma do art. 231, do Código de Processo Civil.

Alternativamente, no lugar dos embargos, mediante o depósito de trinta por cento do valor total executado, poderá ser requerido o parcelamento do restante em até 6 (seis) parcelas mensais, acrescidas de correção monetária e de juros de um por cento ao mês. Fica(m) o(s) executado(s) advertido(s) que a rejeição dos embargos, ou, ainda, inadimplemento das parcelas, poderá acarretar a elevação dos honorários advocatícios, multa em favor da parte, além de outras penalidades previstas em lei.

O exequente, por sua vez, deverá ter ciência de que, não localizados o(s) executado(s), deverá, na primeira oportunidade, requerer as medidas necessárias para a viabilização da citação, sob pena de não se aplicar o disposto no art. 240, §1º, do Código de Processo Civil. **BACENJUD E INFOJUD** - Se o exequente tiver interesse na realização de pesquisa via bacenjud, ou pesquisa via infojud, não sendo beneficiário da justiça gratuita, deve depositar as custas da respectiva diligência.

**ART. 828 DO CPC** - Cópia desta decisão serve como certidão para fins de averbação no registro de imóveis, cadastros de inadimplentes ou registro de outros bens sujeitos a penhora ou arresto. O valor da causa é R\$ 25.636,57

**ARISP** - A pesquisa de titularidade de imóveis pode ser feita eletronicamente pelo interessado, no endereço eletrônico <http://www.registradores.org.br/> **FUNDOS DE INVESTIMENTO/ APLICAÇÕES FINANCEIRAS / PREVIDÊNCIA PRIVADA** - Uma vez que o sistema Bacenjud não abrange os ativos mencionados acima, cópia desta decisão serve como ofício para ser apresentada diretamente a instituições financeiras, às quais caberá efetuar o bloqueio e a transferência a disposição deste juízo de todo e qualquer valor disponível em fundos de investimento, aplicações financeiras e previdências privadas em nome do(s) executado(s).

**A classificação correta das petições, de acordo com as classes existentes no sistema SAJ, no curso do processo é essencial ao bom andamento dos trabalhos, ficando o autor ciente de que o descumprimento poderá configurar a prática de ato atentatório à dignidade da justiça, nos termos do art. 77, IV, do CPC, ficando o autor ciente do disposto no § 2º do mesmo artigo.**

Se não forem encontrados bens, desde já fica deferida a suspensão do feito nos termos do art. 921, III, do CPC, bem como o arquivamento dos autos. Se a qualquer momento as partes informarem sobre a existência de acordo para cumprimento voluntário da obrigação, fica desde já deferida a imediata suspensão do processo, bem como o arquivamento durante o prazo de cumprimento (art. 922 do CPC). A presente decisão, assinada digitalmente e devidamente instruída, servirá como carta. A expedição da carta de citação é vinculada à desta decisão; ou seja, a expedição da carta é imediata. Por isso, para fins de celeridade e do regular andamento do processo, **independentemente de nova intimação**, deve a parte autora se manifestar sobre o resultado da carta (frutífero ou infrutífero) no prazo de 30 dias a contar desta decisão. Se for infrutífero e a parte pretender indicar novo endereço, deve fazê-lo por meio da denominação "Petição de Diligência em Novo Endereço" (código 38018). Se pretender localização da parte, a denominação correta é "Petição de Expedição de Ofício para Localização da Parte". Em caso de não ter sido recolhida ainda a taxa de expedição da carta de citação nem deferida gratuidade, deverá a parte fazê-lo em sua próxima manifestação.

Note-se que o art. 248, § 4º, do CPC prevê que "Nos condomínios edifícios ou nos loteamentos com controle de acesso, será válida a entrega do mandado a funcionário da portaria responsável pelo recebimento de correspondência, que, entretanto, poderá recusar o recebimento, se declarar, por escrito, sob as penas da lei, que o destinatário da correspondência está ausente." Por decorrência lógica e com maior razão deve ser considerada válida a citação na qual terceiro que é parente recebe a carta, o que será apreciado tendo em vista o mesmo sobrenome. Intime-se.

Santana de Parnaíba, 25 de julho de 2018.

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

## CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0839/2018, encaminhada para publicação.

Advogado  
Alzerina Martins Uchôa (OAB 204677/SP)

Forma  
D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Cite(m)-se o(s) executado(s) por carta para pagar a dívida, custas e despesas processuais, além de honorários advocatícios, fixados em 10%, no prazo de 3 (três) dias, a contar da citação. Em caso de pagamento integral no prazo declinado, os honorários advocatícios poderão ser reduzidos pela metade. Registre-se, também, a possibilidade de oferecimento de embargos à execução, distribuídos por dependência e instruídos com cópias das peças processuais relevantes, no prazo de 15 (quinze) dias, contados na forma do art. 231, do Código de Processo Civil. Alternativamente, no lugar dos embargos, mediante o depósito de trinta por cento do valor total executado, poderá ser requerido o parcelamento do restante em até 6 (seis) parcelas mensais, acrescidas de correção monetária e de juros de um por cento ao mês. Fica(m) o(s) executado(s) advertido(s) que a rejeição dos embargos, ou, ainda, inadimplemento das parcelas, poderá acarretar a elevação dos honorários advocatícios, multa em favor da parte, além de outras penalidades previstas em lei. O exequente, por sua vez, deverá ter ciência de que, não localizados o(s) executado(s), deverá, na primeira oportunidade, requerer as medidas necessárias para a viabilização da citação, sob pena de não se aplicar o disposto no art. 240, §1º, do Código de Processo Civil. BACENJUD E INFOJUD - Se o exequente tiver interesse na realização de pesquisa via bacenjud, ou pesquisa via infojud, não sendo beneficiário da justiça gratuita, deve depositar as custas da respectiva diligência. ART. 828 DO CPC - Cópia desta decisão serve como certidão para fins de averbação no registro de imóveis, cadastros de inadimplentes ou registro de outros bens sujeitos a penhora ou arresto. O valor da causa é R\$ 25.636,57 ARISP - A pesquisa de titularidade de imóveis pode ser feita eletronicamente pelo interessado, no endereço eletrônico <http://www.registradores.org.br/> FUNDOS DE INVESTIMENTO/ APLICAÇÕES FINANCEIRAS / PREVIDÊNCIA PRIVADA - Uma vez que o sistema Bacenjud não abrange os ativos mencionados acima, cópia desta decisão serve como ofício para ser apresentada diretamente a instituições financeiras, às quais caberá efetuar o bloqueio e a transferência a disposição deste juízo de todo e qualquer valor disponível em fundos de investimento, aplicações financeiras e previdências privadas em nome do(s) executado(s). A classificação correta das petições, de acordo com as classes existentes no sistema SAJ, no curso do processo é essencial ao bom andamento dos trabalhos, ficando o autor ciente de que o descumprimento poderá configurar a prática de ato atentatório à dignidade da justiça, nos termos do art. 77, IV, do CPC, ficando o autor ciente do disposto no § 2º do mesmo artigo. Se não forem encontrados bens, desde já fica deferida a suspensão do feito nos termos do art. 921, III, do CPC, bem como o arquivamento dos autos. Se a qualquer momento as partes informarem sobre a existência de acordo para cumprimento voluntário da obrigação, fica desde já deferida a imediata suspensão do processo, bem como o arquivamento durante o prazo de cumprimento (art. 922 do CPC). A presente decisão, assinada digitalmente e devidamente instruída, servirá como carta. A expedição da carta de citação é vinculada à desta decisão; ou seja, a expedição da carta é imediata. Por isso, para fins de celeridade e do regular andamento do processo, independentemente de nova intimação, deve a parte autora se manifestar sobre o resultado da carta (frutífero ou infrutífero) no prazo de 30 dias a contar desta decisão. Se for infrutífero e a parte pretender indicar novo endereço, deve fazê-lo por meio da denominação "Petição de Diligência em Novo Endereço" (código 38018). Se pretender localização da parte, a denominação correta é "Petição de Expedição de Ofício para Localização da Parte". Em caso de não ter sido recolhida ainda a taxa de expedição da carta de citação nem deferida gratuidade, deverá a parte fazê-lo em sua próxima manifestação. Note-se que o art. 248, § 4º, do CPC prevê que "Nos condomínios edifícios ou nos loteamentos com controle de acesso, será válida a entrega do mandado a funcionário da portaria responsável pelo recebimento de correspondência, que, entretanto, poderá recusar o recebimento, se declarar, por escrito, sob as penas da lei, que o destinatário da correspondência está ausente." Por decorrência lógica e com maior razão deve ser considerada válida a citação na qual terceiro que é parente recebe a carta, o que será apreciado tendo em vista o mesmo sobrenome. Intime-se."

Do que dou fé.  
Santana de Parnaíba, 3 de agosto de 2018.

Italo Lucio Cordeiro De Lima



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

COMARCA DE SANTANA DE PARNAÍBA

FORO DE SANTANA DE PARNAÍBA

VARA ÚNICA

Rua Professor Eugenio Teani, 215 - Santana de Parnaíba-SP - CEP 06502-025

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

**CARTA DE CITAÇÃO – PROCESSO DIGITAL**

Processo Digital nº: **1004226-69.2018.8.26.0529**  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Condomínio Tambore 05 Villaggio**  
 Executado: **Solange Costa do Nascimento**

Destinatário(a):  
 Solange Costa do Nascimento  
 Gregorio Bogossian Sobrinho, 60, Casa 255, Tambore 5  
 Santana de Parnaíba-SP  
 CEP 06543-385

Pela presente, comunico que perante este Juízo tramita a ação em epígrafe, da qual fica Vossa Senhoria **CITADO(A)** de todo o conteúdo da petição inicial e da decisão para, **no prazo de 03 (três) dias úteis, pagar a dívida no valor de R\$ R\$ 25.636,57**, que deverá ser atualizada até a data do efetivo pagamento, acrescida dos honorários advocatícios da parte exequente arbitrados em 10% (dez por cento) sobre o valor atualizado do débito, conforme pedido inicial. Caso o(a) executado(a) efetue o pagamento no prazo acima assinalado, os honorários advocatícios serão reduzidos pela metade (art. 827, § 1º, do CPC).

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

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

**OBSERVAÇÃO: Este processo tramita eletronicamente.** A visualização da petição inicial, dos documentos e da decisão que determina a citação (art. 250, II e V, do CPC) poderá ocorrer mediante acesso ao sítio do Tribunal de Justiça de São Paulo, na internet, no endereço abaixo indicado, sendo considerado vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006) que desobriga a anexação. Petições, procurações, contestação etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico. Santana de Parnaíba, 31 de julho de 2018. PAULA FERNANDA VASCONCELOS NAVARRO MURDA, Juiz Substituto.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0839/2018, foi disponibilizado na página 805/815 do Diário da Justiça Eletrônico em 07/08/2018. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
Alzerina Martins Uchôa (OAB 204677/SP)

Teor do ato: "Vistos. Cite(m)-se o(s) executado(s) por carta para pagar a dívida, custas e despesas processuais, além de honorários advocatícios, fixados em 10%, no prazo de 3 (três) dias, a contar da citação. Em caso de pagamento integral no prazo declinado, os honorários advocatícios poderão ser reduzidos pela metade. Registre-se, também, a possibilidade de oferecimento de embargos à execução, distribuídos por dependência e instruídos com cópias das peças processuais relevantes, no prazo de 15 (quinze) dias, contados na forma do art. 231, do Código de Processo Civil. Alternativamente, no lugar dos embargos, mediante o depósito de trinta por cento do valor total executado, poderá ser requerido o parcelamento do restante em até 6 (seis) parcelas mensais, acrescidas de correção monetária e de juros de um por cento ao mês. Fica(m) o(s) executado(s) advertido(s) que a rejeição dos embargos, ou, ainda, inadimplemento das parcelas, poderá acarretar a elevação dos honorários advocatícios, multa em favor da parte, além de outras penalidades previstas em lei. O exequente, por sua vez, deverá ter ciência de que, não localizados o(s) executado(s), deverá, na primeira oportunidade, requerer as medidas necessárias para a viabilização da citação, sob pena de não se aplicar o disposto no art. 240, §1º, do Código de Processo Civil. BACENJUD E INFOJUD - Se o exequente tiver interesse na realização de pesquisa via bacenjud, ou pesquisa via infojud, não sendo beneficiário da justiça gratuita, deve depositar as custas da respectiva diligência. ART. 828 DO CPC - Cópia desta decisão serve como certidão para fins de averbação no registro de imóveis, cadastros de inadimplentes ou registro de outros bens sujeitos a penhora ou arresto. O valor da causa é R\$ 25.636,57 ARISP - A pesquisa de titularidade de imóveis pode ser feita eletronicamente pelo interessado, no endereço eletrônico <http://www.registradores.org.br/> FUNDOS DE INVESTIMENTO/ APLICAÇÕES FINANCEIRAS / PREVIDÊNCIA PRIVADA - Uma vez que o sistema Bacenjud não abrange os ativos mencionados acima, cópia desta decisão serve como ofício para ser apresentada diretamente a instituições financeiras, às quais caberá efetuar o bloqueio e a transferência a disposição deste juízo de todo e qualquer valor disponível em fundos de investimento, aplicações financeiras e previdências privadas em nome do(s) executado(s). A classificação correta das petições, de acordo com as classes existentes no sistema SAJ, no curso do processo é essencial ao bom andamento dos trabalhos, ficando o autor ciente de que o descumprimento poderá configurar a prática de ato atentatório à dignidade da justiça, nos termos do art. 77, IV, do CPC, ficando o autor ciente do disposto no § 2º do mesmo artigo. Se não forem encontrados bens, desde já fica deferida a suspensão do feito nos termos do art. 921, III, do CPC, bem como o arquivamento dos autos. Se a qualquer momento as partes informarem sobre a existência de acordo para cumprimento voluntário da obrigação, fica desde já deferida a imediata suspensão do processo, bem como o arquivamento durante o prazo de cumprimento (art. 922 do CPC). A presente decisão, assinada digitalmente e devidamente instruída, servirá como carta. A expedição da carta de citação é vinculada à desta decisão; ou seja, a expedição da carta é imediata. Por isso, para fins de celeridade e do regular andamento do processo, independentemente de nova intimação, deve a parte autora se manifestar sobre o resultado da carta (frutífero ou infrutífero) no prazo de 30 dias a contar desta decisão. Se for infrutífero e a parte pretender indicar novo endereço, deve fazê-lo por meio da denominação "Petição de Diligência em Novo Endereço" (código 38018). Se pretender localização da parte, a denominação correta é "Petição de Expedição de Ofício para Localização da Parte". Em caso de não ter sido recolhida ainda a taxa de expedição da carta de citação nem deferida gratuidade, deverá a parte fazê-lo em sua próxima manifestação. Note-se que o art. 248, § 4º, do CPC prevê que "Nos condomínios edifícios ou nos loteamentos com controle de acesso, será válida a entrega do mandado a funcionário da portaria responsável pelo recebimento de correspondência, que, entretanto, poderá recusar o recebimento, se declarar, por escrito, sob as penas da lei, que o destinatário da correspondência está ausente." Por decorrência lógica e com maior razão deve ser considerada válida a citação na qual terceiro que é parente recebe a carta, o que será apreciado tendo em vista o mesmo sobrenome. Intime-se."



Santana de Parnaíba, 7 de agosto de 2018.

Italo Lucio Cordeiro De Lima  
Escrevente Técnico Judiciário



# Digital

08/08/2018  
LOTE: 46722



fls. 106

### DESTINATÁRIO

Solange Costa do Nascimento

Gregorio Bogossian Sobrinho, 60, Casa 255, Tambore 5

Santana de Parnaíba, SP

06543-385

AR853596958JF



### TENTATIVAS DE ENTREGA

1ª \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_ :\_\_\_ h

2ª \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_ :\_\_\_ h

3ª \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_ :\_\_\_ h

### ATENÇÃO:

Posta restante de  
20 (vinte) dias  
corridos.

### MOTIVOS DE DEVOLUÇÃO

- |  |  |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> 1 Mudou-se              | <input type="checkbox"/> 5 Recusado      |
| <input type="checkbox"/> 2 Endereço insuficiente | <input type="checkbox"/> 6 Não procurado |
| <input type="checkbox"/> 3 Não existe o número   | <input type="checkbox"/> 7 Ausente       |
| <input type="checkbox"/> 4 Desconhecido          | <input type="checkbox"/> 8 Falecido      |
| <input type="checkbox"/> 9 Outros _____          |  |

### ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR

Centralizador Regional

PARA USO EXCLUSIVO DO REMETENTE (OPCIONAL)

ASSINATURA DO RECEBEDOR

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR

*Elisângela Tavares*  
*Administradora Tambore's*  
*RG. 29/570.752-5*

DATA DE ENTREGA

*10/08/18*

Nº DOCUMENTO DE IDENTIDADE

CARIMBO  
UNIDADE DE ENTREGA



JJ

RUBRICA E MATRICULA DO CARTÃO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por v-egst.correios.com.br, liberado nos autos em 15/08/2018 às 06:50. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pesadigital/gerarConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1004226-60/2018 e o código V6D71161.

EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA VARA ÚNICA DA COMARCA DE SANTANA DE PARNAÍBA - ESTADO DE SÃO PAULO.

AUTOS DE REGISTRO DE Nº. 1004226-69.2018.8.26.0529

**CONDOMÍNIO TAMBORE 5 VILLÁGGIO,**

Já qualificado nos Autos epigrafados, por sua advogada que esta subscreve, **vem com o devido acato, à Ínclita presença de Vossa Excelência, “reiterar” o pedido de intimações das supostas interessadas, Unibanco e Sistema Fácil, para que se cumpra os termos do artigo 799 do Código de Processo Civil e se evite alegações de nulidades, tendo em vista que a Executada citada e intimada (fls. 106), e conforme comprovante de protocolo de entrega anexo, deixou de pagar e de apresentar defesa no prazo legal.**

**As custas das intimações encontram-se nos Autos fls. 16.**

**Sem prejuízo, enquanto ocorre a intimação das supostas interessadas, requer o expediente de consulta ao BACEN-Jud para tentativa de penhora “on line” em conta bancária, e, para tanto, anexa comprovante das custas e planilha de débitos atualizada, que somada às custas processuais recolhidas e honorários advocatícios somam a monta de R\$ 29.796,84 (vinte e nove mil, setecentos e noventa e seis reais e oitenta e quatro centavos).**

Termos em que,  
Pede deferimento.

Santana de Parnaíba, 01 de Outubro de 2018.

ALZERINA MARTINS UCHÔA  
OAB/SP Nº. 204.677

SISBB - SISTEMA DE INFORMACOES BANCO DO BRASIL  
01/10/2018 - AUTO-ATENDIMENTO - 13.58.49  
5946305946

## COMPROVANTE DE PAGAMENTO

CLIENTE: ALZERINA MARTINS UCHOA  
AGENCIA: 5946-3 CONTA: 4.894-1  
=====

Convenio	TJSP - CUSTAS FEDTJ	
Codigo de Barras	86880000000-5	15005117400-9
	14341070132-7	08000194302-0
Data do pagamento		01/10/2018
Valor Total		15,00

=====

DOCUMENTO: 100102  
AUTENTICACAO SISBB:  
8.686.BF6.BA0.20C.319



**Guia de Recolhimento Nº Pedido 2018100113583302**  
 Poder Judiciário – Tribunal de Justiça  
 Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

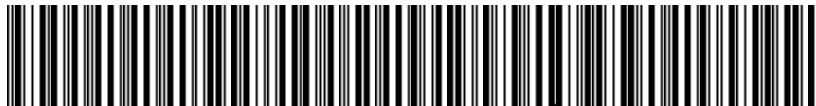
Nome	RG	CPF	CNPJ
condominio tambore 05 villaggio			07.013.208/0001-94
Nº do processo	Unidade	CEP	
1004226-69.2018.8.26	santana de parnaiba		
Endereço	Código		
	434-1		
Histórico	Valor		
EXECUÇÃO TITULO EXTRAJUDICIAL EXEQUENTE CONDOMINIO TAMBORE 05 VILLAGGIO EXECUTADA SOLANGE COSTA NASCIMENTO			15,00
	Total		15,00

O Tribunal de justiça não se responsabiliza pela qualidade da cópia extraída de peça pouco legível.  
 Importante: evitem amassar, dobrar ou perfurar as contas, para não danificar o código de barras.

Mod. 0.70.731-4 - Out/17 - SISBB 17284 - feso

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

868800000005 150051174009 143410701327 080001943020



Corte aqui.



**Guia de Recolhimento Nº Pedido 2018100113583302**  
 Poder Judiciário – Tribunal de Justiça  
 Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

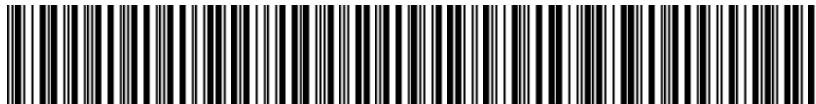
Nome	RG	CPF	CNPJ
condominio tambore 05 villaggio			07.013.208/0001-94
Nº do processo	Unidade	CEP	
1004226-69.2018.8.26	santana de parnaiba		
Endereço	Código		
	434-1		
Histórico	Valor		
EXECUÇÃO TITULO EXTRAJUDICIAL EXEQUENTE CONDOMINIO TAMBORE 05 VILLAGGIO EXECUTADA SOLANGE COSTA NASCIMENTO			15,00
	Total		15,00

O Tribunal de justiça não se responsabiliza pela qualidade da cópia extraída de peça pouco legível.  
 Importante: evitem amassar, dobrar ou perfurar as contas, para não danificar o código de barras.

Mod. 0.70.731-4 - Out/17 - SISBB 17284 - feso

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

868800000005 150051174009 143410701327 080001943020



Corte aqui.



**Guia de Recolhimento Nº Pedido 2018100113583302**  
 Poder Judiciário – Tribunal de Justiça  
 Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

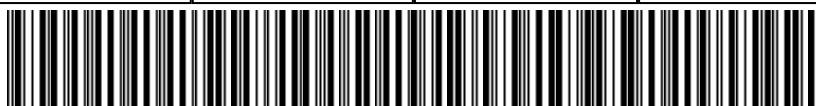
Nome	RG	CPF	CNPJ
condominio tambore 05 villaggio			07.013.208/0001-94
Nº do processo	Unidade	CEP	
1004226-69.2018.8.26	santana de parnaiba		
Endereço	Código		
	434-1		
Histórico	Valor		
EXECUÇÃO TITULO EXTRAJUDICIAL EXEQUENTE CONDOMINIO TAMBORE 05 VILLAGGIO EXECUTADA SOLANGE COSTA NASCIMENTO			15,00
	Total		15,00

O Tribunal de justiça não se responsabiliza pela qualidade da cópia extraída de peça pouco legível.  
 Importante: evitem amassar, dobrar ou perfurar as contas, para não danificar o código de barras.

Mod. 0.70.731-4 - Out/17 - SISBB 17284 - feso

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

868800000005 150051174009 143410701327 080001943020





DOCUMENTOS	CASA	ENTRADA	SAÍDA	RECEBIDO FOR
MIN. CARTA - 558535969588R	255	10/08/18	9M/08	<i>[Signature]</i>
MIN. SINTOMÁTICA - CA 000060980 BR	148	10/08/18	211-08	<i>[Signature]</i>
MIN. BRUNA - 24048882	111	10/08/18	214-08	<i>[Signature]</i>

<del>MIN. SINTOMÁTICA - CA 000060980 BR</del>	<del>148</del>	<del>10/08/18</del>	<del>211-08</del>	<del><i>[Signature]</i></del>
<del>MIN. BRUNA - 24048882</del>	<del>111</del>	<del>10/08/18</del>	<del>214-08</del>	<del><i>[Signature]</i></del>
<del>MIN. CARTA - 558535969588R</del>	<del>255</del>	<del>10/08/18</del>	<del>9M/08</del>	<del><i>[Signature]</i></del>
<del>MIN. SINTOMÁTICA - CA 000060980 BR</del>	<del>148</del>	<del>10/08/18</del>	<del>211-08</del>	<del><i>[Signature]</i></del>
<del>MIN. BRUNA - 24048882</del>	<del>111</del>	<del>10/08/18</del>	<del>214-08</del>	<del><i>[Signature]</i></del>

Condomínio: 0047 - TAMBORÉ 5 VILLAGIO

Bloco: 0 - TAMBORÉ 5

Unidade: 255 - SOLANGE COSTA DO NASCIMENTO

Endereço: AL GREGÓRIO BOGOSSIAN SOBRINHO, 60 - TAMBORÉ - SANTANA DE PARNAIBA - SP - CEP: 06543-385

Recibo	Histórico	Vencimento	Valor original	Valor principal	Multa	Juros	Atualização monetária	Total
A 01973764	CONDOMÍNIO 06/2016	10/06/2016	R\$ 396,48	396,48	7,94	120,81	27,04	<b>552,27</b>
A	INVESTIMENTOS - PARC. 9/12	10/06/2016	R\$ 107,14	107,14	2,14	32,65	7,31	<b>149,24</b>
A	ESGOTO DEZEMBRO/2015	10/06/2016	R\$ 41,96	41,96	0,84	12,78	2,86	<b>58,44</b>
A	ENERGIA ELETRICA AREA COMUM	10/06/2016	R\$ 39,67	39,67	0,79	12,09	2,71	<b>55,26</b>
A	ÁGUA AREA COMUM	10/06/2016	R\$ 18,33	18,33	0,37	5,59	1,25	<b>25,54</b>
A	CAMINHÃO PIPA	10/06/2016	R\$ 2,67	2,67	0,05	0,81	0,18	<b>3,71</b>
A	CONSUMO ÁGUA 27,61 M3	10/06/2016	R\$ 122,52	122,52	2,45	37,33	8,36	<b>170,66</b>
A 01689453	CONDOMÍNIO 07/2016	10/07/2016	R\$ 664,66	664,66	13,29	194,61	42,81	<b>915,37</b>
A	INVESTIMENTOS - PARC. 10/12	10/07/2016	R\$ 107,14	107,14	2,14	31,37	6,90	<b>147,55</b>
A	ESGOTO JANEIRO/2016	10/07/2016	R\$ 37,96	37,96	0,76	11,12	2,45	<b>52,29</b>
A	ENERGIA ELETRICA AREA COMUM	10/07/2016	R\$ 54,04	54,04	1,08	15,82	3,48	<b>74,42</b>
A	ÁGUA AREA COMUM	10/07/2016	R\$ 18,39	18,39	0,37	5,38	1,18	<b>25,32</b>
A	CONSUMO ÁGUA 28,98 M3	10/07/2016	R\$ 135,02	135,02	2,70	39,53	8,70	<b>185,95</b>
A 01703985	CONDOMÍNIO 08/2016	10/08/2016	R\$ 664,66	664,66	13,30	187,19	42,02	<b>907,17</b>
A	INVESTIMENTOS - PARC. 11/12	10/08/2016	R\$ 107,14	107,14	2,14	30,17	6,77	<b>146,22</b>
A	ESGOTO FEVEREIRO/2016	10/08/2016	R\$ 42,60	42,60	0,85	12,00	2,69	<b>58,14</b>
A	ENERGIA ELETRICA AREA COMUM	10/08/2016	R\$ 37,98	37,98	0,76	10,70	2,40	<b>51,84</b>
A	ÁGUA AREA COMUM	10/08/2016	R\$ 15,67	15,67	0,31	4,41	0,99	<b>21,38</b>
A	CONSUMO ÁGUA 23,62 M3	10/08/2016	R\$ 101,08	101,08	2,02	28,47	6,39	<b>137,96</b>
A 01716314	CONDOMÍNIO 09/2016	10/09/2016	R\$ 697,81	697,81	13,97	188,77	43,29	<b>943,84</b>
A	INVESTIMENTOS - PARC. 12/12	10/09/2016	R\$ 107,14	107,14	2,14	28,98	6,65	<b>144,91</b>
A	ESGOTO MARÇO/2016	10/09/2016	R\$ 42,74	42,74	0,85	11,56	2,65	<b>57,80</b>
A	ENERGIA ELETRICA AREA COMUM	10/09/2016	R\$ 33,94	33,94	0,68	9,18	2,11	<b>45,91</b>
A	ÁGUA AREA COMUM	10/09/2016	R\$ 7,99	7,99	0,16	2,16	0,50	<b>10,81</b>
A	DIFERENÇA COND. AGO/16	10/09/2016	R\$ 33,15	33,15	0,66	8,97	2,06	<b>44,84</b>
A	CONSUMO ÁGUA 25,15 M3	10/09/2016	R\$ 107,00	107,00	2,14	28,95	6,64	<b>144,73</b>
A 01730212	CONDOMÍNIO 10/2016	10/10/2016	R\$ 697,81	697,81	13,96	181,02	42,46	<b>935,25</b>
A	FUNDO DE OBRAS - PARC. 1/6	10/10/2016	R\$ 107,14	107,14	2,14	27,79	6,52	<b>143,59</b>
A	ESGOTO ABRIL/2016	10/10/2016	R\$ 60,39	60,39	1,21	15,66	3,67	<b>80,93</b>
A	ENERGIA ELETRICA AREA COMUM	10/10/2016	R\$ 36,37	36,37	0,73	9,43	2,21	<b>48,74</b>
A	ÁGUA AREA COMUM	10/10/2016	R\$ 0,17	0,17	0,00	0,04	0,01	<b>0,22</b>
A	CAMINHÃO PIPA	10/10/2016	R\$ 24,11	24,11	0,48	6,25	1,47	<b>32,31</b>
A	CONSUMO ÁGUA 27,55 M3	10/10/2016	R\$ 82,73	82,73	1,65	21,46	5,03	<b>110,87</b>
A 01743891	CONDOMÍNIO 11/2016	10/11/2016	R\$ 697,81	697,81	13,96	173,28	41,63	<b>926,68</b>
A	FUNDO DE OBRAS - PARC. 2/6	10/11/2016	R\$ 107,14	107,14	2,14	26,60	6,39	<b>142,27</b>
A	ESGOTO MAIO/2016	10/11/2016	R\$ 47,38	47,38	0,95	11,77	2,83	<b>62,93</b>
A	ENERGIA ELETRICA AREA COMUM	10/11/2016	R\$ 30,03	30,03	0,60	7,46	1,79	<b>39,88</b>
A	CONSUMO ÁGUA 26,87 M3	10/11/2016	R\$ 90,21	90,21	1,80	22,40	5,38	<b>119,79</b>
A 01757421	CONDOMÍNIO 12/2016	10/12/2016	R\$ 697,81	697,81	13,96	164,56	36,24	<b>912,57</b>
A	FUNDO DE OBRAS - PARC. 3/6	10/12/2016	R\$ 107,14	107,14	2,14	25,26	5,56	<b>140,10</b>
A	ESGOTO JUNHO/2016	10/12/2016	R\$ 40,37	40,37	0,81	9,52	2,10	<b>52,80</b>
A	ENERGIA ELETRICA AREA COMUM	10/12/2016	R\$ 35,63	35,63	0,71	8,40	1,85	<b>46,59</b>
A	CONSUMO ÁGUA 22,71 M3	10/12/2016	R\$ 63,48	63,48	1,27	14,97	3,30	<b>83,02</b>
A 01821909	CONDOMÍNIO 05/2017	10/05/2017	R\$ 697,81	697,81	13,95	125,98	29,26	<b>867,00</b>
A	ESGOTO NOVEMBRO/2016	10/05/2017	R\$ 40,99	40,99	0,82	7,40	1,72	<b>50,93</b>
A	ENERGIA ELETRICA AREA COMUM	10/05/2017	R\$ 31,17	31,17	0,62	5,63	1,31	<b>38,73</b>
A	ÁGUA AREA COMUM	10/05/2017	R\$ 0,87	0,87	0,02	0,16	0,04	<b>1,09</b>
A	REFORMA ANEXO LAZER - 1/12	10/05/2017	R\$ 170,00	170,00	3,40	30,69	7,13	<b>211,22</b>
A	CONSUMO ÁGUA 26,53 M3	10/05/2017	R\$ 122,77	122,77	2,46	22,16	5,15	<b>152,54</b>
A 01834101	CONDOMÍNIO 06/2017	10/06/2017	R\$ 697,81	697,81	13,96	118,51	28,89	<b>859,17</b>
A	ESGOTO DEZEMBRO/2016	10/06/2017	R\$ 32,11	32,11	0,64	5,45	1,33	<b>39,53</b>
A	ENERGIA ELETRICA AREA COMUM	10/06/2017	R\$ 35,74	35,74	0,71	6,07	1,48	<b>44,00</b>
A	ÁGUA AREA COMUM	10/06/2017	R\$ 0,28	0,28	0,01	0,05	0,01	<b>0,35</b>
A	REFORMA ANEXO LAZER - 2/12	10/06/2017	R\$ 170,00	170,00	3,40	28,87	7,04	<b>209,31</b>
A	CONSUMO ÁGUA 24,8 M3	10/06/2017	R\$ 100,86	100,86	2,02	17,13	4,18	<b>124,19</b>
A 01847170	CONDOMÍNIO 07/2017	10/07/2017	R\$ 697,81	697,81	13,95	111,11	28,97	<b>851,84</b>
A	ESGOTO JANEIRO/2017	10/07/2017	R\$ 37,25	37,25	0,75	5,93	1,55	<b>45,48</b>
A	ENERGIA ELETRICA AREA COMUM	10/07/2017	R\$ 37,31	37,31	0,75	5,94	1,55	<b>45,55</b>
A	ÁGUA AREA COMUM	10/07/2017	R\$ 0,61	0,61	0,01	0,10	0,03	<b>0,75</b>
A	REFORMA ANEXO LAZER - 3/12	10/07/2017	R\$ 170,00	170,00	3,40	27,07	7,06	<b>207,53</b>
A	CONSUMO ÁGUA 24,8 M3	10/07/2017	R\$ 74,04	74,04	1,48	11,79	3,07	<b>90,38</b>
A 01859666	CONDOMÍNIO 08/2017	10/08/2017	R\$ 697,81	697,81	13,95	103,60	28,23	<b>843,59</b>
A	ESGOTO FEVEREIRO/2017	10/08/2017	R\$ 34,17	34,17	0,68	5,07	1,38	<b>41,30</b>
A	ENERGIA ELETRICA AREA COMUM	10/08/2017	R\$ 40,81	40,81	0,82	6,06	1,65	<b>49,34</b>
A	ÁGUA AREA COMUM	10/08/2017	R\$ 1,34	1,34	0,03	0,20	0,05	<b>1,62</b>
A	REFORMA ANEXO LAZER - 4/12	10/08/2017	R\$ 170,00	170,00	3,40	25,24	6,88	<b>205,52</b>
A	CONSUMO ÁGUA 20,76 M3	10/08/2017	R\$ 60,41	60,41	1,21	8,97	2,44	<b>73,03</b>
A 01871704	CONDOMÍNIO 09/2017	10/09/2017	R\$ 697,81	697,81	13,96	96,18	28,08	<b>836,03</b>
A	ESGOTO MARÇO/2017	10/09/2017	R\$ 32,02	32,02	0,64	4,41	1,29	<b>38,36</b>
A	ENERGIA ELETRICA AREA COMUM	10/09/2017	R\$ 44,55	44,55	0,89	6,14	1,79	<b>53,37</b>
A	ÁGUA AREA COMUM	10/09/2017	R\$ 1,44	1,44	0,03	0,20	0,06	<b>1,73</b>
A	REFORMA ANEXO LAZER - 5/12	10/09/2017	R\$ 170,00	170,00	3,40	23,43	6,84	<b>203,67</b>
A	CONSUMO ÁGUA 23,29 M3	10/09/2017	R\$ 82,24	82,24	1,64	11,33	3,31	<b>98,52</b>
J 01908968	CONDOMÍNIO 12/2017	10/12/2017	R\$ 732,27	732,27	14,64	76,75	20,53	<b>844,19</b>
J	ESGOTO JUNHO/2017	10/12/2017	R\$ 35,92	35,92	0,72	3,77	1,01	<b>41,42</b>
J	ENERGIA ELETRICA AREA COMUM	10/12/2017	R\$ 32,91	32,91	0,66	3,45	0,92	<b>37,94</b>
J	ÁGUA AREA COMUM	10/12/2017	R\$ 1,00	1,00	0,02	0,11	0,03	<b>1,16</b>
J	REFORMA ANEXO LAZER - 8/12	10/12/2017	R\$ 170,00	170,00	3,40	17,82	4,77	<b>195,99</b>
J	CONSUMO ÁGUA 23,51 M3	10/12/2017	R\$ 134,09	134,09	2,68	14,05	3,76	<b>154,58</b>
A 01922745	CONDOMÍNIO 01/2018	10/01/2018	R\$ 732,27	732,27	14,66	68,75	17,02	<b>832,70</b>



Condomínio: 0047 - TAMBORÉ 5 VILLAGE

Bloco: 0 - TAMBORÉ 5

Unidade: 255 - SOLANGE COSTA DO NASCIMENTO

Endereço: AL GREGÓRIO BOGOSSIAN SOBRINHO, 60 - TAMBORÉ - SANTANA DE PARNAIBA - SP - CEP: 06543-385

Recibo	Histórico	Vencimento	Valor original	Valor principal	Multa	Juros	Atualização monetária	Total
A 01922745	ESGOTO JULHO/2017	10/01/2018	R\$ 46,08	46,08	0,92	4,33	1,07	52,40
A	ENERGIA ELETRICA AREA COMUM	10/01/2018	R\$ 40,98	40,98	0,82	3,85	0,95	46,60
A	ÁGUA AREA COMUM	10/01/2018	R\$ 0,71	0,71	0,01	0,07	0,02	0,81
A	REFORMA ANEXO LAZER - 9/12	10/01/2018	R\$ 170,00	170,00	3,40	15,96	3,95	193,31
A	CONSUMO ÁGUA 24,88 M3	10/01/2018	R\$ 89,23	89,23	1,78	8,38	2,07	101,46
J 01933194	CONDOMÍNIO 02/2018	10/02/2018	R\$ 732,27	732,27	14,64	60,86	13,82	821,59
J	ESGOTO AGOSTO/2017	10/02/2018	R\$ 36,33	36,33	0,73	3,02	0,69	40,77
J	ENERGIA ELETRICA AREA COMUM	10/02/2018	R\$ 41,54	41,54	0,83	3,45	0,78	46,60
J	ÁGUA AREA COMUM	10/02/2018	R\$ 1,26	1,26	0,03	0,10	0,02	1,41
J	REFORMA ANEXO LAZER - 10/12	10/02/2018	R\$ 170,00	170,00	3,40	14,13	3,21	190,74
J	CONSUMO ÁGUA 18,12 M3	10/02/2018	R\$ 49,23	49,23	0,98	4,09	0,93	55,23
J 01948926	CONDOMÍNIO 03/2018	10/03/2018	R\$ 732,27	732,27	14,64	53,25	13,82	813,98
J	ESGOTO SETEMBRO/2017	10/03/2018	R\$ 36,18	36,18	0,72	2,63	0,68	40,21
J	ENERGIA ELETRICA AREA COMUM	10/03/2018	R\$ 37,45	37,45	0,75	2,72	0,71	41,63
J	ÁGUA AREA COMUM	10/03/2018	R\$ 0,86	0,86	0,02	0,06	0,02	0,96
J	REFORMA ANEXO LAZER - 11/12	10/03/2018	R\$ 170,00	170,00	3,40	12,36	3,21	188,97
J	CONSUMO ÁGUA 19,88 M3	10/03/2018	R\$ 69,33	69,33	1,39	5,04	1,31	77,07
J 01970772	CONDOMÍNIO 04/2018	10/04/2018	R\$ 732,27	732,27	14,64	45,64	13,82	806,37
J	ESGOTO OUTUBRO/2017	10/04/2018	R\$ 45,35	45,35	0,91	2,83	0,86	49,95
J	ENERGIA ELETRICA AREA COMUM	10/04/2018	R\$ 42,52	42,52	0,85	2,65	0,80	46,82
J	ÁGUA AREA COMUM	10/04/2018	R\$ 0,82	0,82	0,02	0,05	0,02	0,91
J	REFORMA ANEXO LAZER - 12/12	10/04/2018	R\$ 170,00	170,00	3,40	10,60	3,21	187,21
J	CONSUMO ÁGUA 26,65 M3	10/04/2018	R\$ 127,35	127,35	2,55	7,94	2,40	140,24
J 01988138	CONDOMÍNIO 05/2018	10/05/2018	R\$ 732,27	732,27	14,62	37,97	12,38	797,24
J	ESGOTO NOVEMBRO/2017	10/05/2018	R\$ 41,41	41,41	0,83	2,15	0,70	45,09
J	ENERGIA ELETRICA AREA COMUM	10/05/2018	R\$ 42,58	42,58	0,85	2,21	0,72	46,36
J	ÁGUA AREA COMUM	10/05/2018	R\$ 0,77	0,77	0,02	0,04	0,01	0,84
J	CONSUMO ÁGUA 22,54 M3	10/05/2018	R\$ 95,80	95,80	1,92	4,97	1,62	104,31
J	CAMINHÃO PIPA	10/05/2018	R\$ 4,82	4,82	0,10	0,25	0,08	5,25
J	RATEIO INTERALPHAS PARC. 1/2	10/05/2018	R\$ 41,33	41,33	0,83	2,14	0,70	45,00
J	INVESTIMENTO PARC. 1/3	10/05/2018	R\$ 45,33	45,33	0,91	2,35	0,77	49,36
J	RECOMPOSIÇÃO F. RESERVA 1/3	10/05/2018	R\$ 83,34	83,34	1,67	4,32	1,41	90,74
J 02001857	CONDOMÍNIO 06/2018	10/06/2018	R\$ 732,27	732,27	14,63	30,07	4,79	781,76
J	ESGOTO DEZEMBRO/2017	10/06/2018	R\$ 40,92	40,92	0,82	1,68	0,27	43,69
J	ENERGIA ELETRICA AREA COMUM	10/06/2018	R\$ 40,44	40,44	0,81	1,66	0,26	43,17
J	ÁGUA AREA COMUM	10/06/2018	R\$ 1,58	1,58	0,03	0,06	0,01	1,68
J	RATEIO INTERALPHAS PARC. 2/2	10/06/2018	R\$ 41,33	41,33	0,83	1,70	0,27	44,13
J	INVESTIMENTO PARC. 2/3	10/06/2018	R\$ 45,33	45,33	0,91	1,86	0,30	48,40
J	RECOMPOSIÇÃO F. RESERVA 2/3	10/06/2018	R\$ 83,34	83,34	1,67	3,42	0,54	88,97
J	CONSUMO ÁGUA 29,4 M3	10/06/2018	R\$ 117,52	117,52	2,35	4,83	0,77	125,47
J 02016226	CONDOMÍNIO 07/2018	10/07/2018	R\$ 732,27	732,27	14,64	22,50	3,06	772,47
J	ESGOTO JANEIRO/2018	10/07/2018	R\$ 30,21	30,21	0,60	0,93	0,13	31,87
J	ENERGIA ELETRICA AREA COMUM	10/07/2018	R\$ 44,28	44,28	0,89	1,36	0,19	46,72
J	ÁGUA AREA COMUM	10/07/2018	R\$ 1,44	1,44	0,03	0,04	0,01	1,52
J	INVESTIMENTO PARC. 3/3	10/07/2018	R\$ 45,33	45,33	0,91	1,39	0,19	47,82
J	RECOMPOSIÇÃO F. RESERVA 3/3	10/07/2018	R\$ 83,34	83,34	1,67	2,56	0,35	87,92
J	CONSUMO ÁGUA 22,8 M3	10/07/2018	R\$ 82,45	82,45	1,65	2,53	0,34	86,97
J 02028586	CONDOMÍNIO 08/2018	10/08/2018	R\$ 732,27	732,27	14,65	14,94	0,00	761,86
J	ESGOTO FEVEREIRO/2018	10/08/2018	R\$ 59,68	59,68	1,19	1,22	0,00	62,09
J	ENERGIA ELETRICA AREA COMUM	10/08/2018	R\$ 49,32	49,32	0,99	1,01	0,00	51,32
J	ÁGUA AREA COMUM	10/08/2018	R\$ 0,69	0,69	0,01	0,01	0,00	0,71
J	CONSUMO ÁGUA 25,36 M3	10/08/2018	R\$ 84,10	84,10	1,68	1,72	0,00	87,50
J 02043042	CONDOMÍNIO 09/2018	10/09/2018	R\$ 732,27	732,27	14,65	7,47	0,00	754,39
J	ESGOTO MARÇO/2018	10/09/2018	R\$ 47,01	47,01	0,94	0,48	0,00	48,43
J	ENERGIA ELETRICA AREA COMUM	10/09/2018	R\$ 48,54	48,54	0,97	0,50	0,00	50,01
J	ÁGUA AREA COMUM	10/09/2018	R\$ 0,52	0,52	0,01	0,01	0,00	0,54
J	CONSUMO ÁGUA 26,91 M3	10/09/2018	R\$ 109,59	109,59	2,19	1,12	0,00	112,90
<b>Subtotal:</b>			<b>22.274,81</b>	<b>22.274,81</b>	<b>445,49</b>	<b>3.228,32</b>	<b>766,88</b>	<b>26.715,50</b>
<b>Total geral:</b>								<b>26.715,50</b>

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ALZIRINA MARTINS UCHOA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 02/10/2018 às 12:58, sob o número WSPB18700567426. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1004226-69.2018.8.26.0529 e código sUy6RhndP.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SANTANA DE PARNAÍBA**  
**FORO DE SANTANA DE PARNAÍBA**  
**VARA ÚNICA**  
 Rua Professor Eugenio Teani, 215, . - Jardim Professor Benoa  
 CEP: 06502-025 - Santana de Parnaíba - SP  
 Telefone: 11 4154-3353 - E-mail: parnaiba@tjsp.jus.br

**DECISÃO-OFÍCIO**

Processo nº: **1004226-69.2018.8.26.0529**  
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Condomínio Tambore 05 Villaggio**  
 Executado: **SOLANGE COSTA DO NASCIMENTO**, Brasileiro, Casada, Gerente de Vendas, RG 19825538, CPF 085.158.778-05, com endereço à Gregorio Bogossian Sobrinho, 60, Casa 255, Tambore 5, CEP 06543-385, Santana de Parnaíba - SP

EXECUTADO CITADO POR CARTA – AR POSITIVO – FL. 106.

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **CAMILE DE LIMA E SILVA BONILHA**

Vistos.

Valor do débito: R\$ 29.796,84 – OUTUBRO/2018 – fls. 112/113.

Primeiramente, a presente decisão servirá como **CERTIDÃO** para inserção do nome do devedor acima qualificado ("requerido" ou "executado") em cadastro de inadimplentes, pelo valor acima expresso ("valor da causa"), **nos termos do art. 782, §3º, do CPC**.

Ademais, em caso de execução de título judicial, atente-se o exequente quanto à possibilidade de requerer diretamente ao cartório certidão para **PROTESTO EXTRAJUDICIAL DA DÍVIDA**, nos termos do artigo 517 do CPC, pois já decorrido o prazo sem a realização do pagamento ou comprovação de fato que torne impossível o cumprimento da obrigação.

Servirá a presente como **certidão comprobatória do ajuizamento da presente ação de execução para a finalidade prevista no artigo 828 do CPC/2015**, ou seja, para averbação no registro de imóveis, registro de veículos ou registro de outros bens sujeitos à penhora ou arresto, devendo o exequente comunicar ao Juízo as averbações efetivadas, no prazo de 10 (dez) dias de sua concretização.

No mais, **defiro os requerimentos de penhora**, conforme as especificações abaixo.

**BACENJUD:**

Nos termos do art. 854 do Código de Processo Civil, defiro a indisponibilidade de todos os ativos financeiros que o executado mantenha em instituição financeira até o limite desta



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SANTANA DE PARNAÍBA**  
**FORO DE SANTANA DE PARNAÍBA**  
**VARA ÚNICA**  
 Rua Professor Eugenio Teani, 215, - Jardim Professor Benoa  
 CEP: 06502-025 - Santana de Parnaíba - SP  
 Telefone: 11 4154-3353 - E-mail: parnaiba@tjsp.jus.br

execução ou cumprimento de sentença, sem prévia ciência do executado do ato, por meio do sistema eletrônico gerido pela autoridade supervisora do sistema financeiro nacional, nos termos do art. 854 do Código de Processo Civil, devendo o exequente **recolher imediatamente as custas, para não frustrar o ato**, ou em até 05 dias, se não houver recolhido previamente.

Frutífera ou parcialmente frutífera a diligência, libere-se eventual excesso nas 24 (vinte e quatro horas) subsequentes. Já os demais valores, serão tornados indisponíveis.

Tornados indisponíveis os ativos financeiros, **proceda a serventia a intimação do executado na pessoa do seu advogado, ou, se não houver, por meio de carta para que, no prazo de cinco dias, comprove que as quantias tornadas indisponíveis são impenhoráveis e, ou, se houve bloqueio em excesso.**

A carta deverá ser remetida para o mesmo endereço em que o executado foi citado no processo de conhecimento, considerando-se válida a intimação, ainda que não recebida pessoalmente pelo interessado, se a modificação temporária ou definitiva não tiver sido devidamente comunicada ao juízo, nos termos do artigo 274, parágrafo único do CPC. Se citado por edital na fase de conhecimento, deverá ser intimado por edital da penhora realizada, devendo, ainda, ser intimado por carta o curador especial nomeado.

Acolhida a manifestação apresentada pelo executado, serão cancelados os valores indisponíveis que estejam irregulares ou em excesso no prazo de 24 horas.

Rejeitada a manifestação ou não apresentada no prazo legal, **serão convertidos os valores indisponíveis em penhora**, sem necessidade de lavratura do termo, determinando a transferência dos valores nos autos do processo pelas instituições financeiras no prazo de 24 horas.

Após, **minute a serventia ato ordinatório informando o valor da penhora realizada pelo sistema Bacen-jud em observância ao Comunicado CG n.º 1134/2008.**

Contudo, caso seja comprovado o pagamento pelo executado, por outros meios, será comunicada a instituição financeira para cancelar a indisponibilidade.

No mesmo ato, **fica intimado o exequente para que se manifeste, no prazo de 5 dias, sobre a satisfação do seu crédito**, ficando consignado, desde já, que o silêncio será interpretado como quitação integral da dívida.

Sendo insuficiente o bloqueio, **reitere-se de imediato**.

#### **INFOJUD:**

Infrutífera a medida de urgência junto ao sistema Bacenjud e requerido pela parte, **mediante o recolhimento das custas**, proceda a Serventia pesquisa no sistema Infojud para obtenção da última declaração de imposto de renda de pessoa física.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SANTANA DE PARNAÍBA**  
**FORO DE SANTANA DE PARNAÍBA**  
**VARA ÚNICA**  
 Rua Professor Eugenio Teani, 215, . - Jardim Professor Benoa  
 CEP: 06502-025 - Santana de Parnaíba - SP  
 Telefone: 11 4154-3353 - E-mail: parnaiba@tjsp.jus.br

Nos termos do artigo 1263 das NSCGJ, após a juntada de cópia da Declaração de Imposto de Renda o feito passará a tramitar sob sigilo de justiça, devendo a serventia providenciar os apontamentos necessários.

**RENAJUD:** Infrutífera a medida de urgência junto ao sistema Bacenjud e requerido pela parte, **mediante o recolhimento das custas**, proceda a Serventia a realização de pesquisa Renajud em nome dos executados e, havendo veículos desembaraçados, ou seja, que não constem apontamento de arrendamento mercantil ou alienação fiduciária por instituições financeiras, proceda o respectivo bloqueio para fins de transferência.

**FUNDOS DE INVESTIMENTO/ APLICAÇÕES FINANCEIRAS / PREVIDÊNCIA PRIVADA/ CBLIC / BOLSAS DE VALORES/ SUSEP / CVM / SELIC / COFRES BANCÁRIOS / ANAC / CAPITANIA DOS PORTOS / NOTA FISCAL PAULISTA E RESTITUIÇÃO DO IMPOSTO DE RENDA:**

Uma vez que o sistema Bacenjud não abrange os ativos mencionados acima, **cópia desta decisão serve como ofício** para ser apresentada diretamente a instituições financeiras, bolsas de valores (Bovespa e Bolsa de Mercadorias e Futuros), Superintendência de Seguros Privados, Comissão de Valores Mobiliários, Sistema Especial de Liquidação e Custódia, Companhia Brasileira de Liquidação e Custódia, ANAC, Capitania dos Portos, Receita Federal e Receita Estadual, às quais caberá efetuar o bloqueio e a transferência a disposição deste juízo de todo e qualquer valor disponível em fundos de investimento, aplicações financeiras, cofres bancários, previdências privadas, derivativos e outros bens ou investimentos em nome do(s) executado(s). A resposta deverá ser encaminhada pela instituição para o e-mail deste juízo: parnaiba@tjsp.Jus.br.

Se não for apresentada defesa após as intimações necessárias, certifique a serventia o decurso do prazo e expeça-se mandado de levantamento em favor do exequente. No mesmo ato, fica intimado o executado para que se manifeste, no prazo de 5 dias, sobre a satisfação do seu crédito, ficando consignado, desde já, que o silêncio será interpretado como quitação integral da dívida.

**ARISP:**

A realização de pesquisa de bens imóveis, via ARISP, poderá ser realizada pela própria parte (<http://www.registradores.org.br>), somente se admitindo a intervenção judicial caso a parte seja beneficiária de gratuidade, oportunidade em que a parte deverá assim se manifestar.

**O deferimento da penhora de imóveis pressupõe a prévia juntada de certidão atualizada do imóvel onde conste o executado como último proprietário.**



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SANTANA DE PARNAÍBA**  
**FORO DE SANTANA DE PARNAÍBA**  
**VARA ÚNICA**  
 Rua Professor Eugenio Teani, 215, . - Jardim Professor Benoa  
 CEP: 06502-025 - Santana de Parnaíba - SP  
 Telefone: 11 4154-3353 - E-mail: parnaiba@tjsp.jus.br

**PENHORA DE RECEBÍVEIS (executado pessoa jurídica):**

Tratando-se a parte executada de empresa, **esta decisão servirá de ofício** para que as empresas de cartão de crédito Cielo e Rede (ex-Redecard), dentre outras de interesse do credor, e o Banco que administra os recebíveis referentes a eventuais bandeiras de cartão de crédito, depositem, à disposição do juízo, os recebíveis em nome da empresa devedora, até o limite do débito. Fica intimado o exequente a distribuir o presente ofício pelo menos às duas empresas nominadas acima (Cielo e Rede – ex-Redecard) e comprovar nos autos em 10 dias.

**DEMAIS INSTRUMENTOS DE SATISFAÇÃO DO CRÉDITO (executado pessoa jurídica):**

Frustradas as medidas executivas anteriores, poderá o exequente requerer penhora de faturamento da empresa, devendo observar que será necessária a nomeação de perito administrador, devendo a exequente adiantar os honorários periciais, que serão posteriormente incluídos nas custas processuais da fase executiva. Portanto, deverá o exequente avaliar se a medida é conveniente, de acordo com o valor da dívida e a existência de indícios de que a medida será frutífera.

Havendo indícios de encerramento irregular da empresa ou prática de atos fraudulentos, poderá o exequente requerer a desconsideração da personalidade jurídica, devendo proceder na forma do artigo 133 do CPC. Deverá o exequente observar que para ser admitido o incidente de desconsideração da personalidade jurídica, deverá provar os requisitos legais constantes do artigo 50 do CC ou 28 do CDC (em se tratando de relação de consumo). Para demonstrar eventual encerramento irregular da empresa deverá juntar certidão de breve relato atualizada da Junta Comercial e requerer diligências para penhora de bens no endereço do executado e/ou constatação do funcionamento da empresa no endereço indicado, providenciando os meios para tanto (recolhimento de custas de oficial de justiça).

**SUSPENSÃO DO PROCESSO:**

Se não forem encontrados bens, desde já fica DETERMINADA a suspensão do feito nos termos do art. 921, III, do CPC, pelo prazo de 01 ano, bem como o arquivamento dos autos.

Se a qualquer momento as partes informarem sobre a existência de acordo para cumprimento voluntário da obrigação, fica desde já deferida a imediata suspensão do processo, bem como o arquivamento durante o prazo de cumprimento (art. 922 do CPC).

Não encontrados bens penhoráveis, aguarde-se em arquivo.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
COMARCA DE SANTANA DE PARNAÍBA  
FORO DE SANTANA DE PARNAÍBA  
VARA ÚNICA  
Rua Professor Eugenio Teani,215, . - Jardim Professor Benoa  
CEP: 06502-025 - Santana de Parnaiba - SP  
Telefone: 11 4154-3353 - E-mail: parnaiba@tjsp.jus.br


Intime-se.

Santana de Parnaiba, 30 de novembro de 2018.

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

	<b>BacenJud 2.0 - Sistema de Atendimento ao Poder Judiciário</b>	EJUBP.LIDIAL quarta-feira, 16/01/2019
<a href="#">Minutas</a>   <a href="#">Ordens judiciais</a>   <a href="#">Contatos de I. Financeira</a>   <a href="#">Relatórios Gerenciais</a>   <a href="#">Ajuda</a>   <a href="#">Sair</a>		

### Recibo de Protocolamento de Bloqueio de Valores

 Clique <a href="#">aqui</a> para obter ajuda na configuração da impressão, e clique <a href="#">aqui</a> para imprimir.	
<b>Dados do bloqueio</b>	
<b>Situação da Solicitação:</b>	<b>Ordem Judicial ainda não disponibilizada para as Instituições Financeiras</b> As ordens judiciais protocoladas até às 19h00min dos dias úteis serão consolidadas, transformadas em arquivos de remessa e disponibilizadas simultaneamente para todas as Instituições Financeiras até às 23h00min do mesmo dia. As ordens judiciais protocoladas após às 19h00min ou em dias não úteis serão tratadas e disponibilizadas às Instituições Financeiras no arquivo de remessa do dia útil imediatamente posterior.
<b>Número do Protocolo:</b>	20190000235359
<b>Data/Horário de protocolamento:</b>	16/01/2019 11h28
<b>Número do Processo:</b>	1004226-69,2018.8.26.0529
<b>Tribunal:</b>	TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO DE SAO PAULO
<b>Vara/Juízo:</b>	30193 - VARA JUDICIAL DA COMARCA DE SANTANA DE PARNAIBA
<b>Juiz Solicitante do Bloqueio:</b>	Natalia Assis Mascarenhas (Protocolizado por Lidia Faria Lopes)
<b>Tipo/Natureza da Ação:</b>	Ação Cível
<b>CPF/CNPJ do Autor/Exeqüente da Ação:</b>	
<b>Nome do Autor/Exeqüente da Ação:</b>	Condomínio Tambore 05 Villaggio
<b>Deseja bloquear conta-salário?</b>	Não

Relação dos Réus/Executados		
Réu/Executado	Valor a Bloquear	Contas e Aplicações Financeiras Atingidas
085.158.778-05 : SOLANGE COSTA DO NASCIMENTO	29.796,84	Instituições financeiras com relacionamentos com o CPF/CNPJ no momento da protocolização.

Voltar para a tela inicial do sistema

	<b>BacenJud 2.0 - Sistema de Atendimento ao Poder Judiciário</b>	EJUPE.LIDIAL
		quarta-feira, 30/01/2019
<b>Minutas   Ordens judiciais   Contatos de I. Financeira   Relatórios Gerenciais   Ajuda   Sair</b>		


### Detalhamento de Ordem Judicial de Bloqueio de Valores

O Comitê Gestor do Bacen Jud Informa:

- As corretoras e as distribuidoras de títulos e valores mobiliários (instituições financeiras que custodiam investimentos de devedores) já estão respondendo ordens de bloqueio de valores mobiliários pelo sistema BACENJUD 2.0.

Até que sejam criados códigos específicos de resposta para o bloqueio e transferência dos ativos sob a responsabilidade desses novos participantes, os quais podem não ser líquidos (apuração imediata do valor), convencionou-se como resposta padrão a mensagem "bloqueio: R\$0,01 - um centavo", via sistema. Nesses casos, **SUGERE-SE NÃO DESBLOQUEAR** a ordem, e aguardar o prazo de 30 dias, pois provavelmente as instituições financeiras encaminharão ofício, via Correios, com mais informações.

Os valores apresentados podem sofrer alterações devido a oscilações em aplicações financeiras e/ou a incidência de impostos.

 Clique [aqui](#) para obter ajuda na configuração da impressão, e clique [aqui](#) para imprimir.

#### Dados do bloqueio

<b>Situação da Solicitação:</b>	<b>Respostas recebidas, processadas e disponibilizadas para consulta</b> As respostas recebidas das Instituições Financeiras foram processadas e disponibilizadas para consulta.
<b>Número do Protocolo:</b>	20190000235359
<b>Número do Processo:</b>	1004226-69,2018,8.26.0529
<b>Tribunal:</b>	TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO DE SAO PAULO
<b>Vara/Juízo:</b>	30193 - VARA JUDICIAL DA COMARCA DE SANTANA DE PARNAIBA
<b>Juiz Solicitante do Bloqueio:</b>	Natalia Assis Mascarenhas (Protocolizado por Lidia Faria Lopes)
<b>Tipo/Natureza da Ação:</b>	Ação Cível
<b>CPF/CNPJ do Autor/Exequente da Ação:</b>	
<b>Nome do Autor/Exequente da Ação:</b>	Condomínio Tambore 05 Villaggio
<b>Deseja bloquear conta-salário?</b>	Não

#### Relação de réus/executados

- Para exibir os detalhes de todos os réus/executados [clique aqui](#).
- Para ocultar os detalhes de todos os réus/executados [clique aqui](#).

-	<b>085.158.778-05 - SOLANGE COSTA DO NASCIMENTO</b> [Total bloqueado (bloqueio original e reiterações): R\$ 120,79] [Quantidade atual de não respostas: 0]					
<b>Respostas</b>						
<b>BANCO ORIGINAL S.A./ Todas as Agências / Todas as Contas</b>						
Data/Hora Protocolo	Tipo de Ordem	Juiz Solicitante	Valor (R\$)	Resultado (R\$)	Saldo Bloqueado Remanescente (R\$)	Data/Hora Cumprimento
16/01/2019 11:28	Bloq. Valor	Natalia Assis Mascarenhas	29.796,84	(03) Cumprida parcialmente por insuficiência de saldo. 61,74	61,74	17/01/2019 17:38
Ação -				Valor		
<b>ITAÚ UNIBANCO S.A./ Todas as Agências / Todas as Contas</b>						
Data/Hora Protocolo	Tipo de Ordem	Juiz Solicitante	Valor (R\$)	Resultado (R\$)	Saldo Bloqueado Remanescente (R\$)	Data/Hora Cumprimento
16/01/2019 11:28	Bloq. Valor	Natalia Assis Mascarenhas	29.796,84	(03) Cumprida parcialmente por insuficiência de saldo. 59,05	59,05	17/01/2019 20:33



Ação - ▾		Valor				
<b>BCO SANTANDER/ Todas as Agências / Todas as Contas</b>						
Data/Hora Protocolo	Tipo de Ordem	Juiz Solicitante	Valor (R\$)	Resultado (R\$)	Saldo Bloqueado Remanescente (R\$)	Data/Hora Cumprimento
16/01/2019 11:28	Bloq. Valor	Natalia Assis Mascarenhas	29.796,84	(02) Réu/executado sem saldo positivo. 0,00	0,00	17/01/2019 04:27
Nenhuma ação disponível						
<b>Não Respostas</b>						
Não há não-resposta para este réu/executado						

Reiterar Não Respostas

Cancelar Não Respostas

<b>Dados para depósito judicial em caso de transferência</b>	
Instituição Financeira para Depósito Judicial Caso Transferência:	- ▾ Usar IF e agência padrão
Agência para Depósito Judicial Caso Transferência:	
Nome do Titular da Conta de Depósito Judicial:	Condomínio Tambore 05 Villaggio
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. ▾
---	----------

Conferir Ações Seleccionadas

Voltar

Utilizar Dados do Bloqueio para Criar Nova Ordem

Marcar Ordem Como Não Lida

Dados do Bloqueio Original



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

COMARCA DE SANTANA DE PARNAÍBA

FORO DE SANTANA DE PARNAÍBA

VARA ÚNICA

Rua Professor Eugenio Teani, 215, ., Jardim Professor Benoa - CEP

06502-025, Fone: 11 4154-3353, Santana de Parnaíba-SP - E-mail:

parnaiba@tjsp.jus.br

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

**ATO ORDINATÓRIO**

Processo Digital n°: **1004226-69.2018.8.26.0529**  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Condomínio Tambore 05 Villaggio**  
 Executado: **Solange Costa do Nascimento**

**CERTIDÃO - Ato Ordinatório**

**Certifico e dou fé que pratiquei o ato ordinatório abaixo discriminado, nos termos do artigo 203, § 4º do C.P.C. e art. 196, IV das Normas de Serviço da Corregedoria.**

Providencie a parte autora, no prazo de 15 dias, a prática do seguinte ato:

- ( ) o recolhimento das custas necessárias para impressão de folhas para instruir mandado/carta de citação.
- ( ) apresentar as peças necessárias à expedição do mandado/carta.
- ( ) recolher a(s) diligência(s) do Oficial de Justiça. Valor de 03 (três) UFESPs, devendo juntar a **GUIA** e o **COMPROVANTE** de pagamento;
- ( X ) recolher a taxa para expedição de Carta AR para intimação do executado sobre o bloqueio realizado..

Na inércia, aguarde-se pelo prazo de 30 dias. Decorridos, será a parte autora intimada para dar andamento ao feito no prazo de 5 (cinco) dias, nos termos do artigo 485, III, e § 1º do Código de Processo Civil.

Nada Mais. Santana de Parnaíba, 30 de janeiro de 2019. Lídia Faria Lopes, Escrevente Técnico Judiciário.

## CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0059/2019, encaminhada para publicação.

Advogado  
Alzerina Martins Uchôa (OAB 204677/SP)

Forma  
D.J.E

Teor do ato: "Providencie a parte autora, no prazo de 15 dias, a prática do seguinte ato: ( ) o recolhimento das custas necessárias para impressão de folhas para instruir mandado/carta de citação. ( ) apresentar as peças necessárias à expedição do mandado/carta. ( ) recolher a(s) diligência(s) do Oficial de Justiça. Valor de 03 (três) UFESPs, devendo juntar a GUIA e o COMPROVANTE de pagamento; ( X ) recolher a taxa para expedição de Carta AR para intimação do executado sobre o bloqueio realizado.. Na inércia, aguarde-se pelo prazo de 30 dias. Decorridos, será a parte autora intimada para dar andamento ao feito no prazo de 5 (cinco) dias, nos termos do artigo 485, III, e § 1º do Código de Processo Civil."

Do que dou fé.  
Santana de Parnaíba, 31 de janeiro de 2019.

RAUENA FEITOSA ALVES

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0059/2019, foi disponibilizado na página 722-787 do Diário da Justiça Eletrônico em 01/02/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
Alzerina Martins Uchôa (OAB 204677/SP)

Teor do ato: "Providencie a parte autora, no prazo de 15 dias, a prática do seguinte ato: ( ) o recolhimento das custas necessárias para impressão de folhas para instruir mandado/carta de citação. ( ) apresentar as peças necessárias à expedição do mandado/carta. ( ) recolher a(s) diligência(s) do Oficial de Justiça. Valor de 03 (três) UFESPs, devendo juntar a GUIA e o COMPROVANTE de pagamento; ( X ) recolher a taxa para expedição de Carta AR para intimação do executado sobre o bloqueio realizado.. Na inércia, aguarde-se pelo prazo de 30 dias. Decorridos, será a parte autora intimada para dar andamento ao feito no prazo de 5 (cinco) dias, nos termos do artigo 485, III, e § 1º do Código de Processo Civil."

Santana de Parnaíba, 1 de fevereiro de 2019.

RAUENA FEITOSA ALVES  
Escrevente Técnico Judiciário



EXCELENTÍSSIMA SENHORA DOUTORA JUÍZA DE DIREITO DA VARA ÚNICA DA COMARCA DE SANTANA DE PARNAÍBA – ESTADO DE SÃO PAULO.

AUTOS DE REGISTRO DE Nº. 1004226.69.2018.8.26.0529

CONDOMINIO TAMBORE 05 VILLAGGIO,

Já qualificado nos Autos epigrafados, por sua advogada que esta subscreve, vem, com o devido acato, à Ínclita presença de Vossa Excelência, em atendimento ao r. despacho, requerer a juntada do comprovante de recolhimento da taxa para expedição de carta para intimação da executada sobre o bloqueio, a fim de prosseguimento do feito.

Termos em que,  
Pede deferimento.

Barueri, 06 de Fevereiro de 2019.

ALZERINA MARTINS UCHÔA  
OAB/SP Nº. 204.677



**Guia de Recolhimento Nº Pedido 2019020617384301**  
 Poder Judiciário – Tribunal de Justiça  
 Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
condominio tambore 05 villaggio			07.013.208/0001-94
Nº do processo	Unidade	CEP	
1004226692018	santana de parnaiba		
Endereço	Código		
	120-1		
Histórico	Valor		
Exequente Condominio Tambore 05 Villaggio Executada: Solange Costa do Nascimento Recolhimento Intimação de Penhora			21,20
	Total		21,20

O Tribunal de justiça não se responsabiliza pela qualidade da cópia extraída de peça pouco legível.  
 Importante: evitem amassar, dobrar ou perfurar as contas, para não danificar o código de barras.

Mod. 0.70.731-4 - Fev/19 - SISBB 19032 - pvb

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

868100000002 | 212051174002 | 112010701320 | 080001943012



Corte aqui.



**Guia de Recolhimento Nº Pedido 2019020617384301**  
 Poder Judiciário – Tribunal de Justiça  
 Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
condominio tambore 05 villaggio			07.013.208/0001-94
Nº do processo	Unidade	CEP	
1004226692018	santana de parnaiba		
Endereço	Código		
	120-1		
Histórico	Valor		
Exequente Condominio Tambore 05 Villaggio Executada: Solange Costa do Nascimento Recolhimento Intimação de Penhora			21,20
	Total		21,20

O Tribunal de justiça não se responsabiliza pela qualidade da cópia extraída de peça pouco legível.  
 Importante: evitem amassar, dobrar ou perfurar as contas, para não danificar o código de barras.

Mod. 0.70.731-4 - Fev/19 - SISBB 19032 - pvb

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

868100000002 | 212051174002 | 112010701320 | 080001943012



Corte aqui.



**Guia de Recolhimento Nº Pedido 2019020617384301**  
 Poder Judiciário – Tribunal de Justiça  
 Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
condominio tambore 05 villaggio			07.013.208/0001-94
Nº do processo	Unidade	CEP	
1004226692018	santana de parnaiba		
Endereço	Código		
	120-1		
Histórico	Valor		
Exequente Condominio Tambore 05 Villaggio Executada: Solange Costa do Nascimento Recolhimento Intimação de Penhora			21,20
	Total		21,20

O Tribunal de justiça não se responsabiliza pela qualidade da cópia extraída de peça pouco legível.  
 Importante: evitem amassar, dobrar ou perfurar as contas, para não danificar o código de barras.

Mod. 0.70.731-4 - Fev/19 - SISBB 19032 - pvb

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

868100000002 | 212051174002 | 112010701320 | 080001943012





SISBB - SISTEMA DE INFORMACOES BANCO DO BRASIL  
06/02/2019 - AUTO-ATENDIMENTO - 17.30.00  
5946305946

## COMPROVANTE DE PAGAMENTO

CLIENTE: ALZERINA MARTINS UCHOA  
AGENCIA: 5946-3 CONTA: 4.894-1  
=====

Convenio	TJSP - CUSTAS FEDTJ	
Codigo de Barras	86810000000-2	21205117400-2
	11201070132-0	08000194301-2
Data do pagamento		06/02/2019
Valor Total		21,20

=====

DOCUMENTO: 020601  
AUTENTICACAO SISBB:  
F.3EC.5D0.B48.6F6.CB8  
=====

Com o MPO do BB voce tem credito facilitado  
e taxa reduzida para seu negocio crescer cada  
vez mais. Procure sua agencia e saiba mais.





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

COMARCA DE SANTANA DE PARNAÍBA

FORO DE SANTANA DE PARNAÍBA

VARA ÚNICA

Rua Professor Eugenio Teani, 215, ., Jardim Professor Benoa - CEP

06502-025, Fone: 11 4154-3353, Santana de Parnaíba-SP - E-mail:

parnaiba@tjsp.jus.br

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

**ATO ORDINATÓRIO**

Processo Digital n°: **1004226-69.2018.8.26.0529**  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Condomínio Tambore 05 Villaggio**  
 Executado: **Solange Costa do Nascimento**

**CERTIDÃO - Ato Ordinatório**

Certifico e dou fé que pratiquei o seguinte ato ordinatório, nos termos do art. 162, § 4º, do CPC:

Remessa dos autos ao cumprimento para emissão de carta de intimação da executada acerca do bloqueio.

Nada Mais. Santana de Parnaíba, 12 de fevereiro de 2019.  
 Sergio Carvalho de Araújo, Escrevente Técnico Judiciário.

## CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0098/2019, encaminhada para publicação.

Advogado  
Alzerina Martins Uchôa (OAB 204677/SP)

Forma  
D.J.E

Teor do ato: "Remessa dos autos ao cumprimento para emissão de carta de intimação da executada acerca do bloqueio."

Do que dou fé.  
Santana de Parnaíba, 13 de fevereiro de 2019.

RAUENA FEITOSA ALVES

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0098/2019, foi disponibilizado na página 588-603 do Diário da Justiça Eletrônico em 15/02/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
Alzerina Martins Uchôa (OAB 204677/SP)

Teor do ato: "Remessa dos autos ao cumprimento para emissão de carta de intimação da executada acerca do bloqueio."

Santana de Parnaíba, 15 de fevereiro de 2019.

RAUENA FEITOSA ALVES  
Escrevente Técnico Judiciário



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

COMARCA DE SANTANA DE PARNAÍBA

FORO DE SANTANA DE PARNAÍBA

VARA ÚNICA

Rua Professor Eugenio Teani, 215 - Santana de Parnaíba-SP 06502-025

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

**CARTA DE INTIMAÇÃO DE PENHORA SOBRE VALORES – PROCESSO DIGITAL**

Processo Digital nº: **1004226-69.2018.8.26.0529**  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Condomínio Tambore 05 Villaggio**  
 Executado: **Solange Costa do Nascimento**

Destinatário(a):  
 Solange Costa do Nascimento  
 Gregório Bogossian Sobrinho, 60, Casa 255, Tambore 5  
 Santana de Parnaíba-SP  
 CEP 06543-385

Pela presente carta fica Vossa Senhoria **INTIMADO(A) do BLOQUEIO** de valores realizado pelo Sistema BACENJUD, conforme extrato/certidão disponibilizado na internet, bem como do **prazo de 05 (cinco) dias úteis** para impugnação, nos termos do art. 854, § 3º, do CPC.

Esclareço a Vossa Senhoria que o comprovante que acompanha a presente carta vale como recibo que esta intimação se efetivou.

**OBSERVAÇÃO:** Este processo tramita eletronicamente. A íntegra do processo poderá ser visualizada mediante acesso ao sítio do Tribunal de Justiça de São Paulo, na internet, no endereço abaixo indicado, sendo considerado vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006). Petições, procurações, contestação etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico. Santana de Parnaíba, 12 de fevereiro de 2019. Sergio Carvalho de Araújo, Escrevente Técnico Judiciário.



fls. 133  
CARIMBO  
UNIDADE DE ENTREGA

**DESTINATÁRIO**

Solange Costa do Nascimento

Gregorio Bogossian Sobrinho, 60, Casa 255, Tambore 5

Santana de Parnaíba, SP

06543-385

AR966213938JF



**TENTATIVAS DE ENTREGA**

1ª \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_ :\_\_\_ h

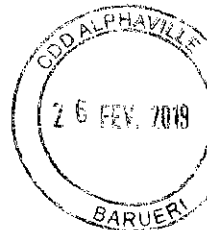
2ª \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_ :\_\_\_ h

3ª \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_ :\_\_\_ h

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

**MOTIVOS DE DEVOLUÇÃO**

- |  |  |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> 1 Mudou-se              | <input type="checkbox"/> 5 Recusado      |
| <input type="checkbox"/> 2 Endereço insuficiente | <input type="checkbox"/> 6 Não procurado |
| <input type="checkbox"/> 3 Não existe o número   | <input type="checkbox"/> 7 Ausente       |
| <input type="checkbox"/> 4 Desconhecido          | <input type="checkbox"/> 8 Falecido      |
| <input type="checkbox"/> 9 Outros _____          |  |



JJ

RUBRICA E MATRÍCULA DO CARTEIRO

**ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR**

Centralizador Regional

**PARA USO EXCLUSIVO DO REMETENTE (OPCIONAL)**

ASSINATURA DO RECEBEDOR

**Jeferson Rocha**  
Gerente Administrativo  
RG: 30.057.937-8

DATA DE ENTREGA

20.02.19

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR

Nº DOCUMENTO DE IDENTIDADE

Ricardo Santos Marques  
Matr.: 8.889.382-0  
Carteiro

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por v-post@correios.com.br, liberado nos autos em 28/02/2019 às 12:50. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.jus.br/assassinador> Conferência Documento do, informe o processo 1004226-69/2018-2, 202029 e código 00043584.

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA DA COMARCA DE SANTANA DE PARNAÍBA – SP

PROCESSO: 1004226-69.2018.8.26.0529

SOLANGE COSTA DO NASCIMENTO, já devidamente qualificada nos autos da ação em epígrafe vem muito respeitosamente perante vossa Excelência manifestar aos autos da ação que move o Condomínio Tamboré 5 Vilaggio, requerer a juntada do incluso mandado de procuração, no mais dada como infrutífera as tentativas de acordo com a associação, e pela requerente demonstrar boa fe, requeiro se assim vossa Excelência entender, audiência de conciliação com fundamento artigo 334 do Novo CPC.

Termos em que,  
Pede o deferimento.

São Paulo, 05 de abril de 2019.

Fernando Cavalcanti  
OAB/SP - 294046

---

# Toyota Corolla Fielder

## **R\$31.000**

1 Abril 21:44

8. O presente acordo deverá ser quitado juntamente com a cobrança relativa a cota condominial do mês em curso e os honorários advocatícios acordados na cláusula 4, sendo que a falta de pagamento de qualquer parcela, seja do presente acordo, ou de qualquer mês, ou dos honorários advocatícios aqui estipulados, implicará na antecipação da dívida, ficando o Condomínio Tamboré 5 Villaggio habilitado a promover a cobrança judicial, com todos os acréscimos legais, bem como multa de 10% (dez por cento) sobre o valor do débito antecipado, além de honorários advocatícios de \_ (vinte por cento) sobre o total.

9. Somente após a quitação do acordo integral poderá ser dada plena e geral quitação.

CONDOMÍNIO

TESTEMUNHAS:

Nome: \_\_\_\_\_ CPF: \_\_\_\_\_

Assinatura: \_\_\_\_\_ Nome: \_\_\_\_\_

CPF: \_\_\_\_\_ Assinatura: \_\_\_\_\_







**PROCURAÇÃO**

**SOLANGE COSTA DO NASCIMENTO, brasileira, casada, portadora do RG: 19.823.538-0, CPF: 085.158.778-05, residente e domiciliada à AL. Gregoria Bogassian Sobrinho, 60, tamboré 5, Santana de Parnaíba, CEP: 06543-385 nomeia e constitui seu bastante procurador Dr. FERNANDO APARECIDO CAVALCANTI DA SILVA, brasileiro, casado, Advogado, inscrito na Ordem dos Advogados do Brasil sob nº 294.046,** outorgando-lhe(s) amplos poderes, inerentes ao bom e fiel cumprimento deste mandato, bem como para o foro em geral, conforme estabelecido no artigo 38 do Código de Processo Civil, e os especiais para transigir, fazer acordo, firmar compromisso, substabelecer, renunciar, desistir, reconhecer a procedência do pedido, receber intimações, receber e dar quitação, praticar todos atos perante repartições públicas Federais, Estaduais e Municipais, e órgãos da administração pública direta e indireta, praticar quaisquer atos perante particulares ou empresas, privadas, recorrer a quaisquer instâncias e tribunais, podendo atuar em conjunto ou separadamente, dando tudo por bom e valioso, **com a finalidade específica em acordo extra judicial e atuação no processo 1004226-69.2018.8.26.0529**

São Paulo, 14 de março de 2019.

**SOLANGE COSTA DO NASCIMENTO**

EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA VARA ÚNICA DA COMARCA DE SANTANA DE PARNAÍBA - ESTADO DE SÃO PAULO.

AUTOS DE REGISTRO DE Nº. 1004226-69.2018.8.26.0529

**CONDOMÍNIO TAMBORE 5 VILLÁGGIO.**

Já qualificado nos Autos epigrafados, por sua advogada que esta subscreve, **vem com o devido acato, à Ínclita presença de Vossa Excelência, “reiterar” o pedido de intimações das supostas interessadas, Unibanco e Sistema Fácil, para que se cumpra os termos do artigo 799 do Código de Processo Civil e se evite alegações de nulidades, tendo em vista que a Executada citada e intimada, conforme retorno de carta e protocolo de entrega de correspondência à mesma, anexo, se mantém inerte.**

**As custas das intimações às supostas interessadas encontram-se nos Autos fls. 16.**

**Sem prejuízo, requer nomeação de avaliador judicial, para acompanhar o Nobre oficial de Justiça na efetivação da penhora do bem imóvel sobre o qual recai a dívida condominial, ato no qual o Nobre oficial intimará a Executada da penhora expedindo a certidão e termo em que ela ficará como depositária fiel do bem, e o nobre avaliador judicial efetivará a avaliação do bem apresentando nos Autos o laudo de avaliação, nos termos do Artigo 829 do CPC;**

**Requer ainda expedição da certidão de averbação da penhora pelo tabelionato expedindo-se o ofício a ser entregue, para tornar público o gravame sobre o bem.**

**Total do debito hoje:**

<b>Dívida Condominial (planilha anexa): R\$ 34.874,46</b>
<b>Honorários Advocatícios: R\$ 3.487,45</b>
<b>Custas Processuais: R\$ 379,80</b>
<b>Total: R\$ 38.741.71</b>
<b>Sem prejuízo das demais custas que se acrescentarão com diligência do oficial – honorários do perito avaliador, do leiloeiro e demais custas pertinentes aos tramites do leilão até arrematação.</b>

Termos em que,  
Pede deferimento.

Santana de Parnaíba, 25 de Abril de 2018.

ALZERINA MARTINS UCHÔA  
OAB/SP Nº. 204.677

Condomínio: 0047 - TAMBORÉ 5 VILLAGIO

Bloco: 0 - TAMBORÉ 5

Unidade: 255 - SOLANGE COSTA DO NASCIMENTO

Endereço: AL GREGÓRIO BOGOSSIAN SOBRINHO, 60 - TAMBORÉ - SANTANA DE PARNAIBA - SP - CEP: 06543-385

Recibo	Histórico	Vencimento	Valor original	Valor principal	Multa	Juros	Atualização monetária	Total
A 01973764	CONDOMÍNIO 06/2016	10/06/2016	R\$ 396,48	396,48	7,94	149,99	36,75	<b>591,16</b>
A	INVESTIMENTOS - PARC. 9/12	10/06/2016	R\$ 107,14	107,14	2,14	40,53	9,93	<b>159,74</b>
A	ESGOTO DEZEMBRO/2015	10/06/2016	R\$ 41,96	41,96	0,84	15,87	3,89	<b>62,56</b>
A	ENERGIA ELÉTRICA ÁREA COMUM	10/06/2016	R\$ 39,67	39,67	0,79	15,01	3,68	<b>59,15</b>
A	ÁGUA ÁREA COMUM	10/06/2016	R\$ 18,33	18,33	0,37	6,94	1,70	<b>27,34</b>
A	CAMINHÃO PIPA	10/06/2016	R\$ 2,67	2,67	0,05	1,01	0,25	<b>3,98</b>
A	CONSUMO ÁGUA 27,61 M3	10/06/2016	R\$ 122,52	122,52	2,45	46,35	11,36	<b>182,68</b>
A 01689453	CONDOMÍNIO 07/2016	10/07/2016	R\$ 664,66	664,66	13,29	243,20	59,03	<b>980,18</b>
A	INVESTIMENTOS - PARC. 10/12	10/07/2016	R\$ 107,14	107,14	2,14	39,20	9,52	<b>158,00</b>
A	ESGOTO JANEIRO/2016	10/07/2016	R\$ 37,96	37,96	0,76	13,89	3,37	<b>55,98</b>
A	ENERGIA ELÉTRICA ÁREA COMUM	10/07/2016	R\$ 54,04	54,04	1,08	19,77	4,80	<b>79,69</b>
A	ÁGUA ÁREA COMUM	10/07/2016	R\$ 18,39	18,39	0,37	6,73	1,63	<b>27,12</b>
A	CONSUMO ÁGUA 28,98 M3	10/07/2016	R\$ 135,02	135,02	2,70	49,40	11,99	<b>199,11</b>
A 01703985	CONDOMÍNIO 08/2016	10/08/2016	R\$ 664,66	664,66	13,30	235,57	58,22	<b>971,75</b>
A	INVESTIMENTOS - PARC. 11/12	10/08/2016	R\$ 107,14	107,14	2,14	37,97	9,38	<b>156,63</b>
A	ESGOTO FEVEREIRO/2016	10/08/2016	R\$ 42,60	42,60	0,85	15,10	3,73	<b>62,28</b>
A	ENERGIA ELÉTRICA ÁREA COMUM	10/08/2016	R\$ 37,98	37,98	0,76	13,46	3,33	<b>55,53</b>
A	ÁGUA ÁREA COMUM	10/08/2016	R\$ 15,67	15,67	0,31	5,55	1,37	<b>22,90</b>
A	CONSUMO ÁGUA 23,62 M3	10/08/2016	R\$ 101,08	101,08	2,02	35,82	8,85	<b>147,77</b>
A 01716314	CONDOMÍNIO 09/2016	10/09/2016	R\$ 697,81	697,81	13,97	239,34	60,28	<b>1.011,40</b>
A	INVESTIMENTOS - PARC. 12/12	10/09/2016	R\$ 107,14	107,14	2,14	36,74	9,25	<b>155,27</b>
A	ESGOTO MARÇO/2016	10/09/2016	R\$ 42,74	42,74	0,85	14,66	3,69	<b>61,94</b>
A	ENERGIA ELÉTRICA ÁREA COMUM	10/09/2016	R\$ 33,94	33,94	0,68	11,64	2,93	<b>49,19</b>
A	ÁGUA ÁREA COMUM	10/09/2016	R\$ 7,99	7,99	0,16	2,74	0,69	<b>11,58</b>
A	DIFERENÇA COND. AGO/16	10/09/2016	R\$ 33,15	33,15	0,66	11,37	2,86	<b>48,04</b>
A	CONSUMO ÁGUA 25,15 M3	10/09/2016	R\$ 107,00	107,00	2,14	36,70	9,24	<b>155,08</b>
A 01730212	CONDOMÍNIO 10/2016	10/10/2016	R\$ 697,81	697,81	13,96	231,36	59,43	<b>1.002,56</b>
A	FUNDO DE OBRAS - PARC. 1/6	10/10/2016	R\$ 107,14	107,14	2,14	35,52	9,12	<b>153,92</b>
A	ESGOTO ABRIL/2016	10/10/2016	R\$ 60,39	60,39	1,21	20,02	5,14	<b>86,76</b>
A	ENERGIA ELÉTRICA ÁREA COMUM	10/10/2016	R\$ 36,37	36,37	0,73	12,06	3,10	<b>52,26</b>
A	ÁGUA ÁREA COMUM	10/10/2016	R\$ 0,17	0,17	0,00	0,05	0,01	<b>0,23</b>
A	CAMINHÃO PIPA	10/10/2016	R\$ 24,11	24,11	0,48	7,99	2,05	<b>34,63</b>
A	CONSUMO ÁGUA 27,55 M3	10/10/2016	R\$ 82,73	82,73	1,65	27,43	7,05	<b>118,86</b>
A 01743891	CONDOMÍNIO 11/2016	10/11/2016	R\$ 697,81	697,81	13,96	223,40	58,58	<b>993,75</b>
A	FUNDO DE OBRAS - PARC. 2/6	10/11/2016	R\$ 107,14	107,14	2,14	34,30	8,99	<b>152,57</b>
A	ESGOTO MAIO/2016	10/11/2016	R\$ 47,38	47,38	0,95	15,17	3,98	<b>67,48</b>
A	ENERGIA ELÉTRICA ÁREA COMUM	10/11/2016	R\$ 30,03	30,03	0,60	9,61	2,52	<b>42,76</b>
A	CONSUMO ÁGUA 26,87 M3	10/11/2016	R\$ 90,21	90,21	1,80	28,88	7,57	<b>128,46</b>
A 01757421	CONDOMÍNIO 12/2016	10/12/2016	R\$ 697,81	697,81	13,96	214,16	53,07	<b>979,00</b>
A	FUNDO DE OBRAS - PARC. 3/6	10/12/2016	R\$ 107,14	107,14	2,14	32,88	8,15	<b>150,31</b>
A	ESGOTO JUNHO/2016	10/12/2016	R\$ 40,37	40,37	0,81	12,39	3,07	<b>56,64</b>
A	ENERGIA ELÉTRICA ÁREA COMUM	10/12/2016	R\$ 35,63	35,63	0,71	10,93	2,71	<b>49,98</b>
A	CONSUMO ÁGUA 22,71 M3	10/12/2016	R\$ 63,48	63,48	1,27	19,48	4,83	<b>89,06</b>
A 01821909	CONDOMÍNIO 05/2017	10/05/2017	R\$ 697,81	697,81	13,95	174,27	45,94	<b>931,97</b>
A	ESGOTO NOVEMBRO/2016	10/05/2017	R\$ 40,99	40,99	0,82	10,24	2,70	<b>54,75</b>
A	ENERGIA ELÉTRICA ÁREA COMUM	10/05/2017	R\$ 31,17	31,17	0,62	7,78	2,05	<b>41,62</b>
A	ÁGUA ÁREA COMUM	10/05/2017	R\$ 0,87	0,87	0,02	0,22	0,06	<b>1,17</b>
A	REFORMA ANEXO LAZER - 1/12	10/05/2017	R\$ 170,00	170,00	3,40	42,46	11,19	<b>227,05</b>
A	CONSUMO ÁGUA 26,53 M3	10/05/2017	R\$ 122,77	122,77	2,46	30,66	8,08	<b>163,97</b>
A 01834101	CONDOMÍNIO 06/2017	10/06/2017	R\$ 697,81	697,81	13,96	166,61	45,56	<b>923,94</b>
A	ESGOTO DEZEMBRO/2016	10/06/2017	R\$ 32,11	32,11	0,64	7,67	2,10	<b>42,52</b>
A	ENERGIA ELÉTRICA ÁREA COMUM	10/06/2017	R\$ 35,74	35,74	0,71	8,53	2,33	<b>47,31</b>
A	ÁGUA ÁREA COMUM	10/06/2017	R\$ 0,28	0,28	0,01	0,07	0,02	<b>0,38</b>
A	REFORMA ANEXO LAZER - 2/12	10/06/2017	R\$ 170,00	170,00	3,40	40,59	11,10	<b>225,09</b>
A	CONSUMO ÁGUA 24,8 M3	10/06/2017	R\$ 100,86	100,86	2,02	24,08	6,58	<b>133,54</b>
A 01847170	CONDOMÍNIO 07/2017	10/07/2017	R\$ 697,81	697,81	13,95	159,05	45,63	<b>916,44</b>
A	ESGOTO JANEIRO/2017	10/07/2017	R\$ 37,25	37,25	0,75	8,49	2,44	<b>48,93</b>
A	ENERGIA ELÉTRICA ÁREA COMUM	10/07/2017	R\$ 37,31	37,31	0,75	8,51	2,44	<b>49,01</b>
A	ÁGUA ÁREA COMUM	10/07/2017	R\$ 0,61	0,61	0,01	0,14	0,04	<b>0,80</b>
A	REFORMA ANEXO LAZER - 3/12	10/07/2017	R\$ 170,00	170,00	3,40	38,75	11,12	<b>223,27</b>
A	CONSUMO ÁGUA 24,8 M3	10/07/2017	R\$ 74,04	74,04	1,48	16,88	4,84	<b>97,24</b>
A 01859666	CONDOMÍNIO 08/2017	10/08/2017	R\$ 697,81	697,81	13,95	151,33	44,88	<b>907,97</b>
A	ESGOTO FEVEREIRO/2017	10/08/2017	R\$ 34,17	34,17	0,68	7,41	2,20	<b>44,46</b>
A	ENERGIA ELÉTRICA ÁREA COMUM	10/08/2017	R\$ 40,81	40,81	0,82	8,85	2,62	<b>53,10</b>
A	ÁGUA ÁREA COMUM	10/08/2017	R\$ 1,34	1,34	0,03	0,29	0,09	<b>1,75</b>
A	REFORMA ANEXO LAZER - 4/12	10/08/2017	R\$ 170,00	170,00	3,40	36,87	10,93	<b>221,20</b>
A	CONSUMO ÁGUA 20,76 M3	10/08/2017	R\$ 60,41	60,41	1,21	13,10	3,89	<b>78,61</b>
A 01871704	CONDOMÍNIO 09/2017	10/09/2017	R\$ 697,81	697,81	13,96	143,73	44,72	<b>900,22</b>
A	ESGOTO MARÇO/2017	10/09/2017	R\$ 32,02	32,02	0,64	6,59	2,05	<b>41,30</b>
A	ENERGIA ELÉTRICA ÁREA COMUM	10/09/2017	R\$ 44,55	44,55	0,89	9,18	2,86	<b>57,48</b>
A	ÁGUA ÁREA COMUM	10/09/2017	R\$ 1,44	1,44	0,03	0,30	0,09	<b>1,86</b>
A	REFORMA ANEXO LAZER - 5/12	10/09/2017	R\$ 170,00	170,00	3,40	35,02	10,90	<b>219,32</b>
A	CONSUMO ÁGUA 23,29 M3	10/09/2017	R\$ 82,24	82,24	1,64	16,94	5,27	<b>106,09</b>
J 01908968	CONDOMÍNIO 12/2017	10/12/2017	R\$ 732,27	732,27	14,64	125,56	37,80	<b>910,27</b>
J	ESGOTO JUNHO/2017	10/12/2017	R\$ 35,92	35,92	0,72	6,16	1,85	<b>44,65</b>
J	ENERGIA ELÉTRICA ÁREA COMUM	10/12/2017	R\$ 32,91	32,91	0,66	5,64	1,70	<b>40,91</b>
J	ÁGUA ÁREA COMUM	10/12/2017	R\$ 1,00	1,00	0,02	0,17	0,05	<b>1,24</b>
J	REFORMA ANEXO LAZER - 8/12	10/12/2017	R\$ 170,00	170,00	3,40	29,15	8,77	<b>211,32</b>
J	CONSUMO ÁGUA 23,51 M3	10/12/2017	R\$ 134,09	134,09	2,68	22,99	6,92	<b>166,68</b>
A 01922745	CONDOMÍNIO 01/2018	10/01/2018	R\$ 732,27	732,27	14,66	117,17	34,20	<b>898,30</b>



## Relatório do Jurídico

Data de cálculo 24/04/2019  
Índice econômico: 09 - IPC - FIPE

fls. 142

Condomínio: 0047 - TAMBORÉ 5 VILLAGE

Bloco: 0 - TAMBORÉ 5

Unidade: 255 - SOLANGE COSTA DO NASCIMENTO

Endereço: AL GREGÓRIO BOGOSSIAN SOBRINHO, 60 - TAMBORÉ - SANTANA DE PARNAIBA - SP - CEP: 06543-385

Recibo	Histórico	Vencimento	Valor original	Valor principal	Multa	Juros	Atualização monetária	Total
A 01922745	ESGOTO JULHO/2017	10/01/2018	R\$ 46,08	46,08	0,92	7,37	2,15	<b>56,52</b>
A	ENERGIA ELETRICA AREA COMUM	10/01/2018	R\$ 40,98	40,98	0,82	6,56	1,91	<b>50,27</b>
A	ÁGUA AREA COMUM	10/01/2018	R\$ 0,71	0,71	0,01	0,11	0,03	<b>0,86</b>
A	REFORMA ANEXO LAZER - 9/12	10/01/2018	R\$ 170,00	170,00	3,40	27,20	7,94	<b>208,54</b>
A	CONSUMO ÁGUA 24,88 M3	10/01/2018	R\$ 89,23	89,23	1,78	14,28	4,17	<b>109,46</b>
J 01933194	CONDOMÍNIO 02/2018	10/02/2018	R\$ 732,27	732,27	14,64	108,90	30,94	<b>886,75</b>
J	ESGOTO AGOSTO/2017	10/02/2018	R\$ 36,33	36,33	0,73	5,40	1,54	<b>44,00</b>
J	ENERGIA ELETRICA AREA COMUM	10/02/2018	R\$ 41,54	41,54	0,83	6,18	1,75	<b>50,30</b>
J	ÁGUA AREA COMUM	10/02/2018	R\$ 1,26	1,26	0,03	0,19	0,05	<b>1,53</b>
J	REFORMA ANEXO LAZER - 10/12	10/02/2018	R\$ 170,00	170,00	3,40	25,28	7,18	<b>205,86</b>
J	CONSUMO ÁGUA 18,12 M3	10/02/2018	R\$ 49,23	49,23	0,98	7,32	2,08	<b>59,61</b>
J 01948926	CONDOMÍNIO 03/2018	10/03/2018	R\$ 732,27	732,27	14,64	101,12	30,94	<b>878,97</b>
J	ESGOTO SETEMBRO/2017	10/03/2018	R\$ 36,18	36,18	0,72	5,00	1,53	<b>43,43</b>
J	ENERGIA ELETRICA AREA COMUM	10/03/2018	R\$ 37,45	37,45	0,75	5,17	1,58	<b>44,95</b>
J	ÁGUA AREA COMUM	10/03/2018	R\$ 0,86	0,86	0,02	0,12	0,04	<b>1,04</b>
J	REFORMA ANEXO LAZER - 11/12	10/03/2018	R\$ 170,00	170,00	3,40	23,48	7,18	<b>204,06</b>
J	CONSUMO ÁGUA 19,88 M3	10/03/2018	R\$ 69,33	69,33	1,39	9,57	2,93	<b>83,22</b>
J 01970772	CONDOMÍNIO 04/2018	10/04/2018	R\$ 732,27	732,27	14,64	93,34	30,94	<b>871,19</b>
J	ESGOTO OUTUBRO/2017	10/04/2018	R\$ 45,35	45,35	0,91	5,78	1,92	<b>53,96</b>
J	ENERGIA ELETRICA AREA COMUM	10/04/2018	R\$ 42,52	42,52	0,85	5,42	1,80	<b>50,59</b>
J	ÁGUA AREA COMUM	10/04/2018	R\$ 0,82	0,82	0,02	0,10	0,03	<b>0,97</b>
J	REFORMA ANEXO LAZER - 12/12	10/04/2018	R\$ 170,00	170,00	3,40	21,67	7,18	<b>202,25</b>
J	CONSUMO ÁGUA 26,65 M3	10/04/2018	R\$ 127,35	127,35	2,55	16,23	5,38	<b>151,51</b>
J 01988138	CONDOMÍNIO 05/2018	10/05/2018	R\$ 732,27	732,27	14,62	85,40	29,46	<b>861,75</b>
J	ESGOTO NOVEMBRO/2017	10/05/2018	R\$ 41,41	41,41	0,83	4,83	1,67	<b>48,74</b>
J	ENERGIA ELETRICA AREA COMUM	10/05/2018	R\$ 42,58	42,58	0,85	4,97	1,71	<b>50,11</b>
J	ÁGUA AREA COMUM	10/05/2018	R\$ 0,77	0,77	0,02	0,09	0,03	<b>0,91</b>
J	CONSUMO ÁGUA 22,54 M3	10/05/2018	R\$ 95,80	95,80	1,92	11,17	3,85	<b>112,74</b>
J	CAMINHÃO PIPA	10/05/2018	R\$ 4,82	4,82	0,10	0,56	0,19	<b>5,67</b>
J	RATEIO INTERALPHAS PARC. 1/2	10/05/2018	R\$ 41,33	41,33	0,83	4,82	1,66	<b>48,64</b>
J	INVESTIMENTO PARC. 1/3	10/05/2018	R\$ 45,33	45,33	0,91	5,29	1,82	<b>53,35</b>
J	RECOMPOSIÇÃO F. RESERVA 1/3	10/05/2018	R\$ 83,34	83,34	1,67	9,72	3,35	<b>98,08</b>
J 02001857	CONDOMÍNIO 06/2018	10/06/2018	R\$ 732,27	732,27	14,63	76,86	21,70	<b>845,46</b>
J	ESGOTO DEZEMBRO/2017	10/06/2018	R\$ 40,92	40,92	0,82	4,30	1,21	<b>47,25</b>
J	ENERGIA ELETRICA AREA COMUM	10/06/2018	R\$ 40,44	40,44	0,81	4,25	1,20	<b>46,70</b>
J	ÁGUA AREA COMUM	10/06/2018	R\$ 1,58	1,58	0,03	0,17	0,05	<b>1,83</b>
J	RATEIO INTERALPHAS PARC. 2/2	10/06/2018	R\$ 41,33	41,33	0,83	4,34	1,22	<b>47,72</b>
J	INVESTIMENTO PARC. 2/3	10/06/2018	R\$ 45,33	45,33	0,91	4,76	1,34	<b>52,34</b>
J	RECOMPOSIÇÃO F. RESERVA 2/3	10/06/2018	R\$ 83,34	83,34	1,67	8,75	2,47	<b>96,23</b>
J	CONSUMO ÁGUA 29,4 M3	10/06/2018	R\$ 117,52	117,52	2,35	12,34	3,48	<b>135,69</b>
J 02016226	CONDOMÍNIO 07/2018	10/07/2018	R\$ 732,27	732,27	14,64	69,02	19,94	<b>835,87</b>
J	ESGOTO JANEIRO/2018	10/07/2018	R\$ 30,21	30,21	0,60	2,85	0,82	<b>34,48</b>
J	ENERGIA ELETRICA AREA COMUM	10/07/2018	R\$ 44,28	44,28	0,89	4,17	1,21	<b>50,55</b>
J	ÁGUA AREA COMUM	10/07/2018	R\$ 1,44	1,44	0,03	0,14	0,04	<b>1,65</b>
J	INVESTIMENTO PARC. 3/3	10/07/2018	R\$ 45,33	45,33	0,91	4,27	1,23	<b>51,74</b>
J	RECOMPOSIÇÃO F. RESERVA 3/3	10/07/2018	R\$ 83,34	83,34	1,67	7,86	2,27	<b>95,14</b>
J	CONSUMO ÁGUA 22,8 M3	10/07/2018	R\$ 82,45	82,45	1,65	7,77	2,24	<b>94,11</b>
02028586	CONDOMÍNIO 08/2018	10/08/2018	R\$ 732,27	732,27	14,65	61,10	16,80	<b>824,82</b>
	ESGOTO FEVEREIRO/2018	10/08/2018	R\$ 59,68	59,68	1,19	4,98	1,37	<b>67,22</b>
	ENERGIA ELETRICA AREA COMUM	10/08/2018	R\$ 49,32	49,32	0,99	4,12	1,13	<b>55,56</b>
	ÁGUA AREA COMUM	10/08/2018	R\$ 0,69	0,69	0,01	0,06	0,02	<b>0,78</b>
	CONSUMO ÁGUA 25,36 M3	10/08/2018	R\$ 84,10	84,10	1,68	7,02	1,93	<b>94,73</b>
02043042	CONDOMÍNIO 09/2018	10/09/2018	R\$ 732,27	732,27	14,65	53,25	13,84	<b>814,01</b>
	ESGOTO MARÇO/2018	10/09/2018	R\$ 47,01	47,01	0,94	3,42	0,89	<b>52,26</b>
	ENERGIA ELETRICA AREA COMUM	10/09/2018	R\$ 48,54	48,54	0,97	3,53	0,92	<b>53,96</b>
	ÁGUA AREA COMUM	10/09/2018	R\$ 0,52	0,52	0,01	0,04	0,01	<b>0,58</b>
	CONSUMO ÁGUA 26,91 M3	10/09/2018	R\$ 109,59	109,59	2,19	7,97	2,07	<b>121,82</b>
02067872	CONDOMÍNIO 11/2018	10/11/2018	R\$ 746,39	746,39	14,93	38,53	9,24	<b>809,09</b>
	ESGOTO MAIO/2018	10/11/2018	R\$ 49,42	49,42	0,99	2,55	0,61	<b>53,57</b>
	ENERGIA ELETRICA AREA COMUM	10/11/2018	R\$ 48,86	48,86	0,98	2,52	0,61	<b>52,97</b>
	ÁGUA AREA COMUM	10/11/2018	R\$ 0,49	0,49	0,01	0,03	0,01	<b>0,54</b>
	DIFERENÇA COND. SET/18	10/11/2018	R\$ 14,12	14,12	0,28	0,73	0,17	<b>15,30</b>
	INVESTIMENTOS - PARCELA 2/12	10/11/2018	R\$ 67,22	67,22	1,34	3,47	0,83	<b>72,86</b>
	FUNDO PINTURA - PARCELA 2/12	10/11/2018	R\$ 153,18	153,18	3,06	7,91	1,90	<b>166,05</b>
	CONSUMO ÁGUA 26,07 M3	10/11/2018	R\$ 119,50	119,50	2,39	6,17	1,48	<b>129,54</b>
02080799	CONDOMÍNIO 12/2018	10/12/2018	R\$ 746,39	746,39	14,93	30,79	8,55	<b>800,66</b>
	ESGOTO JUNHO/2018	10/12/2018	R\$ 38,85	38,85	0,78	1,60	0,45	<b>41,68</b>
	ENERGIA ELETRICA AREA COMUM	10/12/2018	R\$ 45,55	45,55	0,91	1,88	0,52	<b>48,86</b>
	ÁGUA AREA COMUM	10/12/2018	R\$ 0,48	0,48	0,01	0,02	0,01	<b>0,52</b>
	INVESTIMENTOS - PARCELA 3/12	10/12/2018	R\$ 67,22	67,22	1,34	2,77	0,77	<b>72,10</b>
	FUNDO PINTURA - PARCELA 3/12	10/12/2018	R\$ 153,18	153,18	3,06	6,32	1,75	<b>164,31</b>
	CONSUMO ÁGUA 23,24 M3	10/12/2018	R\$ 95,78	95,78	1,92	3,95	1,10	<b>102,75</b>
02093350	CONDOMÍNIO 01/2019	10/01/2019	R\$ 746,39	746,39	14,95	22,96	4,11	<b>788,41</b>
	ESGOTO JULHO/2018	10/01/2019	R\$ 39,14	39,14	0,78	1,20	0,22	<b>41,34</b>
	ENERGIA ELETRICA AREA COMUM	10/01/2019	R\$ 45,05	45,05	0,90	1,39	0,25	<b>47,59</b>
	ÁGUA AREA COMUM	10/01/2019	R\$ 0,62	0,62	0,01	0,02	0,00	<b>0,65</b>
	INVESTIMENTOS - PARCELA 4/12	10/01/2019	R\$ 67,22	67,22	1,34	2,07	0,37	<b>71,00</b>
	FUNDO PINTURA - PARCELA 4/12	10/01/2019	R\$ 153,18	153,18	3,06	4,71	0,84	<b>161,79</b>
	CONSUMO ÁGUA 24,76 M3	10/01/2019	R\$ 119,67	119,67	2,39	3,68	0,66	<b>126,40</b>
02107095	CONDOMÍNIO 02/2019	10/02/2019	R\$ 746,39	746,39	14,94	15,23	0,00	<b>776,56</b>



## Relatório do Jurídico

Data de cálculo 24/04/2019  
Índice econômico: 09 - IPC - FIPE

fls. 143

Condomínio: 0047 - TAMBORÉ 5 VILLAGE

Bloco: 0 - TAMBORÉ 5

Unidade: 255 - SOLANGE COSTA DO NASCIMENTO

Endereço: AL GREGÓRIO BOGOSSIAN SOBRINHO, 60 - TAMBORÉ - SANTANA DE PARNAIBA - SP - CEP: 06543-385

Recibo	Histórico	Vencimento		Valor original	Valor principal	Multa	Juros	Atualização monetária	Total
02107095	ESGOTO AGOSTO/2018	10/02/2019	R\$	32,04	32,04	0,64	0,65	0,00	33,33
	ENERGIA ELETRICA AREA COMUM	10/02/2019	R\$	49,94	49,94	1,00	1,02	0,00	51,96
	ÁGUA AREA COMUM	10/02/2019	R\$	1,11	1,11	0,02	0,02	0,00	1,15
	INVESTIMENTOS - PARCELA 5/12	10/02/2019	R\$	67,22	67,22	1,34	1,37	0,00	69,93
	FUNDO PINTURA - PARCELA 5/12	10/02/2019	R\$	153,18	153,18	3,06	3,12	0,00	159,36
	CONSUMO ÁGUA 14,73 M3	10/02/2019	R\$	63,21	63,21	1,26	1,29	0,00	65,76
02119892	CONDOMÍNIO 03/2019	10/03/2019	R\$	746,39	746,39	14,93	7,61	0,00	768,93
	ESGOTO SETEMBRO/2018	10/03/2019	R\$	42,87	42,87	0,86	0,44	0,00	44,17
	ENERGIA ELETRICA AREA COMUM	10/03/2019	R\$	44,41	44,41	0,89	0,45	0,00	45,75
	ÁGUA AREA COMUM	10/03/2019	R\$	0,64	0,64	0,01	0,01	0,00	0,66
	INVESTIMENTOS - PARCELA 6/12	10/03/2019	R\$	67,22	67,22	1,34	0,69	0,00	69,25
	FUNDO PINTURA - PARCELA 6/12	10/03/2019	R\$	153,18	153,18	3,06	1,56	0,00	157,80
	CONSUMO ÁGUA 25,43 M3	10/03/2019	R\$	105,35	105,35	2,11	1,07	0,00	108,53
<b>Subtotal:</b>				<b>28.065,86</b>	<b>28.065,86</b>	<b>561,31</b>	<b>4.921,41</b>	<b>1.325,88</b>	<b>34.874,46</b>
<b>Total geral:</b>									<b>34.874,46</b>



## Advocacia de Lucca Paulino

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA VARA CIVEL  
DA COMARCA DE SANTANA DE PARNAÍBA - ESTADO DE SÃO PAULO.**

**Autos: 1004226-69.2019.8.26.0529**

**CONDOMÍNIO TAMBORÉ 5 VILLÁGGIO**, já devidamente qualificado nos autos em epígrafe, vem perante Vossa Excelência, requerer a juntada do substabelecimento sem reservas de poderes acostado.

Outrossim, com fulcro no artigo 272 do Código de Processo Civil, requer, sob pena de nulidade, que todas as notificações, intimações e publicações sejam realizadas em nome de **Alexandre Chiconeli de Lucca Paulino**, **OAB/SP 339.328**.





## Advocacia de Lucca Paulino

---

Termos em que,  
pede deferimento.

Santana de Parnaíba, 17 de maio de 2019.

---

**Alexandre Chiconeli de Lucca Paulino**

**OAB/SP n.º 339.328**

## SUBSTABELECIMENTO

Eu, ALZERINA MARTINS UCHÔA, brasileira, casada, advogada, inscrita na OAB/SP sob a matrícula de nº. 204.677, com endereço eletrônico: alze@adv.oabsp.org.br, com escritório na Av. Ministro Rafael de Barros Monteiro, 89, Barueri/SP, pelo presente instrumento "SUBSTABELEÇO", sem reservas, os poderes que me foram outorgados pelo Condomínio Tamboré 5 Villaggio, ao Dr. ALEXANDRE CHICONELI DE LUCCA PAULINO, brasileiro, solteiro, advogado, inscrito na OAB/SP sob a matrícula de nº. 339.328, com escritório na Av. Elias Alves da Costa, nº. 639, Centro, Cidade de Vargem Grande Paulista, CEP nº. 06730-000, Estado de São Paulo, para que assim, o substabelecido passe a representar os interesses do outorgante junto ao processo de nº. 1004226.69.2018.8.26.0529, que tramita na Vara Única da Comarca de Santana de Parnaíba/SP.

Santana de Parnaíba, 16 de Maio de 2019.

  
ALZERINA MARTINS UCHÔA



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

COMARCA DE SANTANA DE PARNAÍBA

FORO DE SANTANA DE PARNAÍBA

VARA ÚNICA

RUA PROFESSOR EUGENIO TEANI,215, Santana de Parnaiba-SP - CEP  
06502-025

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

**DESPACHO**

Processo Digital nº: **1004226-69.2018.8.26.0529**  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Condomínio Tambore 05 Villaggio**  
 Executado: **Solange Costa do Nascimento**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Natália Assis Mascarenhas**

Vistos.

Diga o autor, no prazo de quinze dias, sobre a petição fls 134/138.

Intime-se.

Santana de Parnaiba, 04 de junho de 2019.

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

## CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0531/2019, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Alexandre Chiconeli de Lucca Paulino (OAB 339328/SP)	D.J.E
Fernando Aparecido Cavalcanti da Silva (OAB 294046/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Diga o autor, no prazo de quinze dias, sobre a petição fls 134/138. Intime-se."

Do que dou fé.  
Santana de Parnaíba, 6 de junho de 2019.

RAUENA FEITOSA ALVES

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0531/2019, foi disponibilizado na página 913-927 do Diário da Justiça Eletrônico em 07/06/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
Alexandre Chiconeli de Lucca Paulino (OAB 339328/SP)  
Fernando Aparecido Cavalcanti da Silva (OAB 294046/SP)

Teor do ato: "Vistos. Diga o autor, no prazo de quinze dias, sobre a petição fls 134/138. Intime-se."

Santana de Parnaíba, 7 de junho de 2019.

RAUENA FEITOSA ALVES  
Escrevente Técnico Judiciário



## Advocacia de Lucca Paulino

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA VARA CIVEL  
DA COMARCA DE SANTANA DE PARNAÍBA - ESTADO DE SÃO PAULO.**

**Autos: 1004226-69.2018.8.26.0529**

**CONDOMÍNIO TAMBORE 5 VILLÁGGIO**, já devidamente qualificado nos autos em epígrafe, por seu advogado e bastante procurador, vem perante Vossa Excelência, em atendimento ao r. despacho proferido, informar não ter interesse na proposta efetuada através da petição de fls. 134/138, pelo que se requer o prosseguimento do feito nos termos da peça de fls. 139/140.

Por fim, colaciona aos autos neste momento a planilha atualizada dos débitos, incluindo custas e honorários.



## Advocacia de Lucca Paulino

---

Termos em que,  
pede deferimento.

Santana de Parnaíba, 12 de junho de 2019.

---

**Alexandre Chiconeli de Lucca Paulino**

**OAB/SP n.º 339.328**

Condomínio: 0047 - TAMBORÉ 5 VILLAGE

Bloco: 0 - TAMBORÉ 5

Unidade: 255 - SOLANGE COSTA DO NASCIMENTO

Endereço: AL GREGÓRIO BOGOSSIAN SOBRINHO, 60 - TAMBORÉ - SANTANA DE PARNAIBA - SP - CEP: 06543-385

Recibo	Histórico	Vencimento	Valor original	Valor principal	Multa	Juros	Atualização monetária	Total
A 01973764	CONDOMÍNIO 06/2016	10/06/2016	R\$ 396,48	396,48	7,94	160,09	40,29	<b>604,80</b>
A	INVESTIMENTOS - PARC. 9/12	10/06/2016	R\$ 107,14	107,14	2,14	43,26	10,89	<b>163,43</b>
A	ESGOTO DEZEMBRO/2015	10/06/2016	R\$ 41,96	41,96	0,84	16,94	4,26	<b>64,00</b>
A	ENERGIA ELETRICA AREA COMUM	10/06/2016	R\$ 39,67	39,67	0,79	16,02	4,03	<b>60,51</b>
A	ÁGUA AREA COMUM	10/06/2016	R\$ 18,33	18,33	0,37	7,40	1,86	<b>27,96</b>
A	CAMINHÃO PIPA	10/06/2016	R\$ 2,67	2,67	0,05	1,08	0,27	<b>4,07</b>
A	CONSUMO ÁGUA 27,61 M3	10/06/2016	R\$ 122,52	122,52	2,45	49,47	12,45	<b>186,89</b>
A 01689453	CONDOMÍNIO 07/2016	10/07/2016	R\$ 664,66	664,66	13,29	260,01	64,94	<b>1.002,90</b>
A	INVESTIMENTOS - PARC. 10/12	10/07/2016	R\$ 107,14	107,14	2,14	41,91	10,47	<b>161,66</b>
A	ESGOTO JANEIRO/2016	10/07/2016	R\$ 37,96	37,96	0,76	14,85	3,71	<b>57,28</b>
A	ENERGIA ELETRICA AREA COMUM	10/07/2016	R\$ 54,04	54,04	1,08	21,14	5,28	<b>81,54</b>
A	ÁGUA AREA COMUM	10/07/2016	R\$ 18,39	18,39	0,37	7,20	1,80	<b>27,76</b>
A	CONSUMO ÁGUA 28,98 M3	10/07/2016	R\$ 135,02	135,02	2,70	52,82	13,19	<b>203,73</b>
A 01703985	CONDOMÍNIO 08/2016	10/08/2016	R\$ 664,66	664,66	13,30	252,30	64,12	<b>994,38</b>
A	INVESTIMENTOS - PARC. 11/12	10/08/2016	R\$ 107,14	107,14	2,14	40,67	10,34	<b>160,29</b>
A	ESGOTO FEVEREIRO/2016	10/08/2016	R\$ 42,60	42,60	0,85	16,17	4,11	<b>63,73</b>
A	ENERGIA ELETRICA AREA COMUM	10/08/2016	R\$ 37,98	37,98	0,76	14,42	3,66	<b>56,82</b>
A	ÁGUA AREA COMUM	10/08/2016	R\$ 15,67	15,67	0,31	5,95	1,51	<b>23,44</b>
A	CONSUMO ÁGUA 23,62 M3	10/08/2016	R\$ 101,08	101,08	2,02	38,37	9,75	<b>151,22</b>
A 01716314	CONDOMÍNIO 09/2016	10/09/2016	R\$ 697,81	697,81	13,97	256,82	66,46	<b>1.035,06</b>
A	INVESTIMENTOS - PARC. 12/12	10/09/2016	R\$ 107,14	107,14	2,14	39,43	10,20	<b>158,91</b>
A	ESGOTO MARÇO/2016	10/09/2016	R\$ 42,74	42,74	0,85	15,73	4,07	<b>63,39</b>
A	ENERGIA ELETRICA AREA COMUM	10/09/2016	R\$ 33,94	33,94	0,68	12,49	3,23	<b>50,34</b>
A	ÁGUA AREA COMUM	10/09/2016	R\$ 7,99	7,99	0,16	2,94	0,76	<b>11,85</b>
A	DIFERENÇA COND. AGO/16	10/09/2016	R\$ 33,15	33,15	0,66	12,20	3,16	<b>49,17</b>
A	CONSUMO ÁGUA 25,15 M3	10/09/2016	R\$ 107,00	107,00	2,14	39,38	10,19	<b>158,71</b>
A 01730212	CONDOMÍNIO 10/2016	10/10/2016	R\$ 697,81	697,81	13,96	248,76	65,61	<b>1.026,14</b>
A	FUNDO DE OBRAS - PARC. 1/6	10/10/2016	R\$ 107,14	107,14	2,14	38,19	10,07	<b>157,54</b>
A	ESGOTO ABRIL/2016	10/10/2016	R\$ 60,39	60,39	1,21	21,53	5,68	<b>88,81</b>
A	ENERGIA ELETRICA AREA COMUM	10/10/2016	R\$ 36,37	36,37	0,73	12,97	3,42	<b>53,49</b>
A	ÁGUA AREA COMUM	10/10/2016	R\$ 0,17	0,17	0,00	0,06	0,02	<b>0,25</b>
A	CAMINHÃO PIPA	10/10/2016	R\$ 24,11	24,11	0,48	8,60	2,27	<b>35,46</b>
A	CONSUMO ÁGUA 27,55 M3	10/10/2016	R\$ 82,73	82,73	1,65	29,49	7,78	<b>121,65</b>
A 01743891	CONDOMÍNIO 11/2016	10/11/2016	R\$ 697,81	697,81	13,96	240,72	64,75	<b>1.017,24</b>
A	FUNDO DE OBRAS - PARC. 2/6	10/11/2016	R\$ 107,14	107,14	2,14	36,96	9,94	<b>156,18</b>
A	ESGOTO MAIO/2016	10/11/2016	R\$ 47,38	47,38	0,95	16,35	4,40	<b>69,08</b>
A	ENERGIA ELETRICA AREA COMUM	10/11/2016	R\$ 30,03	30,03	0,60	10,36	2,79	<b>43,78</b>
A	CONSUMO ÁGUA 26,87 M3	10/11/2016	R\$ 90,21	90,21	1,80	31,12	8,37	<b>131,50</b>
A 01757421	CONDOMÍNIO 12/2016	10/12/2016	R\$ 697,81	697,81	13,96	231,29	59,20	<b>1.002,26</b>
A	FUNDO DE OBRAS - PARC. 3/6	10/12/2016	R\$ 107,14	107,14	2,14	35,51	9,09	<b>153,88</b>
A	ESGOTO JUNHO/2016	10/12/2016	R\$ 40,37	40,37	0,81	13,38	3,43	<b>57,99</b>
A	ENERGIA ELETRICA AREA COMUM	10/12/2016	R\$ 35,63	35,63	0,71	11,81	3,02	<b>51,17</b>
A	CONSUMO ÁGUA 22,71 M3	10/12/2016	R\$ 63,48	63,48	1,27	21,04	5,39	<b>91,18</b>
A 01821909	CONDOMÍNIO 05/2017	10/05/2017	R\$ 697,81	697,81	13,95	190,95	52,01	<b>954,72</b>
A	ESGOTO NOVEMBRO/2016	10/05/2017	R\$ 40,99	40,99	0,82	11,22	3,06	<b>56,09</b>
A	ENERGIA ELETRICA AREA COMUM	10/05/2017	R\$ 31,17	31,17	0,62	8,53	2,32	<b>42,64</b>
A	ÁGUA AREA COMUM	10/05/2017	R\$ 0,87	0,87	0,02	0,24	0,07	<b>1,20</b>
A	REFORMA ANEXO LAZER - 1/12	10/05/2017	R\$ 170,00	170,00	3,40	46,52	12,67	<b>232,59</b>
A	CONSUMO ÁGUA 26,53 M3	10/05/2017	R\$ 122,77	122,77	2,46	33,60	9,15	<b>167,98</b>
A 01834101	CONDOMÍNIO 06/2017	10/06/2017	R\$ 697,81	697,81	13,96	183,22	51,63	<b>946,62</b>
A	ESGOTO DEZEMBRO/2016	10/06/2017	R\$ 32,11	32,11	0,64	8,43	2,38	<b>43,56</b>
A	ENERGIA ELETRICA AREA COMUM	10/06/2017	R\$ 35,74	35,74	0,71	9,38	2,64	<b>48,47</b>
A	ÁGUA AREA COMUM	10/06/2017	R\$ 0,28	0,28	0,01	0,07	0,02	<b>0,38</b>
A	REFORMA ANEXO LAZER - 2/12	10/06/2017	R\$ 170,00	170,00	3,40	44,64	12,58	<b>230,62</b>
A	CONSUMO ÁGUA 24,8 M3	10/06/2017	R\$ 100,86	100,86	2,02	26,48	7,46	<b>136,82</b>
A 01847170	CONDOMÍNIO 07/2017	10/07/2017	R\$ 697,81	697,81	13,95	175,60	51,70	<b>939,06</b>
A	ESGOTO JANEIRO/2017	10/07/2017	R\$ 37,25	37,25	0,75	9,37	2,76	<b>50,13</b>
A	ENERGIA ELETRICA AREA COMUM	10/07/2017	R\$ 37,31	37,31	0,75	9,39	2,76	<b>50,21</b>
A	ÁGUA AREA COMUM	10/07/2017	R\$ 0,61	0,61	0,01	0,15	0,05	<b>0,82</b>
A	REFORMA ANEXO LAZER - 3/12	10/07/2017	R\$ 170,00	170,00	3,40	42,78	12,60	<b>228,78</b>
A	CONSUMO ÁGUA 24,8 M3	10/07/2017	R\$ 74,04	74,04	1,48	18,63	5,49	<b>99,64</b>
A 01859666	CONDOMÍNIO 08/2017	10/08/2017	R\$ 697,81	697,81	13,95	167,80	50,94	<b>930,50</b>
A	ESGOTO FEVEREIRO/2017	10/08/2017	R\$ 34,17	34,17	0,68	8,21	2,49	<b>45,55</b>
A	ENERGIA ELETRICA AREA COMUM	10/08/2017	R\$ 40,81	40,81	0,82	9,81	2,98	<b>54,42</b>
A	ÁGUA AREA COMUM	10/08/2017	R\$ 1,34	1,34	0,03	0,32	0,10	<b>1,79</b>
A	REFORMA ANEXO LAZER - 4/12	10/08/2017	R\$ 170,00	170,00	3,40	40,88	12,41	<b>226,69</b>
A	CONSUMO ÁGUA 20,76 M3	10/08/2017	R\$ 60,41	60,41	1,21	14,53	4,41	<b>80,56</b>
A 01871704	CONDOMÍNIO 09/2017	10/09/2017	R\$ 697,81	697,81	13,96	160,14	50,79	<b>922,70</b>
A	ESGOTO MARÇO/2017	10/09/2017	R\$ 32,02	32,02	0,64	7,35	2,33	<b>42,34</b>
A	ENERGIA ELETRICA AREA COMUM	10/09/2017	R\$ 44,55	44,55	0,89	10,22	3,24	<b>58,90</b>
A	ÁGUA AREA COMUM	10/09/2017	R\$ 1,44	1,44	0,03	0,33	0,10	<b>1,90</b>
A	REFORMA ANEXO LAZER - 5/12	10/09/2017	R\$ 170,00	170,00	3,40	39,01	12,37	<b>224,78</b>
A	CONSUMO ÁGUA 23,29 M3	10/09/2017	R\$ 82,24	82,24	1,64	18,87	5,99	<b>108,74</b>
J 01908968	CONDOMÍNIO 12/2017	10/12/2017	R\$ 732,27	732,27	14,64	142,38	44,09	<b>933,38</b>
J	ESGOTO JUNHO/2017	10/12/2017	R\$ 35,92	35,92	0,72	6,98	2,16	<b>45,78</b>
J	ENERGIA ELETRICA AREA COMUM	10/12/2017	R\$ 32,91	32,91	0,66	6,40	1,98	<b>41,95</b>
J	ÁGUA AREA COMUM	10/12/2017	R\$ 1,00	1,00	0,02	0,19	0,06	<b>1,27</b>
J	REFORMA ANEXO LAZER - 8/12	10/12/2017	R\$ 170,00	170,00	3,40	33,05	10,23	<b>216,68</b>
J	CONSUMO ÁGUA 23,51 M3	10/12/2017	R\$ 134,09	134,09	2,68	26,07	8,07	<b>170,91</b>
A 01922745	CONDOMÍNIO 01/2018	10/01/2018	R\$ 732,27	732,27	14,66	133,85	40,46	<b>921,24</b>



**Condomínio:** 0047 - TAMBORÉ 5 VILLAGE

**Bloco:** 0 - TAMBORÉ 5

**Unidade:** 255 - SOLANGE COSTA DO NASCIMENTO

**Endereço:** AL GREGÓRIO BOGOSSIAN SOBRINHO, 60 - TAMBORÉ - SANTANA DE PARNAIBA - SP - CEP: 06543-385

Recibo	Histórico	Vencimento	Valor original	Valor principal	Multa	Juros	Atualização monetária	Total
A 01922745	ESGOTO JULHO/2017	10/01/2018	R\$ 46,08	46,08	0,92	8,42	2,55	<b>57,97</b>
A	ENERGIA ELETRICA AREA COMUM	10/01/2018	R\$ 40,98	40,98	0,82	7,49	2,26	<b>51,55</b>
A	ÁGUA AREA COMUM	10/01/2018	R\$ 0,71	0,71	0,01	0,13	0,04	<b>0,89</b>
A	REFORMA ANEXO LAZER - 9/12	10/01/2018	R\$ 170,00	170,00	3,40	31,07	9,39	<b>213,86</b>
A	CONSUMO ÁGUA 24,88 M3	10/01/2018	R\$ 89,23	89,23	1,78	16,31	4,93	<b>112,25</b>
J 01933194	CONDOMÍNIO 02/2018	10/02/2018	R\$ 732,27	732,27	14,64	125,45	37,17	<b>909,53</b>
J	ESGOTO AGOSTO/2017	10/02/2018	R\$ 36,33	36,33	0,73	6,22	1,84	<b>45,12</b>
J	ENERGIA ELETRICA AREA COMUM	10/02/2018	R\$ 41,54	41,54	0,83	7,12	2,11	<b>51,60</b>
J	ÁGUA AREA COMUM	10/02/2018	R\$ 1,26	1,26	0,03	0,22	0,06	<b>1,57</b>
J	REFORMA ANEXO LAZER - 10/12	10/02/2018	R\$ 170,00	170,00	3,40	29,12	8,63	<b>211,15</b>
J	CONSUMO ÁGUA 18,12 M3	10/02/2018	R\$ 49,23	49,23	0,98	8,43	2,50	<b>61,14</b>
J 01948926	CONDOMÍNIO 03/2018	10/03/2018	R\$ 732,27	732,27	14,64	117,61	37,17	<b>901,69</b>
J	ESGOTO SETEMBRO/2017	10/03/2018	R\$ 36,18	36,18	0,72	5,81	1,84	<b>44,55</b>
J	ENERGIA ELETRICA AREA COMUM	10/03/2018	R\$ 37,45	37,45	0,75	6,02	1,90	<b>46,12</b>
J	ÁGUA AREA COMUM	10/03/2018	R\$ 0,86	0,86	0,02	0,14	0,04	<b>1,06</b>
J	REFORMA ANEXO LAZER - 11/12	10/03/2018	R\$ 170,00	170,00	3,40	27,30	8,63	<b>209,33</b>
J	CONSUMO ÁGUA 19,88 M3	10/03/2018	R\$ 69,33	69,33	1,39	11,14	3,52	<b>85,38</b>
J 01970772	CONDOMÍNIO 04/2018	10/04/2018	R\$ 732,27	732,27	14,64	109,77	37,17	<b>893,85</b>
J	ESGOTO OUTUBRO/2017	10/04/2018	R\$ 45,35	45,35	0,91	6,80	2,30	<b>55,36</b>
J	ENERGIA ELETRICA AREA COMUM	10/04/2018	R\$ 42,52	42,52	0,85	6,37	2,16	<b>51,90</b>
J	ÁGUA AREA COMUM	10/04/2018	R\$ 0,82	0,82	0,02	0,12	0,04	<b>1,00</b>
J	REFORMA ANEXO LAZER - 12/12	10/04/2018	R\$ 170,00	170,00	3,40	25,48	8,63	<b>207,51</b>
J	CONSUMO ÁGUA 26,65 M3	10/04/2018	R\$ 127,35	127,35	2,55	19,09	6,46	<b>155,45</b>
J 01988138	CONDOMÍNIO 05/2018	10/05/2018	R\$ 732,27	732,27	14,62	101,74	35,68	<b>884,31</b>
J	ESGOTO NOVEMBRO/2017	10/05/2018	R\$ 41,41	41,41	0,83	5,75	2,02	<b>50,01</b>
J	ENERGIA ELETRICA AREA COMUM	10/05/2018	R\$ 42,58	42,58	0,85	5,92	2,07	<b>51,42</b>
J	ÁGUA AREA COMUM	10/05/2018	R\$ 0,77	0,77	0,02	0,11	0,04	<b>0,94</b>
J	CONSUMO ÁGUA 22,54 M3	10/05/2018	R\$ 95,80	95,80	1,92	13,31	4,67	<b>115,70</b>
J	CAMINHÃO PIPA	10/05/2018	R\$ 4,82	4,82	0,10	0,67	0,24	<b>5,83</b>
J	RATEIO INTERALPHAS PARC. 1/2	10/05/2018	R\$ 41,33	41,33	0,83	5,74	2,01	<b>49,91</b>
J	INVESTIMENTO PARC. 1/3	10/05/2018	R\$ 45,33	45,33	0,91	6,30	2,21	<b>54,75</b>
J	RECOMPOSIÇÃO F. RESERVA 1/3	10/05/2018	R\$ 83,34	83,34	1,67	11,58	4,06	<b>100,65</b>
J 02001857	CONDOMÍNIO 06/2018	10/06/2018	R\$ 732,27	732,27	14,63	92,97	27,86	<b>867,73</b>
J	ESGOTO DEZEMBRO/2017	10/06/2018	R\$ 40,92	40,92	0,82	5,20	1,56	<b>48,50</b>
J	ENERGIA ELETRICA AREA COMUM	10/06/2018	R\$ 40,44	40,44	0,81	5,13	1,54	<b>47,92</b>
J	ÁGUA AREA COMUM	10/06/2018	R\$ 1,58	1,58	0,03	0,20	0,06	<b>1,87</b>
J	RATEIO INTERALPHAS PARC. 2/2	10/06/2018	R\$ 41,33	41,33	0,83	5,25	1,57	<b>48,98</b>
J	INVESTIMENTO PARC. 2/3	10/06/2018	R\$ 45,33	45,33	0,91	5,76	1,72	<b>53,72</b>
J	RECOMPOSIÇÃO F. RESERVA 2/3	10/06/2018	R\$ 83,34	83,34	1,67	10,58	3,17	<b>98,76</b>
J	CONSUMO ÁGUA 29,4 M3	10/06/2018	R\$ 117,52	117,52	2,35	14,92	4,47	<b>139,26</b>
J 02016226	CONDOMÍNIO 07/2018	10/07/2018	R\$ 732,27	732,27	14,64	85,03	26,08	<b>858,02</b>
J	ESGOTO JANEIRO/2018	10/07/2018	R\$ 30,21	30,21	0,60	3,51	1,08	<b>35,40</b>
J	ENERGIA ELETRICA AREA COMUM	10/07/2018	R\$ 44,28	44,28	0,89	5,14	1,58	<b>51,89</b>
J	ÁGUA AREA COMUM	10/07/2018	R\$ 1,44	1,44	0,03	0,17	0,05	<b>1,69</b>
J	INVESTIMENTO PARC. 3/3	10/07/2018	R\$ 45,33	45,33	0,91	5,26	1,61	<b>53,11</b>
J	RECOMPOSIÇÃO F. RESERVA 3/3	10/07/2018	R\$ 83,34	83,34	1,67	9,68	2,97	<b>97,66</b>
J	CONSUMO ÁGUA 22,8 M3	10/07/2018	R\$ 82,45	82,45	1,65	9,57	2,94	<b>96,61</b>
02028586	CONDOMÍNIO 08/2018	10/08/2018	R\$ 732,27	732,27	14,65	76,98	22,92	<b>846,82</b>
J	ESGOTO FEVEREIRO/2018	10/08/2018	R\$ 59,68	59,68	1,19	6,27	1,87	<b>69,01</b>
J	ENERGIA ELETRICA AREA COMUM	10/08/2018	R\$ 49,32	49,32	0,99	5,19	1,54	<b>57,04</b>
J	ÁGUA AREA COMUM	10/08/2018	R\$ 0,69	0,69	0,01	0,07	0,02	<b>0,79</b>
J	CONSUMO ÁGUA 25,36 M3	10/08/2018	R\$ 84,10	84,10	1,68	8,84	2,63	<b>97,25</b>
02043042	CONDOMÍNIO 09/2018	10/09/2018	R\$ 732,27	732,27	14,65	69,02	19,93	<b>835,87</b>
J	ESGOTO MARÇO/2018	10/09/2018	R\$ 47,01	47,01	0,94	4,43	1,28	<b>53,66</b>
J	ENERGIA ELETRICA AREA COMUM	10/09/2018	R\$ 48,54	48,54	0,97	4,57	1,32	<b>55,40</b>
J	ÁGUA AREA COMUM	10/09/2018	R\$ 0,52	0,52	0,01	0,05	0,01	<b>0,59</b>
J	CONSUMO ÁGUA 26,91 M3	10/09/2018	R\$ 109,59	109,59	2,19	10,33	2,98	<b>125,09</b>
02067872	CONDOMÍNIO 11/2018	10/11/2018	R\$ 746,39	746,39	14,93	54,37	15,42	<b>831,11</b>
J	ESGOTO MAIO/2018	10/11/2018	R\$ 49,42	49,42	0,99	3,60	1,02	<b>55,03</b>
J	ENERGIA ELETRICA AREA COMUM	10/11/2018	R\$ 48,86	48,86	0,98	3,56	1,01	<b>54,41</b>
J	ÁGUA AREA COMUM	10/11/2018	R\$ 0,49	0,49	0,01	0,04	0,01	<b>0,55</b>
J	DIFERENÇA COND. SET/18	10/11/2018	R\$ 14,12	14,12	0,28	1,03	0,29	<b>15,72</b>
J	INVESTIMENTOS - PARCELA 2/12	10/11/2018	R\$ 67,22	67,22	1,34	4,90	1,39	<b>74,85</b>
J	FUNDO PINTURA - PARCELA 2/12	10/11/2018	R\$ 153,18	153,18	3,06	11,16	3,16	<b>170,56</b>
J	CONSUMO ÁGUA 26,07 M3	10/11/2018	R\$ 119,50	119,50	2,39	8,71	2,47	<b>133,07</b>
02080799	CONDOMÍNIO 12/2018	10/12/2018	R\$ 746,39	746,39	14,93	46,56	14,72	<b>822,60</b>
J	ESGOTO JUNHO/2018	10/12/2018	R\$ 38,85	38,85	0,78	2,42	0,77	<b>42,82</b>
J	ENERGIA ELETRICA AREA COMUM	10/12/2018	R\$ 45,55	45,55	0,91	2,84	0,90	<b>50,20</b>
J	ÁGUA AREA COMUM	10/12/2018	R\$ 0,48	0,48	0,01	0,03	0,01	<b>0,53</b>
J	INVESTIMENTOS - PARCELA 3/12	10/12/2018	R\$ 67,22	67,22	1,34	4,19	1,33	<b>74,08</b>
J	FUNDO PINTURA - PARCELA 3/12	10/12/2018	R\$ 153,18	153,18	3,06	9,56	3,02	<b>168,82</b>
J	CONSUMO ÁGUA 23,24 M3	10/12/2018	R\$ 95,78	95,78	1,92	5,98	1,89	<b>105,57</b>
02093350	CONDOMÍNIO 01/2019	10/01/2019	R\$ 746,39	746,39	14,95	38,58	10,25	<b>810,17</b>
J	ESGOTO JULHO/2018	10/01/2019	R\$ 39,14	39,14	0,78	2,02	0,54	<b>42,48</b>
J	ENERGIA ELETRICA AREA COMUM	10/01/2019	R\$ 45,05	45,05	0,90	2,33	0,62	<b>48,90</b>
J	ÁGUA AREA COMUM	10/01/2019	R\$ 0,62	0,62	0,01	0,03	0,01	<b>0,67</b>
J	INVESTIMENTOS - PARCELA 4/12	10/01/2019	R\$ 67,22	67,22	1,34	3,47	0,92	<b>72,95</b>
J	FUNDO PINTURA - PARCELA 4/12	10/01/2019	R\$ 153,18	153,18	3,06	7,92	2,10	<b>166,26</b>
J	CONSUMO ÁGUA 24,76 M3	10/01/2019	R\$ 119,67	119,67	2,39	6,19	1,64	<b>129,89</b>
02107095	CONDOMÍNIO 02/2019	10/02/2019	R\$ 746,39	746,39	14,94	30,70	6,10	<b>798,13</b>

**Condomínio:** 0047 - TAMBORÉ 5 VILLAGIO

**Bloco:** 0 - TAMBORÉ 5

**Unidade:** 255 - SOLANGE COSTA DO NASCIMENTO

**Endereço:** AL GREGÓRIO BOGOSSIAN SOBRINHO, 60 - TAMBORÉ - SANTANA DE PARNAIBA - SP - CEP: 06543-385

Recibo	Histórico	Vencimento		Valor original	Valor principal	Multa	Juros	Atualização monetária	Total
02107095	ESGOTO AGOSTO/2018	10/02/2019	R\$	32,04	32,04	0,64	1,32	0,26	<b>34,26</b>
	ENERGIA ELETRICA AREA COMUM	10/02/2019	R\$	49,94	49,94	1,00	2,05	0,41	<b>53,40</b>
	ÁGUA AREA COMUM	10/02/2019	R\$	1,11	1,11	0,02	0,05	0,01	<b>1,19</b>
	INVESTIMENTOS - PARCELA 5/12	10/02/2019	R\$	67,22	67,22	1,34	2,76	0,55	<b>71,87</b>
	FUNDO PINTURA - PARCELA 5/12	10/02/2019	R\$	153,18	153,18	3,06	6,30	1,25	<b>163,79</b>
	CONSUMO ÁGUA 14,73 M3	10/02/2019	R\$	63,21	63,21	1,26	2,60	0,52	<b>67,59</b>
02119892	CONDOMÍNIO 03/2019	10/03/2019	R\$	746,39	746,39	14,93	22,91	2,21	<b>786,44</b>
	ESGOTO SETEMBRO/2018	10/03/2019	R\$	42,87	42,87	0,86	1,32	0,13	<b>45,18</b>
	ENERGIA ELETRICA AREA COMUM	10/03/2019	R\$	44,41	44,41	0,89	1,36	0,13	<b>46,79</b>
	ÁGUA AREA COMUM	10/03/2019	R\$	0,64	0,64	0,01	0,02	0,00	<b>0,67</b>
	INVESTIMENTOS - PARCELA 6/12	10/03/2019	R\$	67,22	67,22	1,34	2,06	0,20	<b>70,82</b>
	FUNDO PINTURA - PARCELA 6/12	10/03/2019	R\$	153,18	153,18	3,06	4,70	0,45	<b>161,39</b>
	CONSUMO ÁGUA 25,43 M3	10/03/2019	R\$	105,35	105,35	2,11	3,23	0,31	<b>111,00</b>
<b>Subtotal:</b>				<b>28.065,86</b>	<b>28.065,86</b>	<b>561,31</b>	<b>5.564,53</b>	<b>1.559,90</b>	<b>35.751,60</b>
<b>Total geral:</b>									<b>35.751,60</b>

**Correção Monetária**

Valores atualizados até 12/06/2019

Indexador utilizado: IGP-M (FGV)

12/06/2019	R\$ 35.751,60 x 1,000000000	R\$ 35.751,60
	Juros moratórios [ <i>de 12/06/2019 a 12/06/2019: 1,00% simples</i> ] = 0,00000%	R\$ 0,00
	Honorários (10,00%)	R\$ 3.575,16
	Subtotal	R\$ 39.326,76
<b>Custas Processuais</b>		
13/07/2018	R\$ 343,60 x 1,056824604	R\$ 363,12
	Juros moratórios [ <i>de 13/07/2018 a 12/06/2019: 1,00% simples</i> ] = 10,00000%	R\$ 36,31
	Honorários (10,00%)	R\$ 0,00
	Subtotal	R\$ 399,44

**Resumo**

	<b>Valores</b>	<b>Custas</b>	<b>Total</b>
Valores atualizados	R\$ 36.114,72	R\$ 0,00	R\$ 36.114,72
Juros moratórios	R\$ 36,31	R\$ 0,00	R\$ 36,31
Honorários	R\$ 3.575,16	R\$ 0,00	R\$ 3.575,16
<b>Total</b>	<b>R\$ 39.726,20</b>	<b>R\$ 0,00</b>	<b>R\$ 39.726,20</b>



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SANTANA DE PARNAÍBA**  
**FORO DE SANTANA DE PARNAÍBA**  
**VARA ÚNICA**  
 Rua Professor Eugenio Teani, 215, . - Jardim Professor Benoa  
 CEP: 06502-025 - Santana de Parnaíba - SP  
 Telefone: 11 4154-3353 - E-mail: parnaiba@tjsp.jus.br

**DECISÃO**

Processo nº: **1004226-69.2018.8.26.0529**  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Condomínio Tambore 05 Villaggio**  
 Executado: **Solange Costa do Nascimento**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **DÉBORA CUSTÓDIO SANTOS**

Vistos.

Fl. 134: considerando que as partes podem apresentar nos autos termo de acordo a qualquer momento, indefiro pedido.

Fls. 139/140: Esclareça o exequente, em 10 (dez) dias, tendo em vista que não apresentou documentos que comprovem os direitos da parte executada sobre o imóvel. Se o caso, apresente contrato de compra e venda do imóvel. Caso já tenha apresentado o documento, informe em qual página se encontra.

Providencie também o exequente certidão atualizada do imóvel para análise do pedido de penhora.

Intime-se.

Santana de Parnaíba, 14 de agosto de 2019.

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

## CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0814/2019, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Alexandre Chiconeli de Lucca Paulino (OAB 339328/SP)	D.J.E
Fernando Aparecido Cavalcanti da Silva (OAB 294046/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Fl. 134: considerando que as partes podem apresentar nos autos termo de acordo a qualquer momento, indefiro pedido. Fls. 139/140:Esclareça o exequente, em 10 (dez) dias, tendo em vista que não apresentou documentos que comprovem os direitos da parte executada sobre o imóvel. Se o caso, apresente contrato de compra e venda do imóvel. Caso já tenha apresentado o documento, informe em qual página se encontra. Providencie também o exequente certidão atualizada do imóvel para análise do pedido de penhora. Intime-se."

Do que dou fé.  
Santana de Parnaíba, 15 de agosto de 2019.

Lucas Marques da Silva

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0814/2019, foi disponibilizado na página 768/781 do Diário da Justiça Eletrônico em 16/08/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado

Alexandre Chiconeli de Lucca Paulino (OAB 339328/SP)  
Fernando Aparecido Cavalcanti da Silva (OAB 294046/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fl. 134: considerando que as partes podem apresentar nos autos termo de acordo a qualquer momento, indefiro pedido. Fls. 139/140:Esclareça o exequente, em 10 (dez) dias, tendo em vista que não apresentou documentos que comprovem os direitos da parte executada sobre o imóvel. Se o caso, apresente contrato de compra e venda do imóvel. Caso já tenha apresentado o documento, informe em qual página se encontra. Providencie também o exequente certidão atualizada do imóvel para análise do pedido de penhora. Intime-se."

Santana de Parnaíba, 19 de agosto de 2019.

Lucas Marques da Silva  
Escrevente Técnico Judiciário



## Advocacia de Lucca Paulino

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA VARA CIVEL  
DA COMARCA DE SANTANA DE PARNAÍBA - ESTADO DE SÃO PAULO.**

**Autos: 1004226-69.2018.8.26.0529**

**CONDOMÍNIO TAMBORÉ 5 VILLÁGGIO**, já devidamente qualificado nos autos em epígrafe, por seu advogado e bastante procurador, vem perante Vossa Excelência, em atendimento ao r. despacho proferido, dizer e requerer o que segue.

O Exequente apresenta ao juízo nesse momento o termo de entrega do imóvel a Executada, bem como confissão de dívida já realizada entre as partes.

Além disso, informa ao r. juízo ser a Executada a primeira proprietária do imóvel, ao passo que realizou a compra/venda junto ao Sistema Fácil - Tamboré 5



## Advocacia de Lucca Paulino

Villágio - SPE Ltda e Unibanco Negócios Imobiliários, sem a devida escrituração do bem até a presente data.

Pelos argumentos supracitados, mister se faz a intimação do Sistema Fácil - Tamboré 5 Villágio - SPE Ltda e Unibanco Negócios Imobiliários, para que se manifestem nos autos sobre a negociação ocorrida entre as partes, conforme já requerido na peça vestibular.

Informa ainda, já ter realizado o recolhimento das custas para as duas intimações, de acordo com o documento de fls. 98.

De outro lado, requer seja deferida a juntada da matrícula atualizada do bem após a manifestação do Sistema Fácil - Tamboré 5 Villágio - SPE Ltda e Unibanco Negócios Imobiliários.

Termos em que,

pede deferimento.

Santana de Parnaíba, 21 de agosto de 2019.

---

**Alexandre Chiconeli de Lucca Paulino**

---





## Advocacia de Lucca Paulino

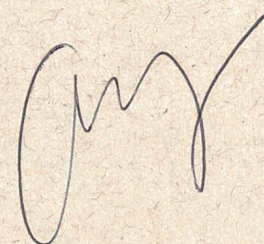
OAB/SP n.º 339.328

## INSTRUMENTO PARTICULAR DE ACORDO E CONFISSÃO DE DÍVIDA

Pelo presente instrumento particular de acordo extrajudicial, de um lado, **CONDOMÍNIO TAMBORÉ 5 VILLAGIO**, inscrito no CNPJ sob o nº 05.639.461/0001-22, situado na Al. Gregório Bogossian Sobrinho, nº 60, Tamboré - Santana de Parnaíba/SP, neste ato legalmente representado pela seu síndico, **Sr. Carlos Roberto Jacomine da Silva**, brasileiro, portador da cédula de identidade RG nº. 10.518.578-4, inscrito no CPF/MF sob o nº. 952.588.098-20, doravante denominado **CREDOR**, e de outro lado, **Sra. Solange Costa do Nascimento**, brasileira, portador da cédula de identidade RG nº. 19.823.538-0, inscrito no CPF/MF sob o nº 085.158.778-05, é proprietária responsável pela unidade autônoma de nº. 255 situada às dependências do Condomínio Tamboré 5 Villagio, onde é residente e domiciliada, doravante denominada **DEVEDORA**.

**CLÁUSULA 1ª.** A **DEVEDORA** na qualidade de proprietário da unidade (255), incidentes sobre o mesmo, reconhece estar em débito com o pagamento das taxas condominiais relativas ao período de **15.06.2015** e **15.07.2015**, atingindo hoje o montante da dívida o valor de **R\$ 2.124,02** (Dois mil cento e vinte quatro reais e dois centavos), assume e se compromete por meio deste instrumento a pagar o referido débito, cujo é objeto da presente avença em **três parcelas**, a primeira no valor de **R\$ 708,02** (Setecentos e oito reais e dois centavos) com vencimento para **12/08/2015**, segunda no valor de **R\$ 708,00** (Setecentos e oito reais) com vencimento para **12/09/2015**, terceira no valor de **R\$ 708,00** (Setecentos e oito reais) com vencimento para **12/10/2014**.

**CLÁUSULA 2ª.** A **DEVEDORA** confessa e reconhece o débito descrito e se compromete a pagar o **CREDOR** nas seguintes condições:



**Parágrafo Primeiro:** Todos os pagamentos deverão ser efetuados através de boletos bancários que serão enviados mensalmente ao devedor pela Administradora Sigma.

**Parágrafo Segundo:** A DEVEDORA compromete-se, ainda, a pagar nos respectivos vencimentos as taxas condominiais vincendas, sob pena de rompimento do presente acordo.

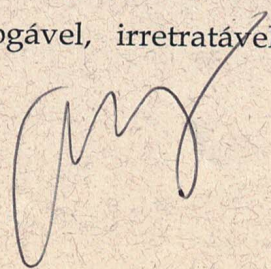
**Parágrafo Terceiro:** O atraso no pagamento de qualquer parcela acima descrita dará ensejo à aplicação de multa de 2% (dois por cento).

**CLÁUSULA 3ª.** O não pagamento de qualquer parcela mencionada no presente instrumento, bem como das taxas condominiais vincendas, ensejará o rompimento do presente acordo com o vencimento antecipado do débito total, independente de aviso ou notificação, e por via de consequência, ensejará a execução do mesmo, pelo saldo devedor que for apurado, acrescido de juros de 1% (um por cento) calculados sobre o mês em atraso, multa de 2% (dois por cento), correção monetária, cláusula penal de 10% (dez por cento), e honorários advocatícios de 20% (vinte por cento).

**Parágrafo Primeiro** - Se, por qualquer motivo, houver tolerância do credor no pagamento dessas quantias, não será a mesma considerada como novação ou prorrogação. Assim, o título será líquido, certo e exigível nas condições previstas neste.

**Parágrafo Segundo** - Na hipótese de alienação da unidade a certidão de regularidade das taxas condominiais somente será emitida após a referida quitação.

**CLÁUSULA 4ª.** O presente instrumento passa a vigorar entre as partes a partir da assinatura do mesmo e é realizado em caráter irrevogável, irreatável e



intransferível, o qual obriga as partes a cumpri-lo, a qualquer título, bem como seus herdeiros e sucessores.

**CLÁUSULA 5ª.** Para dirimir quaisquer controvérsias oriundas deste acordo, as partes elegem o foro da Comarca de Barueri - SP.

Por se acharem assim justos, acordados e na melhor forma de direito, assinam o presente Instrumento Particular de Acordo e Confissão de Dívida, em 02 (duas) vias de igual teor e forma, na presença de 02 (duas) testemunhas para que surta seus jurídicos e legais efeitos.

Barueri, 04 de Agosto de 2015.

  
\_\_\_\_\_

**DEVEDOR:**  
**SOLANGE COSTA DO NASCIMENTO**

  
\_\_\_\_\_

**CREDOR:**  
**CONDOMÍNIO TAMBORÉ 5 VILLAGIO**  
**CARLOS ROBERTO JACOMINE DA SILVA - Síndico**

**Testemunhas:**

1ª) \_\_\_\_\_ 2ª) \_\_\_\_\_

Processo de Cálculo - Nº 1564363

Data de Geração : 04/08/2015

Tipo do processo: A - Acordo

Baixa os recibos no pagamento da parcela

Condomínio: 0047 - TAMBORÉ 5 VILLAGIO

Bloco: 0 Unidade: 255 - SOLANGE COSTA DO NASCIMENTO

Período de: 01/01/1900 a 31/07/2015

Cliente: 005265 Endereço: AL GREGÓRIO BOGOSSIAN SOBRINHO, 60 - TAMBORÉ SANTANA DE PARNAIBA SP Cep: 06543-385

Data de Cálculo: 12/08/2015

Índice: 9 - IPC - FIPE

Recibo Histórico	Vencimento	Valor Original	Vr. Principal	Multa	Atualização Monetária	Juros	Total
01541634 CONDOMÍNIO 06/2015	15/06/2015 RS	601,71	601,71	12,04	0,00	12,27	626,02
TAXA DE INTERNET	15/06/2015 RS	40,00	40,00	0,80	0,00	0,82	41,62
FUNDO PINTURA - PARC. 11/14	15/06/2015 RS	213,00	213,00	4,26	0,00	4,35	221,61
ESGOTO DEZEMBRO/2014	15/06/2015 RS	54,64	54,64	1,09	0,00	1,11	56,84
CAMINHÃO PIPA	15/06/2015 RS	8,85	8,85	0,18	0,00	0,18	9,21
CONSUMO ÁGUA 29,65 M3	15/06/2015 RS	84,21	84,21	1,68	0,00	1,72	87,61
01552620 CONDOMÍNIO 07/2015	15/07/2015 RS	601,71	601,71	12,04	0,00	6,14	619,89
TAXA DE INTERNET	15/07/2015 RS	40,00	40,00	0,80	0,00	0,41	41,21
FUNDO PINTURA - PARC. 12/14	15/07/2015 RS	213,00	213,00	4,26	0,00	2,17	219,43
ESGOTO JANEIRO/2015	15/07/2015 RS	45,54	45,54	0,91	0,00	0,46	46,91
CAMINHÃO PIPA	15/07/2015 RS	17,12	17,12	0,34	0,00	0,17	17,63
ÁGUA LAVAGEM CASA	15/07/2015 RS	35,20	35,20	0,70	0,00	0,36	36,26
CONSUMO ÁGUA 29,86 M3	15/07/2015 RS	96,85	96,85	1,94	0,00	0,99	99,78
<b>Sub-Total</b>		<b>2.051,83</b>	<b>2.051,83</b>	<b>41,04</b>	<b>0,00</b>	<b>31,15</b>	<b>2.124,02</b>
<b>Total Geral:</b>							<b>2.124,02</b>

## Parcelamento

Nº da Parcela	Parcela	Vencimento	Data limite	Vr.parcela	Atu.Monetária	Juros	Total parcela	Vr.Recebido	Data de Pagto.
1564364	1/3	12/08/2015	12/08/2015	708,02			708,02		
1564365	2/3	12/09/2015	12/09/2015	708,00			708,00		
1564366	3/3	12/10/2015	12/10/2015	708,00			708,00		
<b>Totais:</b>				<b>2.124,02</b>			<b>2.124,02</b>		

Eu, Solange Costa do Nascimento -> Elcio Carmelo do Nascimento  
declaro que na data de 16/04/2003 recebi meu imóvel de nº 255  
passando por esta gerência, fiquei ciente que:

- O valor do condomínio é de R\$ 370,00 por unidade, sendo este valor o rateio dos gastos com funcionários, manutenção das piscinas, portaria, produtos p/ limpeza, água, luz das áreas comuns, gás e internet.
- Tenho direito a até duas linhas de telefone do DDR a qual deverá ser instalada quando solicitar, comprometendo-me em trazer um aparelho de telefone o mais rápido possível para a utilização do Interfone.
- Estou ciente que tenho que pagar ainda 4 parcelas de R\$ 45,00 a título de implantação do condomínio e mais 3 parcelas de R\$ 21,66 para a compra e instalação do hidrômetro.
- Solicitarei à portaria o telef. P/ ligação do gás 3 dias antes de ligar o aquecedor.
- A água e a luz já estão ligadas.
- Quanto à instalação do relógio de luz, o proprietário solicitará junto à Eletropaulo.
- Comprometo-me antes de realizar qualquer modificação ou obra externa ou interna, a submeter o projeto à **comissão de obras** para a devida análise.
- Toda a entrada ou saída de materiais / mudanças / pessoas durante a fase de reforma deverá ser agendada por escrito pelo proprietário em formulário próprio na portaria e nunca verbal ou por telefone.
- Não recomendamos deixar nenhum tipo de pagamento para terceiros na portaria, seja em dinheiro ou cheque.
- Ao contratar caçamba de entulho é favor não deixá-la por muito tempo na frente da residência.
- As chaves deixadas na portaria serão de **total responsabilidade** do Morador!
- Estou recebendo os formulários da Lúcio Engenharia e a autorização para prestadores de serviços.
- Estou recebendo 2 selo(s), o cadastro(s) do(s) veículo(s) o qual comprometo-me em devolvê-lo assim que preencher e o regulamento do uso do selo.
- Estou ciente do horário de reformas e mudanças, de segunda à sextas feiras das 8h00 às 17h00, aos sábados das 9h00 às 16h00, da velocidade dentro do Condomínio que é de 20 KM/Hora
- Domingos e feriados não se faz mudanças e nem reformas.
- É proibido aos trabalhadores pernovernarem no Condomínio.
- Tendo cachorro, terei que retirar a sujeira deixada por ele, nos jardins ou em qualquer outra área do condomínio.
- Não mexer em hipótese alguma no ponto da Internet, muito menos colocar armário em frente a ele e nem deixá-lo descoberto durante a obra.
- Se ficar provado que a fibra foi quebrada durante a realização das obras, assumirei os custos da nova conexão.
- Defeitos na linha do DDR ou no interfone, avisar à portaria.
- Quando for mudar, avisarei à portaria antecipadamente e comunicarei à Administradora e a Rodobens para alterarem meu endereço de correspondência.

Aproveito para informar os telefones de contato:

Res/Com: 3452-4435 > 3266-8204 > 3283-1508

Celular: 9202-1086 > 9792-7810 > 9738-5172

Email: Elcio Service@lg.com.br

DE ACORDO: \_\_\_\_\_

Qualquer dúvida ligar p/ 4152-0500 portaria ou 4152-0501 Gerência (Sr. Luiz Antonio)



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SANTANA DE PARNAÍBA**  
**FORO DE SANTANA DE PARNAÍBA**  
**1ª VARA JUDICIAL**  
 Rua Professor Eugenio Teani, 215, . - Jardim Professor Benoa  
 CEP: 06502-025 - Santana de Parnaíba - SP  
 Telefone: 11 4154-3353 - E-mail: parnaiba@tjsp.jus.br

**DECISÃO**

Processo nº: **1004226-69.2018.8.26.0529**  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Condomínio Tambore 05 Villaggio**  
 Executado: **Solange Costa do Nascimento**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **DANIELA NUDELIMAN GUGUET LEAL**

Vistos.

Intime-se o exequente para que, no prazo de dez dias, cumpra a decisão de fls. 156, na integralidade, trazendo aos autos a certidão atualizada do imóvel para análise do pedido de penhora.

Intime-se.

Santana de Parnaíba, 08 de novembro de 2019.

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



## Advocacia de Lucca Paulino

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA VARA CIVEL  
DA COMARCA DE SANTANA DE PARNAÍBA - ESTADO DE SÃO PAULO.**

**Autos: 1004226-69.2018.8.26.0529**

**CONDOMÍNIO TAMBORÉ 5 VILLÁGGIO,** já devidamente qualificado nos autos em epígrafe, por seu advogado e bastante procurador, vem perante Vossa Excelência, em atendimento ao r. despacho proferido, trazer aos autos a matrícula atualizada do imóvel, bem como o contrato particular de cessão de direitos, informando ao r. juízo ter obtido esse último junto a execução fiscal de n.º 1017394-46.2015.8.26.0529.





## Advocacia de Lucca Paulino

---

Termos em que,  
pede deferimento.

Santana de Parnaíba, 14 de novembro de 2019.

---

**Alexandre Chiconeli de Lucca Paulino**

**OAB/SP n.º 339.328**

**REGISTRO DE IMÓVEIS**

COMARCA DE BARUERI - SP

CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA  
OFICIAL

MATRÍCULA

131.548

FICHA

001

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Barueri, 23 de outubro de 2006.

**IMÓVEL:** CASA n.º 255, Tipo "C", integrante do empreendimento imobiliário denominado "TAMBORÉ 5 - VILLAGGIO", situado na Avenida Marcos Penteado de Ulhôa Rodrigues e Alameda Gregório Bogossian Sobrinho, s/n.º (sem numeração oficial), no lugar denominado "Sítio Tamboré", no Distrito e Município de Santana de Parnaíba, Comarca de Barueri, deste Estado, que assim se descreve: possui área útil privativa da unidade de 160,3800m<sup>2</sup> (pavimento térreo 61,8900m<sup>2</sup>, pavimento superior 57,4200m<sup>2</sup>, abrigo para guarda de veículos e varanda 41,0700m<sup>2</sup>); área comum construída da unidade de 4,7082m<sup>2</sup>; área total construída de 165,0882m<sup>2</sup>; fração ideal no terreno e nas demais coisas comuns de 0,3817%; a referida unidade autônoma terá o direito de uso exclusivo no terreno condominial, de uma área reservada para utilização exclusiva, incluindo-se projeção da edificação, de 192,0000m<sup>2</sup> (área da projeção da construção, do abrigo de veículos e varanda de 102,9600m<sup>2</sup>; área de uso privativo de 89,0400m<sup>2</sup>, destinados a quintal, jardim, circulação lateral e acesso social); fração ideal no terreno de 174,0649m<sup>2</sup>, totalizando a área de terreno, no todo, do condomínio de 366,0649m<sup>2</sup>.

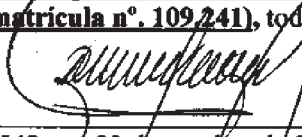
**INSCRIÇÃO CADASTRAL:** n.º 24452.41.46.0537.00.000 (em área maior).

**PROPRIETÁRIA DO DOMÍNIO DIRETO:** UNIÃO FEDERAL.

**PROPRIETÁRIOS DO DOMÍNIO ÚTIL:** SISTEMA FÁCIL - TAMBORÉ 5 VILLAGGIO - SPE LTDA., com sede na Avenida Murchid Homsí, n.º 1.404 (parte), Vila Diniz, na Cidade de São José do Rio Preto, neste Estado, inscrita no CNPJ/MF. sob n.º.03.977.267/0001-21, na proporção de 75%; e, UNIBANCO NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede na Rua João Moreira Salles, n.º. 130, Bloco A, Nível I, no Município e Comarca de São Paulo, Capital, inscrito no CNPJ/MF. sob n.º.66.180.076/0001-54, na proporção de 25%.

**REGISTRO ANTERIOR:** R.14, feito em 29/08/2.003, na matrícula n.º. 109.241 (Instituição e Especificação de Condomínio registrada sob n.º. 19, em 29/09/2.006, na citada matrícula n.º. 109.241), todas deste Registro de Imóveis.

O Oficial,



Lula Antonio de Freitas Bassan  
Substituto

Av.01/131.548, em 23 de outubro de 2.006.

Procede-se à presente averbação de transporte, à vista da Av.02, feita em 31/08/2.000, na matrícula n.º. 109.241, deste Registro de Imóveis, para consignar que conforme certidões GRPU/SP., datadas de 23 de agosto de 2.000 (processo n.º. 10880.014164/98-87), expedidas pela Secretaria do Patrimônio da União, Gerência Regional no Estado de São Paulo - GRPU/SP, o imóvel matriculado é cadastrado, em área maior, na referida Gerência, sob os RIPs. n.ºs. 7047.0100381-02 e 7047.0100386-09.

(Continua no verso)

MATRÍCULA  
131.548

FICHA  
001  
VERSO

O Escrevente Autorizado, 

*José Ricardo Marques Braz*  
Substituto Designado

O Oficial, 

*Luiz Antonio de Freitas Bassan*  
Substituto

Av.02/131.548, em 23 de outubro de 2006.

A presente matrícula foi aberta, a pedido dos proprietários, SISTEMA FÁCIL – TAMBORE 5 VILLAGGIO – SPE LTDA.; e, UNIBANCO NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA., já qualificados, nos termos do requerimento subscrito no Município e Comarca de Barueri, deste Estado, aos 03 de outubro de 2.006, conforme o disposto no item 44, alínea “c” do Capítulo XX, das Normas de Serviço da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo.

O Escrevente Autorizado, 

*José Ricardo Marques Braz*  
Substituto Designado

O Oficial, 

*Luiz Antonio de Freitas Bassan*  
Substituto

Protocolo microfilme nº 251.486

Rolo 4.636

Av.03/131.548, em 05 de agosto de 2019.

Pela Certidão Judicial datada de 31 de julho de 2019 (protocolo de penhora online: PH000279092), emitida de conformidade com o disposto no artigo 837 do Código de Processo Civil e Provimento CG. nº 6/2009, da E. Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, expedida pela Escrivã/Diretora da Vara Única do Foro Central da Comarca de Santana de Parnaíba, deste Estado, extraída dos autos da Ação de Execução Fiscal (processo ordem nº 0107394-462015), movida pelo **MUNICÍPIO DE SANTANA DE PARNAÍBA**, CNPJ/MF nº 46.522.983/0001-27, contra **SISTEMA FÁCIL – TAMBORE 5 VILLAGGIO – SPE LTDA**, CNPJ/MF nº 03.977.267/0001-21, foi determinado ao Oficial desta Serventia, a proceder esta averbação, para constar que **a parte ideal correspondente a 75% do domínio útil do imóvel matriculado**, de propriedade da executada **SISTEMA FÁCIL – TAMBORE 5 VILLAGGIO - SPE LTDA**, já qualificada, nos termos do Auto/Termo de Penhora datado de 30 de agosto de 2016, **foi PENHORADA**, sendo de R\$16.886,20, o valor da dívida, tendo sido nomeada fiel depositária, a proprietária executada, **SISTEMA FÁCIL – TAMBORE 5 VILLAGGIO - SPE LTDA**, já qualificada.

O Escrevente Autorizado, 

*Claudio Centella*  
Escrevente Autorizado

Protocolo microfilme nº 472.292

Rolo 7.748

Selo Digital nº 1205763E1000AV3M131548198

A



REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA

Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira  
Oficial

*Comarca de Barueri*  
Estado de São Paulo  
Brasil

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS DA COMARCA DE BARUERI - ESTADO DE SÃO PAULO - Alameda Araquáia, 190 - Alphaville - Barueri/SP.  
BEL. CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA - OFICIAL

PEDIDO Nº 0409709 - DATA DO PEDIDO : 14/11/2019

Certifico que o imóvel objeto desta matrícula tem sua situação com referência a(s) ALIENAÇÃO(ÕES) E CONSTITUIÇÃO(ÕES) DE ÔNUS REAIS, até a data de 13 de novembro de 2019, integralmente noticiados na presente cópia. Certifico ainda, que a presente certidão é reprodução autêntica e fiel da ficha que se refere (Matrícula Nº0131548), foi extraída sob forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP - Brasil, nos termos da Medida Provisória n. 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade.

O Município de Santana de Parnaíba integrou os Registros de Imóveis de São Paulo, nos seguintes períodos: 1º RI de 27.01.1885 a 23.12.1912 - 2º RI de 24.12.1912 a 25.12.1927 - 5º RI de 26.12.1927 a 09.08.1931 - 2º RI de 10.08.1931 a 14.05.1939 - 8º RI de 15.05.1939 a 07.12.1964 e atualmente integra-se a este Registro de Imóveis de Barueri - SP.

O PRAZO DE VALIDADE DESTA CERTIDÃO É DE 30 (TRINTA) DIAS, CONTADOS DA DATA DE SUA EXPEDIÇÃO, item 15, letra "C" do provimento 58/89 - Normas da Corregedoria Geral da Justiça. (este prazo de validade é exclusivamente para efeitos notariais).



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo Digital

1205763C3131548C10093519D

Ao Oficial.: R\$ 31,68  
Ao Estado.: R\$ 9,00  
À Sec. Faz.: R\$ 6,16  
Ao Req.Civil R\$ 1,67  
Ao Trib.Just R\$ 2,17  
Ao Min.Púb. R\$ 1,52  
Ao Município R\$ 0,63  
Total.....: R\$ 52,83  
SELOS E CONTRIBUIÇÕES  
RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 10:09:39 horas do dia 14/11/2019

Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 15, "C").

GUIA : 219/2019

Código de controle de certidão :

Pedido Nº 409709



13154814112019

**CONTRATO nº 216**

**CONTRATO PARTICULAR DE PROMESSA DE CESSÃO DE DIREITOS DE FRAÇÃO IDEAL DE TERRENO e DE PROMESSA DE VENDA E COMPRA DE ÁREA À SER CONSTRUÍDA, e OUTRAS AVENÇAS DAÍ DECORRENTES.**

**CONDOMÍNIO "TAMBORÉ 5 - VILLAGGIO"****(Fase II)**

Pelo presente instrumento particular, de um lado, na qualidade de PROMITENTES CEDENTES/VENDEDORAS, a empresa **SISTEMA FÁCIL – TAMBORÉ 5 VILLAGGIO – SPE LTDA**, sociedade de propósito específico inscrita no CNPJ/MF nº 03.977.267/0001-21, com sede na cidade de São José do Rio Preto, Estado de São Paulo, na Avenida Murchid Homsí, nº 1404 (parte), Vila Diniz, neste ato representada na forma de seus atos constitutivos registrados na JUCESP sob NIRE nº 35216435497, em sessão de 28/07/2000, no final assinado, doravante denominada simplesmente de "PROMITENTE"; e, de outro lado, na qualidade de PROMISSÁRIO CESSIONÁRIO/COMPRADOR, **SOLANGE COSTA DO NASCIMENTO**, brasileira, gerente de vendas, portadora da Carteira de Identidade RG nº 19.825.538, inscrita no CPF sob nº 085.158.778-05, casada sob regime de comunhão parcial de bens com o Sr. **Elcio Carneiro do Nascimento**, brasileiro, empresário, portador da Carteira de Identidade RG nº 17.128.477, inscrita no CPF sob nº 094.370.428-61, residente e domiciliada na alameda Santos, nº 2081, apto.115, bairro de Cerqueira Cesar, na cidade de São Paulo, neste Estado, no final assinado, doravante denominado simplesmente de "PROMISSÁRIO"; têm entre si justas e acertadas as cláusulas e condições adiante estipuladas, as quais mutuamente outorgam e aceitam e se comprometem a cumpri-las por si, seus herdeiros e/ou sucessores :

**DO TERRENO****CLÁUSULA 1ª**

A PROMITENTE, na qualidade de incorporadora, é senhora e legítima possuidora no comum com a empresa Unibanco Negócios Imobiliários Ltda – de quem é mandatária -, livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais, judiciais ou extrajudiciais e impostos de quaisquer natureza, dos direitos de aquisição do imóvel (*de domínio: útil da empresa Tamboré S/A; e direto da União Federal*), situado no município de Santana de Parnaíba, neste Estado, que assim se descreve e caracteriza: "... TERRENO URBANO, sem benfeitorias, situado à Estrada 18-S (Estrada pista sul), constituído pelos lotes nºs 1 e 7 (este composto pelos lotes 7, 8 e 9), todos constituídos de parte da Gleba T-2, esta destacada do remanescente da Gleba T, a qual é composta de parte dos Quinhões 01, 02 e 06, do Sítio Tamboré (designado no projeto de unificação como LOTE nº 01), no Distrito e Município de Santana de Parnaíba, Comarca de Barueri, deste Estado, medindo 392,05 m de frente para à Estrada 18-S (Estrada 18 pista sul); na lateral direita de quem da Estrada 18-S olha para o lote, mede 304,05 m, confrontando com parte do lote nº 2; na lateral esquerda de quem da Estrada 18-S, olha para o lote, mede 256,14 m, confrontando com a Estrada 19; e nos fundos mede 343,72 m e dois segmentos, sendo 142,35 m confrontando

Comercial ou da Embratel, ou ainda através do modo, em dia, local e hora previamente designados pela PROMITENTE. A bola apurada neste sorteio, indicará o contrato sorteado e o respectivo promissário subscritor. **Aquele contrato que não estiver em dia com os pagamentos de suas mensalidades até antes do início da reunião, se sorteado, não terá direito o seu subscritor de escolher a unidade autônoma**, ficando com o direito de substituí-lo uma das opções na seqüência numérica a partir do número imediatamente superior e assim, sucessivamente, até encontrar um contrato em condições de sorteio; quando atingir o último número dos contratos subscritos, a seqüência numérica seguinte será o contrato 01.

**b.1.- os promissários que forem sorteados nos meses de Março a Maio/2001, deverão optar pelas casas disponíveis na primeira (1ª) etapa, da fase II, casas n°s 171 a 184, e 211 a 224;**

**b.2.- os promissários que forem sorteados nos meses de Junho a Agosto/2001, deverão optar pelas casas disponíveis na segunda (2ª) etapa, da fase II, casas n°s 157 a 170, e 199 a 210;**

**b.3.- os promissários que forem sorteados nos meses de Setembro a Novembro/2001, deverão optar pelas casas disponíveis na terceira (3ª) etapa, da fase II, casas n°s 185 a 198, 225 a 236;**

**b.4.- os promissários que forem sorteados nos meses de Dezembro /2001 e Janeiro e Fevereiro/2002, deverão optar pelas casas disponíveis na quarta (4ª) etapa, da fase II, casas n°s 237 a 262;**

**b.5.- uma vez sorteado o PROMISSÁRIO, e fazendo ele "jus" ao sorteio, terá o prazo de três (3) dias úteis a contar da data da ciência do sorteio para, comparecer no escritório da PROMITENTE, escolher e identificar a unidade autônoma de sua preferência, entre aquelas disponíveis, dentro dos critérios aqui definidos, firmando no ato documento próprio, constando o número da unidade, etapa construtiva, tipo de pavimento superior e modelo de fachada.** O PROMISSÁRIO será considerado ciente do sorteio na data da respectiva reunião, se a ela estiver presente, por si ou por representante designado por procuração; se ausente, na data do recebimento de comunicação com aviso de recepção ou telegrama notificadorio.

**c)- além do sorteio da unidade autônoma já referenciado nas letras anteriores, a PROMITENTE atribuirá, também mensalmente e na mesma oportunidade da realização da reunião referida na letra "a", mais o número de unidades autônomas fixado nas letras "c.1." a "c.8" seguintes, para o correspondente número de promissários que anteciparem o pagamento de maior porcentagem dos seus respectivos saldos devedores, entre aqueles que assim optarem por fazer e que estiverem em dia com os pagamentos das suas prestações mensais :**

**c.1.- no mês de Março/2001, mais nove (9) unidades autônomas à nove (9) promissários; devendo eles optarem pelas casas disponíveis na primeira (1ª) etapa, da fase II, casas n°s 171 a 184, e 211 a 224 ;**

**c.2.- nos meses de Abril e Maio/2001, mais oito (8) unidades autônomas à oito (8) promissários, em cada mês; devendo eles optarem pelas casas disponíveis na primeira (1ª) etapa, da fase II, casas n°s 171 a 184, e 211 a 224 ;**

**c.3.- nos meses de Junho e Julho/2001, oito (8) unidades autônomas à oito (8) promissários, em cada mês; devendo eles optarem pelas casas disponíveis na segunda (2ª) etapa, da fase II, casas n°s 157 a 170, e 199 a 210 ;**

**c.4.- no mês de Agosto/2001, mais sete (7) unidades autônomas à sete (7) promissários ; devendo eles optarem pelas disponíveis na segunda (2ª) etapa, da fase II, casas n°s 157 a 170, e 199 a 210 ;**

c.5.- nos meses de Setembro e Outubro/2001, mais oito (8) unidades autônomas à oito (8) promissários, em cada mês; **devendo eles optarem pelas casas disponíveis na terceira (3ª) etapa, da fase II, casas n°s 185 a 198, 225 a 236;**

c.6.- no mês de Novembro/2001, mais sete (7) unidades autônomas à sete (7) promissários; **devendo eles optarem pelas casas disponíveis na terceira (3ª) etapa, da fase II, casas n°s 185 a 198, 225 a 236 ;**

c.7.- nos meses de Dezembro/2001 e Janeiro/2002, mais oito (8) unidades autônomas à oito (8) promissários, em cada mês; **devendo eles optarem pelas casas disponíveis na quarta (4ª), da fase II, casas n°s 237 a 262 ;**

c.8.- no mês Fevereiro/2002, mais sete (7) unidades autônomas à sete (7) promissários; **devendo eles optarem pelas casas disponíveis na quarta (4) etapa, da fase II, casas n°s 237 a 262 ;**

c.9.- a oferta para pagamento antecipado, para fins de atribuição e escolha de unidade autônoma, deverá ser encaminhada pelo PROMISSÁRIO a PROMITENTE, na reunião mensal e antes do início desta, no mínimo correspondente ao seguinte percentual do valor deste contrato, devidamente atualizado pela variação acumulada do índice de correção previsto neste pacto, aquele de aplicação à época, entre a data base da Proposta de Compra ou do último reajuste até a data do efetivo pagamento (parágrafo 6º, do artigo 28, da Lei 9.069/95), conforme a etapa de entrega na qual o PROMISSÁRIO optar por ofertar antecipação: 15%(quinze por cento) na 1ª etapa; 10,83%(dez virgula oitenta e três por cento) na 2ª etapa; 5,83% (cinco virgula oitenta e três por cento) na 3ª etapa; e 1,67% (um virgula sessenta e sete por cento) na 4ª etapa;

c.10.- tornando-se vencedor o PROMISSÁRIO na sua oferta para pagamento antecipado, **o valor respectivo deverá ser pago no máximo até o dia útil seguinte ao da reunião, dentro do horário comercial, sob pena de cancelamento da referida oferta,** ficando com o direito de substituí-lo uma das opções ofertantes seguintes, com maior percentual do valor do contrato; a importância paga amortizará o correspondente em parcelas inteiras ou fração, vencidas, na ordem inversa a contar da última. **Neste caso, para escolha da unidade autônoma, por analogia, observar-se-á as mesmas condições pactuadas na letra "b.5-";** retro;

c.11.- na hipótese de ocorrer empate de ofertas para pagamento antecipado, a PROMITENTE utilizará, como critério de desempate e de prioridade na ordem de escolha, a bola sorteada conforme letras "a" e "b", retro. A bola sorteada –"pedra-chave"- indicará o contrato que mais dela se aproximar na seqüência numérica a partir do número imediatamente superior e assim sucessivamente.

c.12.- para tornar exequível eventual opção de junção de construção de unidades autônomas exercida por promissário comprador, fica desde já previsto o direito da PROMITENTE disponibilizar maior quantidade de unidade autônoma para atribuição por antecipação de parcelas, além daquelas previstas nas letras "c.1" a "c.8", supra.

d)- o direito de escolha e identificação das unidades autônomas, conforme previsto nas letras deste parágrafo, será, em primeiro lugar, daquele promissário que for sorteado, nos termos da letra "b", retro ; em seguida, dos promissários vencedores que promoverem o pagamento antecipado de maior percentual do valor do contrato, sucessivamente, a começar do primeiro entre eles .

#### ***Parágrafo 2º***

Na hipótese de o PROMISSÁRIO, quando sorteado ou vencedor na oferta de pagamento antecipado, não efetuar a escolha e identificação da unidade autônoma dentro prazo estipulado, **será tornado sem efeito tal atribuição de direito,** ficando com o direito de substituí-lo

com o lote nº 6 e 201,37 m, confrontando com o lote nº 03; encerrando a área de 95.909,01 m<sup>2</sup>”; objeto da Matrícula nº 109.241, do Cartório de Registro de Imóveis da comarca de Barueri-SP, e cadastrado na Prefeitura Municipal de Santana de Parnaíba-SP, sob nº 24452.41.46.0537.00.000; diretos de aquisição estes conforme “INSTRUMENTO PARTICULAR DE PROMESSA DE VENDA E COMPRA DE BEM IMÓVEL URBANO...”, e “ADITAMENTO”, celebrados, respectivamente, em 05/05/2000 e 30/07/2000, entre a ora PROMITENTE e sua mandante Unibanco Negócios Imobiliários Ltda, e Tamboré S/A (proprietária do domínio útil, tendo em vista aforamento da União Federal), instrumentos esses registrados conforme R.3 na citada Matrícula nº 109.241 do referido Cartório de Registro de Imóveis.

## DA CONSTRUÇÃO

### CLÁUSULA 2ª

No imóvel descrito e caracterizado na cláusula anterior, a PROMITENTE, na qualidade de incorporadora, resolveu **PROMOVER** e **REALIZAR**, nos termos da Lei 4.591, de 16 de dezembro de 1964, Código Civil Brasileiro e regime especial de condomínio por ela instituído consoante Memorial de Incorporação Imobiliária a seguir citado, **A CONSTRUÇÃO**, em etapas, de um conjunto residencial multi-familiar horizontal fechado, contendo duzentos e sessenta e duas (262) unidades autônomas-CASAS uni-familiares, assobradadas e geminadas de duas-a-duas, portaria e anexos de lazer e serviços, denominado Condomínio “TAMBORÉ 5 - VILLAGGIO”, o qual é lançado comercialmente em duas fases para a alienação das unidades autônomas, contendo cada fase as etapas construtivas e as respectivas casas assim distribuídas:

#### Fase I:

**1ª ETAPA:** 42 (quarenta e duas) casas, portaria, anexos de lazer e serviços: casas nºs 29 a 42, situadas na rua “B”, ao lado direito de quem no condomínio entra; nºs 77 a 90, e 123 a 136, situadas na rua “C”, ao lado direito de quem no condomínio entra pela rua “A”;

**2ª ETAPA:** 34 (trinta e quatro): casas nºs 01 a 04, e 43 a 52, situadas na rua “B”, ao lado esquerdo de quem no condomínio entra; nºs 91 a 100, e 137 a 146, situadas na rua “C”, ao lado esquerdo de quem no condomínio entra pela rua “A”;

**3ª ETAPA:** 38 (trinta e oito): casas nºs 17 a 28, situadas na rua “B”, ao lado direito de quem no condomínio entra; nºs 63 a 76, e 111 a 122, situadas na rua “C”, ao lado direito de quem no condomínio entra pela rua “C”;

**4ª ETAPA:** 42 (quarenta e duas) casas: nºs 05 a 16, e 53 a 62, situadas na rua “B”, ao lado esquerdo de quem no condomínio entra; nºs 101 a 110, e 147 a 156, situadas na rua “C”, ao lado esquerdo de quem no condomínio entra pela rua “A”.

#### Fase II:

**1ª ETAPA:** 28 (vinte e oito) casas: nºs 171 a 180, e 211 a 220, situadas na rua “D”, ao lado direito de quem no condomínio entra pela rua “A”; nºs 181 a 184, e 221 a 224, situadas na rua “D”, ao lado esquerdo de quem no condomínio entra pela rua “A”;

**2ª ETAPA:** 26 (vinte e seis) casas: nºs 157 a 170, e 199 a 210, situadas na rua “D”, ao lado direito de quem no condomínio entra pela rua “A”;

**3ª ETAPA:** 26 (vinte e seis) casas: nºs 185 a 198, e 225 a 236, situadas na rua “D”, ao lado esquerdo de quem no condomínio entra pela rua “A”;

**4ª ETAPA:** 26 (vinte e seis) casas: nºs 237 a 240, e 241 a 250, situadas na rua “A”, aos fundos do empreendimento; nºs 251 a 262, situadas na rua “E”, aos fundos do empreendimento.

#### Parágrafo 1º

A construção global do empreendimento Condomínio “TAMBORÉ 5 - VILLAGGIO”, apresentará as seguintes áreas totais: 42.019,56m<sup>2</sup> de área privativa de construção; 1.033,80m<sup>2</sup> de área comum de construção; 50.304,00m<sup>2</sup> de área privativa e utilização exclusiva de terreno; e, 45.605,01m<sup>2</sup> de área comum de terreno.



**Parágrafo 2º**

O empreendimento será construído em estrita observância ao Projeto aprovado pelos órgãos públicos, GRAPROHAB-Grupo de Análise de Projetos Habitacionais, conforme Certificado nº 373/2000 de 29/08/2000, e Prefeitura Municipal de Santana de Parnaíba-SP., conforme Alvará de Construção nº 927/00 de 31/08/2000, bem ainda de conformidade com o Memorial Descritivo de acabamento das obras, todos estes documentos peças integrantes do Processo de Memorial de Incorporação Imobiliária, este registrado sob número R.04, na Matrícula nº 109.241, junto ao Cartório de Registro de Imóveis da comarca de Barueri-SP, observando-se que:

a)- a localização, etapas construtivas e confrontações, das unidades autônomas que compõem o empreendimento, encontram-se pormenorizadas no Memorial de Incorporação Imobiliária, documento esse peça integrante do supra citado Processo.

**Parágrafo 3º****DOS TIPOS DAS UNIDADES AUTÔNOMAS:**

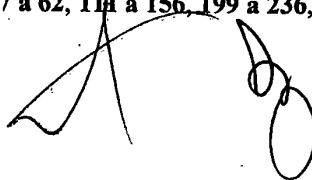
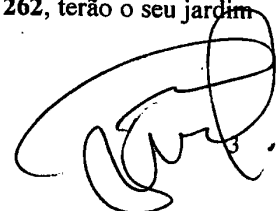
Cada uma das duzentos e sessenta e duas (262) unidades autônomas, conforme o projeto conterà:

**PAVIMENTO TÉRREO:** composto de hall de entrada, pátio de serviço descoberto, lavanderia aberta, wc social, cozinha, lavabo, sala de estar/jantar, sala de uso múltiplo, living, varanda coberta, escada de acesso ao pavimento superior, e abrigo para guarda de dois (2) automóveis de passeio, circulação lateral, jardim lateral, e jardim social em nível declive ou aclive. O **PAVIMENTO SUPERIOR** poder ser: do **TIPO "A"**: 4 (quatro) dormitórios, sendo: dormitório 1, tipo suite com banheiro (11,94m<sup>2</sup> + 4,20m<sup>2</sup>), dormitório 2 (9,35m<sup>2</sup>), dormitório 3 (8,67m<sup>2</sup>) e o dormitório 4 (8,89m<sup>2</sup>); banheiro social (3,25m<sup>2</sup>); hall de circulação e escada de acesso ao pavimento inferior; ou do **TIPO "B"**: 3 (três) dormitórios, sendo: dormitório 1, tipo suite com banheiro (11,94m<sup>2</sup> + 4,20m<sup>2</sup>), dormitório 2 (9,35m<sup>2</sup>), dormitório 3 (9,64m<sup>2</sup>); sala íntima (8,21m<sup>2</sup>); banheiro social (3,25m<sup>2</sup>); hall de circulação e escada de acesso ao pavimento inferior; ou do **TIPO "C"**: 3 (três) dormitórios, sendo: dormitório 1, tipo suite com banheiro (11,94m<sup>2</sup> + 4,20m<sup>2</sup>), dormitório 2 (9,52m<sup>2</sup>), dormitório 3 (8,60m<sup>2</sup>); sala íntima (9,81m<sup>2</sup>); banheiro social (3,25m<sup>2</sup>); hall de circulação e escada de acesso ao pavimento inferior; ou do **TIPO "D"**: 3 (três) dormitórios, sendo: dormitório 1, tipo suite com banheiro (11,94m<sup>2</sup> + 4,20m<sup>2</sup>), dormitório 2 (9,35m<sup>2</sup>), dormitório 3 (9,64m<sup>2</sup>); closet (4,79m<sup>2</sup>); banheiro social (3,25m<sup>2</sup>); hall de circulação/rouparia e escada de acesso ao pavimento inferior; ou do **TIPO "E"**: 3 (três) dormitórios, sendo: dormitório 1, tipo suite com banheiro e previsão de closet (10,44m<sup>2</sup> + 4,20m<sup>2</sup> + 3,52m<sup>2</sup>), dormitório 2 (9,52m<sup>2</sup>), dormitório 3 (8,60m<sup>2</sup>); sala de uso múltiplo (6,08m<sup>2</sup>); banheiro social (3,25m<sup>2</sup>); hall de circulação e escada de acesso ao pavimento inferior.

Independentemente do tipo do pavimento superior, cada uma das unidades autônomas conterà as seguintes áreas: de **TERRENO** = utilização exclusiva incluindo-se projeção da edificação 192,00m<sup>2</sup> (área da projeção da construção 102,96m<sup>2</sup>; área de uso privativo 89,04m<sup>2</sup>, destinados a quintal, jardim, circulação lateral, e acesso social); área comum de 174,0649m<sup>2</sup>, perfazendo área total de 366,0649m<sup>2</sup> ou fração ideal no terreno e nas demais coisas comuns de 0,381674%; de **CONSTRUÇÃO** = área útil privativa construída da unidade 160,38m<sup>2</sup> (pavimento térreo 61,89m<sup>2</sup>, pavimento superior independente do tipo 57,42m<sup>2</sup>, abrigo para guarda de veículos e varanda 41,07m<sup>2</sup>); área comum 3,945802m<sup>2</sup>; área total construída 164,325802m<sup>2</sup>.

As fachadas das unidades autônomas, nos modelos "A", "B", "C", "D", "E", "F", "G" e "H", respectivamente, "Nápolis", "Gênova", "Padova", "Milão", "Arezzo", "Lugano", "Siena", "Rimini", serão aquelas previamente definidas e constantes da planta de implantação das etapas construtivas, distribuídas entre si a critério exclusivo da PROMITENTE, ou melhor, o modelo da fachada da unidade que será atribuída ao PROMISSÁRIO independe da escolha deste, sendo aquele modelo definido no projeto executivo das etapas elaborado pela PROMITENTE. Será instalado em cada unidade chaminé para posterior colocação de lareira interna no imóvel por conta e gosto do PROMISSÁRIO.

As casas nºs 01 a 16, 63 a 110, 157 a 198, e 237 a 240, terão o seu jardim social em nível aclive, e as casas nºs 17 a 62, 111 a 156, 199 a 236, e 241 a 262, terão o seu jardim social em nível declive.

A construção em forma de junção será uma opção do **PROMISSÁRIO**, desde que este subscreva dois (2) contratos e adquira duas(2) unidades autônomas contíguas, ficando desde já ciente que as condições a que se submeterá frente a tal exercício de opção serão aquelas previstas em Termo de Aditamento contratual específico, o qual assinado pelas partes ficará fazendo parte integrante de ambos contratos então subscritos.

**Parágrafo 4º**

**PARTES COMUNS DO CONDOMÍNIO, INALIENÁVEIS E**

**INDIVISÍVEIS:**

Constituem partes de propriedade comum do condomínio, insusceptíveis de divisão, aquisição ou alienação, acessórias ou indissolvemente ligadas às unidades autônomas, aquelas assim definidas no artigo 3º, da Lei nº 4.591/64, em especial, as seguintes: o terreno onde será implantado o empreendimento; as áreas e dependências que constituem equipamentos de uso comum; os muros ou cercas de divisa do condomínio; portaria e portões; calçadas e praças; jardins e áreas verdes; anexo de serviço (salão de administração do condomínio, refeitório/copa, vestiários 1 e 2 para funcionários); anexo de lazer (salas de ginástica 1 e 2, salões de festas 1 e 2, salões de uso múltiplo 1 e 2, sala de estar, jardim de inverno, sala de jogos, galerias, átrio/portal, vestiários masculino e feminino das piscinas, sala de repouso, duchas, sauna, copas 1 e 2, Wcs masculino e feminino 1, 2, 3 e 4, depósito); halls de acesso; sistema viário interno intitulado Alamedas; 122 vagas de uso comum destinadas aos visitantes, redes internas coletoras de esgoto e abastecimento de água e gás; redes internas de iluminação e comunicação, inclusive TV a cabo; e ainda, tudo o mais que por sua natureza ou destino, seja de uso e propriedade comum.

**DA PROMESSA DE CESSÃO e DA VENDA E COMPRA**

**CLÁUSULA 3ª**

Assim, a **PROMITENTE** na qualidade de incorporadora do empreendimento **Condomínio "TAMBORÉ 5 – VILLAGGIO"**, investida de poderes bastante conforme processo de Incorporação Imobiliária, por este instrumento e na melhor forma de direito, promete ceder ao **PROMISSÁRIO** os direitos que detém sobre o terreno descrito no correspondente a fração ideal de 0,381674%, bem ainda promete construir e vender ao **PROMISSÁRIO**, **UMA CASA com três (03) dormitórios**, ou seja, com pavimento superior do TIPO **"C"**, **cujo imóvel localizar-se-á na fase II, em uma de suas etapas construtivas**, do empreendimento referido, sendo as suas características, incluindo-se áreas de terreno e construção (*utilização exclusiva, privativa e comum*), modelo de fachada e jardim social, aquelas previstas no disposto do parágrafo 3º, da cláusula 2ª, retro. A fração ideal no terreno e a construção, ora prometidas, representarão uma (1) unidade autônoma no empreendimento, objeto do presente negócio, com as características já descritas.

**Parágrafo 1º**

A unidade autônoma ora compromissada, para entrega futura, será atribuída ao **PROMISSÁRIO** da seguinte forma:

a)- mensalmente, a partir do mês de Março de 2001, a **PROMITENTE** realizará uma reunião pelo modo, dia, hora e local previamente informados ao **PROMISSÁRIO**, com o objetivo de identificar e atribuir a cada um dos promissários adquirentes das unidades do **Condomínio "TAMBORÉ 5 - VILLAGGIO"**, a unidade autônoma que cada um deles terá direito, nas condições a seguir expostas, em cujo evento estará presente um Auditor Independente;

b)- no dia designado conforme letra anterior, na presença do Auditor Independente, **será promovido um sorteio de um (1) promissário** (artigo 1.480, do Código Civil), objetivando escolher a unidade autônoma que lhe caberá receber, observando-se os critérios a seguir definidos.

O sorteio será realizado utilizando-se bolas numeradas dos contratos não sorteados, colocadas no interior de um Globo, transmitido através de TV Empresarial, ou TV

uma das opções que se seguir em número e, por consequência, pactuam as partes que o **PROMISSÁRIO** ficará sujeito à uma das seguintes situações :

*a)*- tendo sido sorteado, somente restabelecerá o seu direito de escolha, no final da conclusão das obras de todas as etapas do Condomínio “**TAMBORÉ 5 - VILLAGGIO**”, uma (1) entre aquelas unidades autônomas disponíveis ;

*b)*- tendo sido vencedor na oferta de pagamento antecipado, e uma vez pago o correspondente valor ofertado, este, representado por parcelas inteiras ou fração, permanecerá íntegro e perfeito, podendo, entretanto, ser utilizado pelo **PROMISSÁRIO** para concorrer em outra reunião de atribuição de unidades autônomas, desde que formalize a sua oferta na reunião que desejar, nos termos previstos neste instrumento.

#### **Parágrafo 3º**

Independentemente da possibilidade de o **PROMISSÁRIO** poder efetuar a antecipação de pagamento do saldo devedor, com o objetivo de disputar a atribuição antecipada da unidade autônoma, poderá ele, a qualquer momento, mediante obtenção do valor corrigido, nos termos da letra “c.9”, do parágrafo primeiro, junto a **PROMITENTE**, efetuar o pagamento antecipado de qualquer parcela vincenda, sempre na ordem inversa a contar da última, até a data de vencimento da parcela do mês que tal pagamento se der. Tais antecipações espontâneas poderão ser utilizadas como antecipações para os fins previstos na letra “c”, desta cláusula, desde que formalize a sua oferta na reunião desejada.

#### **Parágrafo 4º**

Feita a escolha e identificação da unidade autônoma por qualquer um dos meios referenciados no parágrafo 1º, retro, e formalizado o respectivo documento entre as partes, não poderá o **PROMISSÁRIO**, em hipótese alguma, transferir essa escolha e atribuição para outra unidade.

#### **Parágrafo 5º**

Na hipótese de, em qualquer uma das reuniões previstas, não ocorrer atribuição de casas, por meio de ofertas de pagamento antecipado, na quantidade prevista neste instrumento, a **PROMITENTE** poderá, a seu exclusivo critério, reservar para si as unidades remanescentes, ou realizar reuniões extraordinárias pelo critério, forma, dia e hora que definir, com o objetivo específico de atribuí-las através de oferta de antecipação de pagamento à outros promissários que ainda não tenham escolhido suas unidades.

#### **Parágrafo 6º**

Na hipótese de não ocorrer atribuição de casas por oferta de pagamento antecipado de modo a que impossibilite cumprimento do cronograma de escolha previsto neste contrato, ou seja, se ao final de cada fase de reuniões previstas remanescerem casas não escolhidas nas etapas a que se referem, a **PROMITENTE** não estará obrigada a iniciar a fase seguinte de reuniões, enquanto houver casas disponíveis para escolha em etapas construídas ou em construção cujas reuniões já se realizaram. Não obstante, em qualquer um dos meses fixados, faculta a **PROMITENTE** iniciar a fase seguinte de reuniões, e a partir do primeiro evento, poderá atualizar o cronograma de escolha e disponibilizar aquelas unidades remanescentes, cumulativamente àquelas normalmente previstas, para sorteio e/ou oferta de pagamento antecipado.

#### **Parágrafo 7º**

Uma vez realizadas todas as reuniões previstas no cronograma de escolha e se ainda remanescerem casas não escolhidas, a **PROMITENTE** realizará reuniões extraordinárias pelo critério, forma, dia e hora que definir, com o objetivo específico de atribuí-las através de sorteio e/ou de oferta de pagamento antecipado à outros promissários que ainda não tenham escolhido as suas casas.

#### **Parágrafo 8º**

Para todos os fins e efeitos deste contrato, notadamente para o controle de disponibilidade quantitativa e para a realização das reuniões previstas, ao **PROMISSÁRIO** é atribuído o mesmo número do presente contrato.

## DO PREÇO E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

### **CLÁUSULA 4ª**

O preço certo e ajustado para o presente negócio, orçado no mês de DEZEMBRO/2000, importa em R\$ 234.104,55-(duzentos e trinta e quatro mil, cento e quatro reais e cinquenta e cinco centavos), sendo R\$.229.289,47-(duzentos e vinte e nove mil, duzentos e oitenta e nove reais e quarenta e sete centavos), referente ao valor efetivo da unidade autônoma, e R\$ 4.815,08-(quatro mil, oitocentos e quinze reais e oito centavos), referente ao valor do seguro de vida em grupo “prestamista” previsto no parágrafo único da cláusula 11ª, valor este que será pago pelo **PROMISSÁRIO** a **PROMITENTE** da seguinte forma:

*a)-* neste ato, a importância de R\$ 13.650,00-(treze mil, seiscentos e cinquenta reais), a título de sinal e princípio de pagamento, que foi pago no ato da assinatura da **PROPOSTA DE COMPRA**;

*b)-* a importância de R\$ 54.000,00-(cinquenta e quatro mil reais), em trinta e seis (36) parcelas mensais e sucessivas, cada uma no valor inicial de R\$ 1.500,00, vencendo-se a primeira(1ª) no dia 1º de fevereiro de 2001, e as demais parcelas no mesmo dia dos meses subsequentes ao mês de vencimento da primeira parcela.

*c)-* a importância de R\$ 18.254,55-(dezoito mil, duzentos e cinquenta e quatro reais e cinquenta e cinco centavos), em três (03) parcelas anuais e sucessivas, cada uma no valor inicial de R\$ 6.084,85, vencendo-se a primeira(1ª) no dia 1º de dezembro de 2001, e as demais parcelas no mesmo dia e mês dos anos subsequentes ao ano de vencimento da primeira parcela.

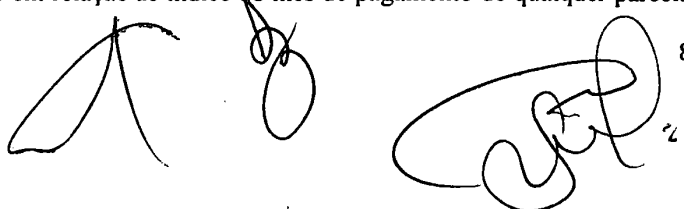
*d)-* a importância remanescente de R\$ 148.200,00-(cento e quarenta e oito mil e duzentos reais), em setenta e seis (76) parcelas mensais e sucessivas, cada uma no valor inicial de R\$ 1.950,00, vencendo-se a primeira(1ª) no dia 1º de maio de 2004, e as demais parcelas no mesmo dia dos meses subsequentes ao mês de vencimento da primeira parcela.

*I)-* a critério da **PROMITENTE**, poderá haver tolerância para pagamento das parcelas até o sétimo (7º) dia útil do mês vencido; todas as parcelas ou pagamentos, sem exceção, serão mensalmente corrigidos nos termos do parágrafo segundo e seguintes desta cláusula quarta;

*II)-* a cobrança das parcelas, pela **PROMITENTE**, será feita através de boletos bancários à serem pagos nas agências bancárias indicadas nos mesmos até as datas dos respectivos vencimentos; **na hipótese de atraso no recebimento dos referidos boletos por qualquer razão, ou se perdidos forem, o PROMISSÁRIO deverá providenciar o pagamento da parcela respectiva junto a PROMITENTE, diretamente ou por ordem bancária, a fim de assegurar o seu direito de participar da reunião correspondente e evitar a aplicação de multa, juros moratórios e demais penalidades cabíveis.**

### **Parágrafo 1º**

A fim de preservar o equilíbrio econômico-financeiro deste Contrato, as partes convencionam, como condição essencial deste negócio, que as parcelas contratadas que se vencerem **ATÉ A DATA DE REALIZAÇÃO DO EVENTO DE ENTREGA DAS CHAVES**, inclusive a do mês, **serão corrigidas mensalmente pela variação acumulada do INCC/DI - Índice Nacional de Custo da Construção, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas.** Após tal evento, as parcelas vincendas ou aquelas eventualmente vencidas e não pagas, remanescentes integrantes do saldo devedor, **serão corrigidas mensalmente pela variação acumulada do IGP-M-Índice Geral de Preços do Mercado, igualmente divulgado pela Fundação Getúlio Vargas.** Todavia, em virtude do atraso na publicação e divulgação dos referidos índices, se retroagirá dois (2) meses (INCC) e um (1) mês (IGP-M) em relação ao mês base do orçamento especificado na Proposta de Compra, na adoção do índice inicial de atualização, como também o mesmo período retroativo em relação ao índice do mês de pagamento de qualquer parcela ou débito previsto neste contrato.



**Parágrafo 2º**

Em face do que dispõem as atuais medidas legais complementares ao Plano Real, a APLICAÇÃO e a COBRANÇA dos reajustes pela variação acumulada do índice pactuado no parágrafo segundo anterior, exceto nas hipóteses de antecipação de pagamento de parcelas vincendas para fins de concorrer na reunião de atribuição de unidades ou não, serão efetuadas findo a cada período anual, admitindo-se como data base aquela da Proposta de Compra .

**Parágrafo 3º**

Ainda com intuito de preservar o equilíbrio econômico-financeiro deste negócio, convencionam as partes , como condição essencial do presente negócio, que as parcelas já pagas dentro da periodicidade de que trata o parágrafo 2º supra, nos termos da legislação vigente, terão também seus valores corrigidos pelo mesmo índice de correção previsto neste contrato (INCC/DI ou IGP-M), sendo que a eventual diferença (residual) existente entre os valores efetivamente pagos e os valores que deveriam ter sido pagos, se o reajuste das prestações for maior que o reajuste dos valores já pagos, o PROMISSÁRIO deverá liquidá-la em uma única parcela, com vencimento na mesma data da primeira parcela do período admitido subsequente ao objeto da apuração, e se menor, havendo crédito favorável ao PROMISSÁRIO, deverá ser utilizado para abatimento do valor da primeira parcela do período admitido subsequente ao objeto da apuração.

**Parágrafo 4º**

O PROMISSÁRIO poderá optar por efetuar o pagamento mensal das parcelas pelo valor corrigido, visando evitar o acúmulo de resíduo, bastando, para tanto, solicitar, por escrito, a PROMITENTE, que promoverá a cobrança na forma pretendida por aquele.

**Parágrafo 5º**

Quando da apuração do último saldo residual, a diferença computada deverá ser paga em uma única parcela, no prazo de 30 (trinta) dias contados do vencimento da última prestação. Tal diferença, se não for paga neste prazo, será sempre corrigida, "pro rata tempore die" entre a data da apuração e do efetivo pagamento, pelo mesmo índice devido previsto neste contrato. Enquanto não for paga essa diferença, não será dada a quitação da unidade autônoma nem mesmo a outorga da escritura pública definitiva de venda e compra ou o cancelamento da hipoteca.

**Parágrafo 6º**

Sem prejuízo da cobrança de resíduo de parcelas de que fala o parágrafo 3º anterior, com relação ao saldo devedor vincendo apurado após o reajuste da periodicidade prevista ou admitida, se o mesmo for maior que o saldo devedor vincendo antes do reajuste da periodicidade, a eventual diferença será distribuída proporcionalmente ao número de prestações vincendas.

**Parágrafo 7º**

As partes, desde já, convencionam, também como condição essencial do presente negócio, que, em face ao princípio constitucional do respeito ao direito adquirido e ao ato jurídico perfeito, não se aplicará a este contrato qualquer norma superveniente de congelamento, total ou parcial, do saldo devedor e/ou do valor de cada parcela. Na hipótese de, por mera liberalidade e sem que tal fato caracterize novação, a PROMITENTE aceitar, temporariamente, o congelamento do valor de algumas parcelas, fica, desde logo, ajustado, e também como condição do presente negócio, que:

- a)- o saldo devedor continuará sendo reajustado pelo índice pactuado;
- b)- a cada mês, o PROMISSÁRIO estará amortizando menos do que deveria;
- c)- a diferença entre o valor real de cada parcela e o de sua parcial amortização será cobrada pela PROMITENTE tão logo se encerre, de modo direto ou indireto o congelamento, ou quando da entrega das chaves ou da outorga da escritura.

**Parágrafo 8º**

Em face do avençado nesta cláusula, toda e qualquer quitação conferida pela PROMITENTE acha-se condicionada à apuração posterior de eventual saldo devedor, ainda que tal ressalva não conste expressamente do respectivo recibo.

**Parágrafo 9º**

Caso a periodicidade mínima prevista na atual legislação, para o reajuste das parcelas e aplicabilidade da respectiva cobrança, seja alterada por qualquer forma, será utilizada a menor periodicidade admitida e a modificação aplicar-se-á de imediato aos termos deste contrato.

**Parágrafo 10º**

Para atualização das parcelas antes das chaves, fica convencionado que caso o INCC/DI pactuado seja extinto ou por qualquer motivo deixe de ser utilizado para atualização de obrigação em contrato imobiliário em virtude de determinação governamental, será ele automaticamente substituído pelo CUB-Custo Unitário Básico, divulgado pelo SINDUSCON/SP; na falta deste, pelas mesmas razões, será substituído pelo IGP-M/FGV; na falta deste, pelas mesmas razões, será substituído pelo IPC da FIPE; caso todos estes índices venham a ser extintos, será adotado aquele com que o Governo Federal meça a inflação. Por outro lado, para a atualização das parcelas após as chaves, fica também convencionado que caso o IGP-M/FGV igualmente pactuado seja extinto ou por qualquer motivo deixe de ser utilizado para atualização de obrigação em contrato imobiliário em virtude de determinação governamental, será ele automaticamente substituído pelo IGP-DI/FGV; caso todos estes índices venham a ser extintos, será adotado igualmente aquele com que o Governo Federal meça a inflação.

A PROMITENTE informará ao PROMISSÁRIO a substituição do índice de correção monetária, observada a metodologia abaixo:

a)- o aviso será encaminhado ao endereço do PROMISSÁRIO como indicativo intróito, dispensada sua entrega pessoal sob protocolo;

b)- terá efeito meramente declaratório e ratificatório, razão pela qual a substituição do índice dar-se-á do fato de que lhe deu origem e não a partir da sua comunicação ao PROMISSÁRIO.

**Parágrafo 11º**

As partes pactuam como condição essencial do presente negócio que, os índices contratados serão aplicados na correção de todas as parcelas na modalidade convencionada, sem exceção, mesmo que a obra já tenha sido concluída e entregue, posto que se trata de auto-financiamento em construção civil, necessários, portanto, ao equilíbrio econômico-financeiro do presente negócio, de modo que o presente instrumento reveste-se de ATO JURÍDICO PERFEITO de expressa manifestação de vontade entre as partes.

**DA CLÁUSULA PENAL E DA MORA****CLÁUSULA 5ª**

Se o PROMISSÁRIO deixar de pagar pontualmente qualquer uma das obrigações pecuniárias assumidas neste contrato acarretará a responsabilidade pelo pagamento das seguintes penalidades:

a)- atualização monetária pela variação do índice contratado, de acordo com os critérios previstos neste contrato e calculada "pro rata die", observando o critério a seguir:

a.1)- quando o pagamento ocorrer além da data do vencimento da prestação, mas dentro do mês de seu vencimento, o valor da prestação, calculado na forma deste contrato, será atualizado monetariamente, desde o dia de seu vencimento, até o dia de seu efetivo pagamento,

mediante incidência diária de 1/30 da última variação percentual disponível, entre os valores do índice eleito neste contrato ;

**a.2)**- quando o pagamento ocorrer em mês posterior ao do vencimento da prestação, o valor desta será atualizado monetariamente até o mês em que se der o pagamento, com base no critério de atualização monetária aqui previsto. A partir daí, e até o dia em que, nesse mês, for efetuado o pagamento, seus valores serão atualizados monetariamente pelo mesmo critério previsto na letra " a.1", supra ;

**b)**- multa moratória de 2% (dois por cento) e juros moratórios de 1% (um por cento), ao mês, sobre o valor do débito em atraso, atualizado monetariamente ;

**c)**- honorários de advogado, na base de 10% (dez por cento) sobre o valor do débito e acréscimos e despesas extrajudiciais ;

**Parágrafo 1º**

O pagamento do débito em atraso deverá ser realizado no escritório da **PROMITENTE** ou em outro local que estas previamente indicarem, por escrito.

**Parágrafo 2º**

Os encargos moratórios ou resíduos de parcelas contratados eventualmente não pagos, serão igualmente considerados débitos líquidos, certos e exigíveis, enquadráveis também nas disposições da cláusula 6ª, e seguintes.

**Parágrafo 3º**

As obrigações resgatadas com multa, juros, atualização monetária e demais encargos, serão deduzidas da conta do saldo devedor das parcelas reajustáveis, pelo valor nominal da obrigação mais a atualização monetária, porém excluir-se-á da dedução, a multa, os juros e demais encargos.

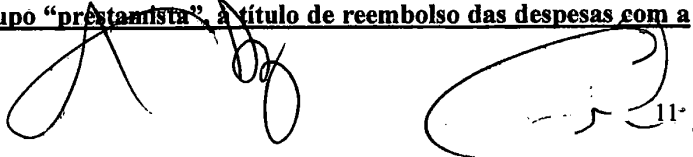
**CLÁUSULA 6ª**

A **FALTA DE PAGAMENTO DE QUALQUER UMA DAS PARCELAS, RESÍDUOS DE PARCELAS OU ENCARGOS MORATÓRIOS** previstos neste contrato por prazo igual ou superior a dez (10) dias do vencimento, ou o descumprimento de qualquer das cláusulas contratuais, dentre estas a **cessão ou transferência à terceiros**, inclusive mediante promessa, dos direitos e obrigações decorrentes deste contrato, sem a prévia e expressa anuência da **PROMITENTE**, caracterizará infração contratual do **PROMISSÁRIO**, e será ele notificado via judicial ou extrajudicialmente para que, **no prazo de quinze (15) dias a contar da data do recebimento da notificação**, efetue o pagamento do débito (prestações vencidas e não pagas e as que se vencerem no curso da notificação), acrescido da multa e dos juros de mora, dos demais encargos e despesas judiciais e extrajudiciais, inclusive tributos e foro, contribuições condominiais e mais honorários de advogado, provocados por seu atraso, e/ou regularize o processo de transferência, sob pena de não o fazendo caracterizar a sua mora e ser ela transformada em inadimplemento absoluto e, por conseqüência, ficará o **PROMISSÁRIO**, sujeito a uma das seguintes penalidades aplicáveis de pleno direito, e a critério exclusivo da **PROMITENTE** :

**A)- NO VENCIMENTO ANTECIPADO DAS PARCELAS VINCENDAS DESTE CONTRATO**, hipótese em que a **PROMITENTE** poderá executar referido título pelo valor total do saldo devedor, devidamente corrigido, ou

**B)- NA RESCISÃO AUTOMÁTICA DO PRESENTE CONTRATO**; e, nesse caso, pactuam as partes, como cláusula penal compensatória, as seguintes condições:

**b.1)**- dos valores pagos pelo **PROMISSÁRIO**, **será deduzida a importância equivalente a oito por cento (8%) do valor deste instrumento, devidamente corrigido, excluída a taxa de seguro de vida em grupo "prestamista", a título de reembolso das despesas com a**



**comissão de corretagem e com a publicidade do empreendimento ; após, do valor que remanescer, será ainda deduzida, à título de perdas e danos, a importância correspondente ao percentual redutor previsto para uma das seguintes situações:**

**b.1.a)-** sessenta por cento (60%) do valor remanescente pago, caso o valor de parcelas pagas seja de até 10% do valor deste contrato ;

**b.1.b)-** cinquenta por cento (50%) do valor remanescente pago, caso o valor de parcelas pagas seja entre 11% e 30% do valor deste contrato ;

**b.1.c)-** quarenta por cento (40%) do valor remanescente pago, caso o valor de parcelas pagas seja entre 31% e 50% do valor deste contrato ;

**b.1.d)-** trinta por cento (30%) do valor remanescente pago, caso o valor de parcelas pagas seja entre 51% e 75% do valor deste contrato ;

**b.1.e)-** vinte por cento (20%) do valor remanescente pago, caso o valor de parcelas pagas seja acima de 76% do valor deste contrato ;

**b.2)-** todos os valores envolvidos nos sub-itens anteriores serão atualizados monetariamente, através do mesmo índice pactuado neste contrato, ou que se lhe substituir ;

**b.3)-** o saldo à ser devolvido ao **PROMISSÁRIO** será efetuado em parcelas mensais na mesma quantidade daquelas adimplidas pelo mesmo , vencendo-se a primeira 3 (três) meses contados da restituição do imóvel no estado em que foi entregue ao adquirente ou do distrato amigável ou do trânsito em julgado da decisão que decretar a rescisão ;

**b.4)-** o valor à ser devolvido será proporcionalmente reduzido caso também o seja o valor do novo contrato em relação ao preço corrigido do presente instrumento ;

#### **Parágrafo 1º**

Poderá a **PROMITENTE**, ao invés de rescindir este contrato, optar pela cobrança das parcelas vincendas não pagas e exigir o adimplemento, com as cominações estabelecidas neste contrato.

#### **Parágrafo 2º**

Verificada a rescisão automática deste contrato, o **PROMISSÁRIO** **deverá devolver à PROMITENTE a posse precária da unidade autônoma que lhe foi atribuída, caso tenha ela lhe sido transmitida, em virtude da quebra de confiança por aquele quanto aos pagamentos mensais** ; caso não o faça, dentro de trinta (30) dias da notificação para tanto, **FICARÁ CONFIGURADO O ESBULHO POSSESSÓRIO** praticado pelo **PROMISSÁRIO**, e este **RESPONDERÁ À COMPETENTE AÇÃO JUDICIAL DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE**, com ônus da mesma decorrente, **INCLUSIVE COM A CONCESSÃO DA MEDIDA LIMINAR DE DESOCUPAÇÃO DO IMÓVEL, SEM A SUA OITIVA**, perdendo o **PROMISSÁRIO** em favor da **PROMITENTE**, eventuais benfeitorias necessárias ou voluntárias que tiver introduzidas no imóvel, sem direito a retenção pelas mesmas nem mesmo pleitear indenização.

#### **Parágrafo 3º**

O atraso na devolução da posse precária da unidade autônoma, completamente desocupada de pessoas e coisas, e no mesmo estado de conservação e funcionamento que a recebeu, sob pena de indenização, **acarretará ao PROMISSÁRIO no pagamento da penalidade diária equivalente a 0,1% (um décimo por cento), sobre o valor do imóvel corrigido na época, como definido neste contrato, cuja penalização diária será contada da data do término do prazo estabelecido no parágrafo anterior até a data da efetiva entrega do imóvel, sem prejuízo de sua responsabilidade pelo pagamento :**

**a)-** de todas as despesas de condomínio, IPTU, foro, água, luz, incorridas após o recebimento do imóvel ;

**b)-** de todas as despesas necessárias à reposição do imóvel ao estado em que o recebeu.



## DA CONCLUSÃO DAS OBRAS

### CLÁUSULA 7ª

O término das obras do empreendimento **Condomínio "TAMBORÉ 5 - VILLAGGIO"**, em etapas, que só se caracterizará através da expedição do "habite-se" pela Municipalidade, está assim previsto:

#### **Fase II**

- 1ª ETAPA:** 28 (vinte e oito) casas: n.ºs **171 a 184, e 211 a 224**, até o dia 31 de Agosto de 2002;  
**2ª ETAPA:** 26 (vinte e seis) casas: n.ºs **157 a 170, e 199 a 210**, até o dia 28 de Fevereiro de 2003;  
**3ª ETAPA:** 26 (vinte e seis) casas: n.ºs **185 a 198, e 225 a 236**, até o dia 31 de Agosto de 2003;  
**4ª ETAPA:** 26 (vinte e seis) casas: n.ºs **237 a 262**, até o dia 29 de Fevereiro de 2004 .

#### **Parágrafo 1º**

Após expedido o "habite-se" parcial, relativo a primeira (1ª) etapa da fase I de construção, far-se-á a instalação do respectivo Condomínio de utilização, aplicando-se o quanto dispõe a Convenção de Condomínio.

#### **Parágrafo 2º**

O **PROMISSÁRIO** poderá optar, alternativamente ao **TIPO** do pavimento superior referido no "caput" da cláusula 3ª, por outro tipo de pavimento, um daqueles definidos na primeira parte do parágrafo 3º, da cláusula 2ª, desde que o faça no prazo de duzentos e setenta (270) dias anteriores a data prevista para o término das obras da etapa a que estiver vinculada a sua unidade autônoma, ocasião em que será formalizado pelas partes o Termo de Aditamento que ficará fazendo parte integrante deste contrato.

#### **Parágrafo 3º**

Ao **PROMISSÁRIO**, se em dia com os pagamentos de suas obrigações aqui contratadas, será transmitida, **EM CONFIANÇA DOS PAGAMENTOS MENSAIS, a POSSE PRECÁRIA** da unidade autônoma compromissada, dentro do prazo de sessenta (60) dias contados da data da expedição do "habite-se" da etapa de construção a que estiver vinculada, através de termo de entrega das chaves e mediante vistoria do imóvel, entre as partes.

#### **Parágrafo 4º**

A escritura definitiva de venda e compra da unidade autônoma compromissada, sem ônus, será outorgada por Tamboré S/A e pela **PROMITENTE** ao **PROMISSÁRIO**, em cujo ato notarial aquela transmitirá a fração ideal do terreno e esta a construção, dentro do prazo previsto de duzentos e quarenta (240) dias a contar da data em que for expedido o "habite-se" final das obras do empreendimento, fases I e II, com a averbação da construção de todas as unidades autônomas e registro da sua individualização e discriminação em cartório. Não obstante, a mesma escritura ficará condicionada e subordinada ainda a emissão, pela SPU-Secretaria de Patrimônio da União, da Certidão específica do imóvel, bem ainda condicionada e subordinada a quitação do negócio ora contratado caracterizada por cem por cento (100%) do preço da unidade autônoma corrigido.

#### **Parágrafo 5º**

Ficam ressalvados para cumprimento dos prazos previstos, os atrasos provenientes de casos fortuitos ou de força maior, previstos no Código Civil Brasileiro, artigo 1058, assim como os casos de greve, chuvas, revolução interna, guerra e outros fatos enquadráveis em tal tipificação legal.

#### **Parágrafo 6º**

Além dos atrasos mencionados, o prazo de término da obra será acrescido, também, do prazo necessário à retomada do ritmo normal das obras, após cessada a causa da

paralisação. O atraso, injustificável, na conclusão das obras, se superior a cento e vinte (120) dias, facultará ao **PROMISSÁRIO** dar por rescindido o presente contrato, desde que notifique a **PROMITENTE** com prazo de 30 (trinta) dias, e estas não cumpram com a obrigação. Na rescisão que assim se operar, sujeitará a **PROMITENTE** à devolução da totalidade das parcelas pagas corrigidas pelo índice previsto neste contrato, e indenização por perdas e danos desde já pré-fixada em 10% (dez por cento) sobre o valor atualizado das parcelas pagas.

## DO PROJETO e DO MEMORIAL DESCRITIVO

### **CLÁUSULA 8ª**

O **PROMISSÁRIO** declara que tem conhecimento:

*a)*- de que todo o material utilizado pelos corretores para promoção e venda da unidades do empreendimento Condomínio "TAMBORÉ 5 - VILLAGGIO", é meramente elucidativo, sendo válidos para fins de direito apenas as plantas de implantação e executiva, bem ainda o memorial descritivo de acabamento das obras ;

*b)*- da localização das unidades autônomas e respectivas etapas e fases construtivas, das características global do condomínio em especial os anexos de serviços e lazer, bem ainda a numeração das casas nas referidas etapas ;

*c)*- dos projetos, da convenção de condomínio e do memorial descritivo de acabamento das obras do empreendimento ;

*d)*- que a decoração da unidade autônoma em demonstração é meramente elucidativa e não integra o presente negócio, e as características de fachada da mesma unidade poderão não ser iguais as da unidade que afinal receberá, uma vez que a fachada será aquela pré-determinada pela planta de implantação nas etapas construtivas.

#### **Parágrafo único**

Fazem parte integrante deste contrato cópias das plantas baixa dos pavimentos da unidade autônoma e do memorial descritivo de acabamento das obras, eis que são entregues neste ato ao **PROMISSÁRIO** .

### **CLÁUSULA 9ª**

Convencionam as partes expressamente que fica assegurado à **PROMITENTE** o direito de, independentemente da manifestação ou anuência do **PROMISSÁRIO**, e sem qualquer repercussão jurídica nem mesmo ônus de parte a parte:

*a)*- alterar com pequenas diferenças de metragem ou especificação da obra da unidade autônoma, áreas privativas ou comuns, para mais ou para menos, por motivos de ordem técnica, comercial ou determinação dos poderes públicos;

*b)*- alterar o projeto construtivo do empreendimento em relação as casas da fase II, no que diz respeito a quantidade de unidades, arquitetura, área de construção e fração ideal de terreno de cada uma, sem que tal ato afete as casas da fase I ;

*c)*- re-ratificar, a qualquer tempo, a incorporação imobiliária, no que diz respeito a alteração antes referida, ou no que tange a figura da titularidade da incorporadora ou mesmo da construtora, cedendo direitos e obrigações, e ingressando outras empresas na qualidade de sub-rogadas.

## DAS DESPESAS

**CLÁUSULA 10ª**

Ficam a cargo exclusivo do **PROMISSÁRIO**, todas e quaisquer despesas decorrentes do presente Contrato, em especial aquelas decorrentes de cessão ou promessa de cessão e transferência de direitos e obrigações deste, assim como laudêmio devido à União Federal e imposto de transmissão de bem imóvel (ITBI) devido a Municipalidade, bem ainda reconhecimento de firmas, escrituras, emolumentos, averbações e registros cartorários em geral, ou outras despesas necessárias que aqui não tenham sido expressamente mencionadas, mesmo se lançadas ou cobradas da **PROMITENTE**. O **PROMISSÁRIO** declara conhecer que o imóvel localiza-se em área de domínio (foreiro) da União Federal, daí porque será por ele devido o laudêmio em toda e qualquer cessão, ou promessa de cessão, e transferência de direitos e obrigações emergentes deste instrumento.

**Parágrafo 1º**

Após colocadas as chaves da unidade autônoma à disposição do **PROMISSÁRIO**, os foros, taxas e impostos municipais, incidentes sobre o imóvel objeto do presente contrato, devidos respectivamente à União Federal e Municipalidade de Santana de Parnaíba, bem ainda todos os ônus decorrentes de seguros, condomínio, gás, água, esgoto, energia elétrica, telefone, incidentes sobre o mesmo imóvel e partes comuns, passam a ser de responsabilidade exclusiva do **PROMISSÁRIO**, ainda que lançados e cobrados da **PROMITENTE**, devendo aquele exibir à esta se solicitados, no prazo máximo de três (3) dias, os respectivos comprovantes de pagamento.

**Parágrafo 2º**

Após a entrega das chaves ao **PROMISSÁRIO**, este se obriga a manter a sua unidade autônoma, área de utilização exclusiva e partes comuns, em perfeito estado de conservação, segurança e asseio, até final quitação do saldo devedor, ficando, para esse efeito, a **PROMITENTE** com o direito de por si ou por pessoas que designar, em dia e hora previamente marcados, vistoriar a unidade autônoma, área de utilização exclusiva e partes comuns, e exigir do **PROMISSÁRIO** que repare eventuais estragos que comprometam o valor comercial do referido imóvel.

**Parágrafo 3º**

Sem prejuízo das disposições anteriores, fica ajustado o seguinte:

a)- é responsabilidade única da **PROMITENTE** as despesas com a elaboração deste contrato, do memorial de incorporação e seu registro junto ao cartório competente, averbação da construção, instituição e especificação do condomínio junto ao mesmo cartório; igualmente é de responsabilidade da **PROMITENTE** a execução das obras internas do condomínio, tais como de instalação de redes públicas de água, esgoto, energia elétrica, telefone, bem como pavimentação, guias e sarjetas das vias de acesso internas ;

b)- por conta exclusiva do **PROMISSÁRIO** ficarão os custos decorrentes com as ligações definitivas das redes de água, energia elétrica e telefone e gás, na unidade autônoma, sendo certo que o sistema de fornecimento de gás ao condomínio (rede de distribuição e central) será instalado pelo modo previsto na Convenção de Condomínio.

**DO SEGURO****CLÁUSULA 11ª**

Obriga-se também o **PROMISSÁRIO**, após colocadas as chaves da unidade autônoma a sua disposição, a contribuir proporcionalmente com o seguro contra incêndio ou outros acidentes físicos, bem ainda responsabilidade civil, pertinente a totalidade da etapa construtiva e suas dependências de uso privativo ou comum, seguro este feito com companhia idônea, por um valor global não inferior a R\$.229.187,00-(duzentos e vinte e nove mil, cento e oitenta e sete reais), por cada unidade autônoma, valor este orçado no mês de Novembro/2000, mas que deverá ser corrigido, na época da contratação da respectiva apólice, pela variação acumulada do mesmo índice de atualização previsto neste Contrato.

**Parágrafo Único**

Independente do seguro previsto nesta cláusula, o **PROMISSÁRIO** realiza, no ato da Proposta de Compra, um seguro de vida em grupo “prestamista” junto a empresa seguradora idônea, o qual, na sua utilização, quitará as prestações vincendas diretamente a **PROMITENTE**, de acordo com os critérios indicados e contratados para tal tipo de seguro. O **PROMISSÁRIO** declara ter pleno conhecimento das condições básicas do seguro de vida em grupo “prestamista”, que estão impressas no verso da referida Proposta de Compra; e, o não pagamento de qualquer uma das parcelas do preço aqui pactuadas, na data de vencimento, acarretará a suspensão automática e imediata da cobertura do seguro durante o período de inadimplência, revigorando-se com liquidação do débito.

**DA IRREVOGABILIDADE e IRRETRATABILIDADE****CLÁUSULA 12ª**

Por expressa convenção entre as partes, o presente pacto reveste-se das cláusulas de irrevogabilidade e irretratabilidade, obrigando elas, seus herdeiros e sucessores à qualquer título ao cumprimento do presente instrumento, não podendo qualquer dos contratantes invocar o direito de arrependimento, caracterizando este pacto para elas ato jurídico perfeito e acabado.

**DAS DISPOSIÇÕES GERAIS e FINAIS****CLÁUSULA 13ª**

A não aplicação das cláusulas penais e resolutorias previstas neste contrato por parte da **PROMITENTE**, será sempre havido como mera tolerância, não importando nunca em novação das obrigações descumpridas, podendo ser aplicadas a qualquer tempo, enquanto subsistir o inadimplemento.

**CLÁUSULA 14ª**

Poderá o **PROMISSÁRIO**, uma vez apresentada prova de sua adimplência para com as obrigações assumidas neste contrato, bem ainda mediante a obrigação expressa de quitação de laudêmio e ITBI, poderá transferir os direitos e obrigações oriundos deste contrato, desde que esteja rigorosamente em dia com os pagamentos de todas as parcelas do preço assumidas neste contrato ; ficará sempre condicionada e subordinada referida transferência de anuência prévia e expressa da **PROMITENTE**, o que só se dará mediante a apresentação de promissário cessionário que satisfaça com prova documental as exigências cadastrais que vierem a ser solicitadas por aquelas.

**Parágrafo Único**

Na cessão ou promessa de cessão e transferência, além do que já dito devido pelo **PROMISSÁRIO**, poderá acarretar à ele ainda o pagamento a **PROMITENTE** de uma taxa de R\$.100,00-(cem reais), atualizada pela variação acumulada do índice previsto neste contrato entre a data de assinatura deste instrumento e a data da transferência.

**CLÁUSULA 15ª**

É vedado ao **PROMISSÁRIO** a interferência direta ou indireta nas obras, devendo quaisquer entendimentos com o respectivo pessoal de obra, eventuais reclamações ou sugestões, serem apresentados, por escrito, diretamente a **PROMITENTE** que tomará as providências cabíveis.

**CLÁUSULA 16ª**

É facultado à **PROMITENTE** o direito de reter e não transmitir a posse precária ou definitiva da unidade autônoma ao **PROMISSÁRIO**, até que este venha adimplir todas as

suas obrigações contratadas exigíveis para tal fim, sendo vedado, por esse motivo, este exigir daquelas indenização por perdas e danos.

#### **CLÁUSULA 17ª**

À **PROMITENTE** é reservado o direito de uso das áreas comuns do condomínio, bem ainda uma unidade autônoma não comercializada, para colocação de plantão de vendas e acomodação de corretores e instalação de faixas e materiais diversos de propaganda, bem como o direito de instalar na área comum entrada/guarita placa perpétua com seus nomes e da construtora, bem ainda o direito perene de instalar nas áreas comuns internas suas propagandas ou de empresas terceiras fornecedoras, enquanto houver unidades autônomas à venda.

#### **CLÁUSULA 18ª**

Na Convenção de Condomínio, peça integrante do Memorial de Incorporação Imobiliária, ficou estabelecido, e neste é ratificado pelo **PROMISSÁRIO**, que a **PROMITENTE** tem o direito de nomear o Síndico, Sub-síndico, membros do Conselho Consultivo, bem ainda empresa administradora especializada em administração de condomínios, fixando-se a respectiva remuneração à quem entender cabível, para gerirem e administrarem os negócios do Condomínio, pelo prazo compreendido desde a entrega da obra da primeira etapa (fase I), até dois (2) anos após a entrega da obra da última etapa (fase II), do empreendimento.

#### **Parágrafo Único**

Após esse período, a administração do Condomínio caberá aos que forem eleitos pela Assembléia Geral, na forma da referida Convenção.

#### **CLÁUSULA 19ª**

O **PROMISSÁRIO** obriga-se incondicionalmente a observar e a cumprir todas as normas constantes da Convenção do Condomínio "TAMBORÉ 5 - VILLAGGIO", sem exceção, peça integrante do Memorial de Incorporação Imobiliária.

#### **CLÁUSULA 20ª**

Assim sendo o **PROMISSÁRIO** estará subordinado, para utilização das áreas privativas e comuns, a modalidade de entrega do empreendimento, em etapas, das obras do empreendimento ; e se submete às condições necessárias e indispensáveis para a realização das obras de cada uma das etapas, sem restrições, até final conclusão e entrega da última etapa da fase II do empreendimento.

#### **CLÁUSULA 21ª**

O **PROMISSÁRIO** declara estar ciente de que a **PROMITENTE** poderá contratar financiamento junto a qualquer agente financeiro com vistas a execução do empreendimento, ou em decorrência da cessão de créditos a ele relativos, e hipotecar a totalidade das frações ideais em que o terreno está dividido por força do memorial de incorporação com as benfeitorias e construções que lhes forem acrescidas, e que corresponderão a unidade autônoma compromissada neste contrato ; por esse motivo o **PROMISSÁRIO**, como condição deste contrato, **NOMEIA e CONSTITUI** a **PROMITENTE**, sua procuradora, com o fim especial de representá-lo perante o supra-referido agente financeiro, podendo praticar todos os atos para tanto necessários, concordar com os termos de contratos ou escrituras porventura necessários, prestar declarações exigidas; enfim, representá-lo em todos os atos que forem necessários à tal fim, ficando investidas dos poderes das cláusulas "ad negotia", atos esses que dará sempre por bons, firmes e valiosos, sendo este mandato conferido em caráter irrevogável e irretirável, nos termos do artigo 1317, incisos I e II do Código Civil Brasileiro.

#### **Parágrafo 1º**



A contratação do financiamento ou a cessão de crédito de que fala o "caput" desta cláusula não acarretará ônus ao **PROMISSÁRIO**, nem mesmo modificará as condições pactuadas neste contrato.

**Parágrafo 2º**

O **PROMISSÁRIO** fica desde já ciente que, em razão da concessão do financiamento referido no "caput" desta cláusula, e como condição do presente negócio ora ajustado, concorda plenamente com a hipoteca que será constituída sobre todo o terreno e acessões, declarando-se ciente das normas, regras e condições do Sistema Financeiro da Habitação, atualmente vigentes para o aludido financiamento.

**Parágrafo 3º**

Obriga-se a **PROMITENTE** a promover a liberação do ônus hipotecário que incidir sobre a unidade autônoma do **PROMISSÁRIO**, por ocasião da outorga da escritura definitiva de venda e compra nas condições pactuadas.

**CLÁUSULA 22ª**

Em havendo o financiamento referido, fica esclarecido que os respectivos títulos oriundos do presente contrato, nos termos da legislação do SFH em vigor e da Lei nº 4.864/65, serão entregues pela **PROMITENTE** ao agente financeiro, em cessão fiduciária no correspondente Contrato de Abertura de Crédito (PE).

**Parágrafo Único**

O agente financeiro, na condição de credor hipotecário fiduciário da **PROMITENTE**, em relação à unidade autônoma de que trata esta promessa de venda e compra, concorda expressamente com os seus termos, obrigando-se, outrossim, a estar presente no ato da respectiva escritura definitiva, para financiar a aquisição do imóvel objeto da presente pelo **PROMISSÁRIO**, desde que este preencha as condições mínimas exigidas pelo Sistema Financeiro da Habitação – SFH, e pelo próprio agente financeiro, para obtenção do financiamento.

**CLÁUSULA 23ª**

Em virtude da cessão fiduciária mencionada na cláusula anterior, todos os pagamentos dos títulos (parcelas) da cláusula 4ª deste contrato, deverão ser efetuados pelo **PROMISSÁRIO** diretamente ao agente financeiro por meio do boleto de cobrança bancária que lhe for enviado, sendo obrigatório o depósito das quantias na conta, agência e banco nele especificados.

**Parágrafo 1º**

O agente financeiro poderá periodicamente solicitar ao **PROMISSÁRIO**, e este compromete-se a fornecer, a confirmação do saldo devedor a pagar, em razão deste contrato.

**Parágrafo 2º**

Os pagamentos que não forem efetuados diretamente ao agente financeiro por meio dos boletos bancários, nos termos do disposto nesta cláusula, só serão considerados efetuados se confirmados pela **PROMITENTE**, sendo que a quitação por qualquer outra pessoa fica subordinada a confirmação para valer contra o agente financeiro, mantendo-se até então intacta as garantias hipotecária e cessão fiduciária.

**CLÁUSULA 24ª**

O **PROMISSÁRIO NOMEIA e CONSTITUI** a **PROMITENTE**, sua procuradora, com o fim especial de representá-lo perante quaisquer repartições públicas Federais, Estaduais e Municipais ou Autarquias, enfim, perante todos os órgãos pertinentes, para tratar de assuntos relacionados ao empreendimento **Condomínio "TAMBORÉ 5 – VILLAGGIO"**, podendo, para tal fim, assinar quaisquer requerimentos, documentos, públicos ou particulares, e tudo o mais que se fizer necessário, inclusive requerendo perante ao Registro de Imóveis competente o registro e regularização de eventuais alterações ou re-ratificações na incorporação imobiliária ou modificações no projeto de

construção, assim como antes pactuado na cláusula 9ª, atos esses que dará sempre por bons, firmes e valiosos, sendo este mandato conferido em caráter irrevogável e irretratável, nos termos do artigo 1317, incisos I e II do Código Civil Brasileiro.

#### **CLÁUSULA 25ª**

Na hipótese de serem dois ou mais os promissários compradores, estes ficam solidariamente responsáveis por todas as obrigações assumidas em razão deste contrato, nomeando-se todos os PROMISSÁRIOS, reciprocamente, bastante procuradores uns dos outros, para o fim especial de receber comunicações de mero expediente, notificações ou citações judiciais ou extrajudiciais, realizar vistoria e assinar termo de posse, enfim, praticar quaisquer atos que visem ao cumprimento, aditamento, rescisão ou distrato de quaisquer obrigações estabelecidas neste contrato, atos esses que darão sempre por bons, firmes e valiosos, sendo este mandato igualmente conferido em caráter irrevogável e irretratável, nos termos do artigo 1317, incisos I e II do Código Civil Brasileiro.

#### **Parágrafo Único**

Se o estado civil do PROMISSÁRIO for o de casado, este e seu cônjuge identificado no preâmbulo deste contrato, desde já, nomeiam e constituem, reciprocamente, bastante procurador um do outro, para os mesmos fins previstos nesta cláusula.

#### **CLÁUSULA 26ª**

É vedado ao PROMISSÁRIO alterar a área de ocupação da respectiva casa, ou mesmo alterar a fachada, pintura ou as estruturas (paredes) internas ou externas das construções. Fica terminantemente proibida a realização de obras de quaisquer espécies que não estejam de acordo com o preceituado na Convenção de Condomínio, tudo sob pena de infração contratual, responsabilidade civil e o quanto dispõe a referida convenção.

#### **CLÁUSULA 27ª**

O presente contrato é celebrado e está expressamente sujeito à condição suspensiva, conforme o parágrafo único constante desta cláusula.

#### **Parágrafo Único**

Fica expressamente assegurado à incorporadora e ora PROMITENTE, o prazo de carência de 180 (cento e oitenta) dias, a contar da data do registro da incorporação no cartório imobiliário, prorrogável por igual período, nos termos da Lei 4.591, de 16/12/64, que dispõe sobre Condomínio em Edificações e Incorporações Imobiliárias, devendo, elas, caso utilizem a faculdade prevista no artigo 34 da mesma Lei, restituir ao PROMISSÁRIO, após notificação, o valor pago, reajustado/corrigido na forma deste contrato.

#### **CLÁUSULA 28ª**

Fica pactuado entre as partes contratantes que o presente negócio, em relação a fração ideal do terreno compromissado neste instrumento, é celebrado com a cláusula "Ad Corpus", prevista na segunda parte do artigo 1.136, do Código Civil, vedado, pois, à elas, reclamar ou pleitear de uma para com a outra diferença de preço em função de eventual diferença de metragem eventualmente encontrada no imóvel descrito e caracterizado na cláusula primeira.

#### **CLÁUSULA 29ª**

As partes autorizam expressamente o senhor Oficial do Cartório de Registro de Imóveis competente a promover os registros e averbações necessários, concernentes ao presente contrato.

#### **CLÁUSULA 30ª**

As partes convencionam ainda que a PROMITENTE cumprirá as disposições da Resolução nº 001, de 13 de abril de 1999, do Conselho de Controle de Atividades Financeiras-COAF (Lei 9.613/98), no que couber, decorrente do presente negócio.

**CLÁUSULA 31ª**

O **PROMISSÁRIO FICA OBRIGADO** a **COMUNICAR** a **PROMITENTE**, por escrito, quaisquer alterações havidas em seu endereço, tanto residencial quanto comercial, sob pena de infração contratual e serem considerados recebidos e válidos todos e quaisquer expedientes que forem à ele dirigidos.


**CLÁUSULA 32ª**

Fica eleito o foro central da comarca de Barueri-SP, para a solução de quaisquer questões oriundas do presente contrato, renunciando as partes contratantes a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha a se tornar.


E, por estarem assim as partes qualificadas justas e contratadas entre si, assinam este contrato em duas (2) vias de igual teor, e rubricam as folhas anteriores, na presença de duas (02) testemunhas, como de direito.

Barueri-SP, 10 de dezembro de 2000.

**PROMITENTE :**

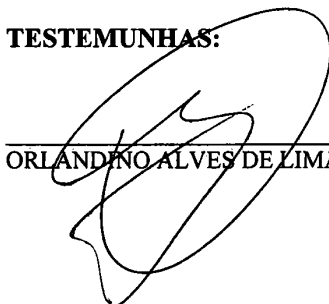
  
\_\_\_\_\_  
SISTEMA FÁCIL - TAMBORÉ 5 VILLAGGIO - SPE LTDA

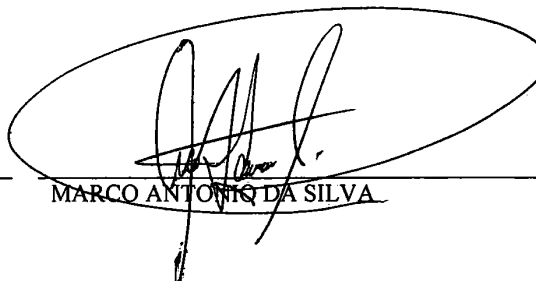
**PROMISSÁRIO :**

  
\_\_\_\_\_  
(SOLANGE COSTA DO NASCIMENTO)

  
\_\_\_\_\_  
(ELCIO CARNEIRO DO NASCIMENTO)  
cônjuge

**TESTEMUNHAS:**

  
\_\_\_\_\_  
ORLANDINO ALVES DE LIMA JUNIOR

  
\_\_\_\_\_  
MARCO ANTONIO DA SILVA

1212 TABELAÇÃO DE NOTAS TABELAÇÃO VALDOMAR CESAR BOTTON  
TAB. SUBSTITUTO MAURICIO AUGUSTO A. BOTTON  
Rua Líbero Badurá, 328 - Fone: 3115-1177 - Fax: 3115-2490 - Centro - São Paulo / SP - CEP: 01008-900  
Reconhecido por SEMELHANÇA a(s) Firma(s) de: SOLANGE COSTA  
DO NASCIMENTO E ELCIO CARNEIRO DO NASCIMENTO.....  
São Paulo, 09/01/2001. Em Testemunho da Verdade  
RUBEN PAYAO - Escrivão  
Valor: R\$ 3,66 - VÁLIDO SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DIEGO PRIETO DE AZEVEDO e Tribunal de Justiça São Paulo, protocolado em 20/06/2016 às 16:26 , sob o número WSPB16700184576 Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1017394-46.2015.8.26.0529 e código 2733FEC.  
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ALEXANDRE CHICONELI DE LUCCA PAULINO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 14/11/2019 às 13:47 , sob o número WSPB19700796949 Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1004226-69.2018.8.26.0529 e código TPUjp61.5.



## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 1340/2019, foi disponibilizado na página 679/704 do Diário da Justiça Eletrônico em 14/11/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
Alexandre Chiconeli de Lucca Paulino (OAB 339328/SP)  
Fernando Aparecido Cavalcanti da Silva (OAB 294046/SP)

Teor do ato: "Vistos. Intime-se o exequente para que, no prazo de dez dias, cumpra a decisão de fls. 156, na integralidade, trazendo aos autos a certidão atualizada do imóvel para análise do pedido de penhora. Intime-se."

Santana de Parnaíba, 18 de novembro de 2019.

Vitor Tozzi Cruz  
Estagiário Nível Superior



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

COMARCA DE SANTANA DE PARNAÍBA

FORO DE SANTANA DE PARNAÍBA

1ª VARA JUDICIAL

Rua Professor Eugenio Teani, 215, ., Jardim Professor Benoa - CEP

06502-025, Fone: 11 4154-3353, Santana de Parnaíba-SP - E-mail:

parnaiba@tjsp.jus.br

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

**DECISÃO**

Processo Digital nº: **1004226-69.2018.8.26.0529**  
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Condomínio Tambore 05 Villaggio**  
 Executado: **Solange Costa do Nascimento**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Rossana Luiza Mazzoni de Faria**

Vistos.

Compulsando a matrícula atualizada do imóvel, nota-se que há constrição sobre o bem figurando o antigo proprietário como executado, embora a penhora seja recente, o que inviabilizará o registro do compromisso de compra e venda do imóvel.

Assim, esclareça o exequente suas pretensões.

Intime-se.

Santana de Parnaíba, 03 de março 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 0203/2020, foi disponibilizado na página 958/965 do Diário da Justiça Eletrônico em 05/03/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
Alexandre Chiconeli de Lucca Paulino (OAB 339328/SP)  
Fernando Aparecido Cavalcanti da Silva (OAB 294046/SP)

Teor do ato: "Vistos. Compulsando a matrícula atualizada do imóvel, nota-se que há constrição sobre o bem figurando o antigo proprietário como executado, embora a penhora seja recente, o que inviabilizará o registro do compromisso de compra e venda do imóvel. Assim, esclareça o exequente suas pretensões. Intime-se."

Santana de Parnaíba, 5 de março de 2020.

Letícia Maria Santos  
Estagiário Nível Superior



## Advocacia de Lucca Paulino

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA VARA CIVEL  
DA COMARCA DE SANTANA DE PARNAÍBA - ESTADO DE SÃO PAULO.**

**Autos: 1004226-69.2018.8.26.0529**

**CONDOMÍNIO TAMBORÉ 5 VILLÁGGIO**, já devidamente qualificado nos autos em epígrafe, por seu advogado e bastante procurador, vem perante Vossa Excelência, em atendimento ao r. despacho proferido, dizer e requerer o que segue.

Nos autos de n.º 1017394-46.2015.8.26.0529, a municipalidade cobra tributos do imóvel de propriedade da Executada.

Diante da documentação ofertada em sede de contestação pela Sistema Facil - Tambore 5 Villaggio Spe



## Advocacia de Lucca Paulino

Ltda, não existe dúvidas acerca da propriedade pertencer a Executada.

Com efeito, diante da inexistência de registro na matrícula do imóvel da promessa de compra e venda, a Ré naquele processo ofertou o imóvel como garantia na execução fiscal.

Diante dos embargos opostos, a execução permanece suspensa até o seu julgamento, nos termos do Código de Processo Civil.

Nesse cenário, nota-se a existência de dívida fiscal e cotas condominiais que recaem sobre o imóvel pertencente a Executada.

Em situação semelhante, já se posicionou o Egrégio Tribunal de Justiça de São Paulo:

**DESPESAS CONDOMINIAIS - CUMPRIMENTO DE SENTENÇA - PENHORA SOBRE DIREITOS DO DEVEDOR REFERENTES A CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL - POSSIBILIDADE - DÍVIDA DE NATUREZA 'PROPTER REM' - NECESSIDADE APENAS DE INTIMAÇÃO DO CREDOR HIPOTECÁRIO A RESPEITO DA CONSTRUIÇÃO ANTES DA REALIZAÇÃO DAS HASTAS PÚBLICAS - RECURSO PROVIDO, COM OBSERVAÇÃO. Mesmo que o imóvel objeto da avença ainda não integre o patrimônio imobiliário dos executados, nada impede que os direitos sobre o bem, oriundos de contrato de promessa de compra e venda, sejam constritos. Contudo, o credor hipotecário deverá ser intimado sobre a penhora de direitos de devedor sobre o bem objeto da hipoteca antes da realização das hastas públicas eletrônicas. (TJ-SP 20141078820188260000 SP 2014107-88.2018.8.26.0000, Relator:**

11 4159 - 8106 | 11 9 8699-0236

Av. Elias Alves da Costa, n.º 639 - Centro - Vargem Grande Paulista/SP



## Advocacia de Lucca Paulino

**Paulo Ayrosa, Data de Julgamento: 22/03/2018, 31ª Câmara de Direito Privado, Data de Publicação: 22/03/2018)**

Por tais motivos, o Exequente requer seja lavrado termo de penhora, anotando-se que se trata de direitos sobre o imóvel, intimando pessoalmente a Executada e seu cônjuge.

Inobstante isso, conforme requerido na inicial, necessário se faz, sejam oficiadas as seguintes pessoas jurídicas, para que se manifestem acerca da penhora, evitando com isso possíveis nulidades. (custas já recolhidas - fls. 98)

**Sistema Fácil Tamboré 5 Villaggio - SPE LTDA** - Avenida Murchid Homsí, n.º. 1404, Vila Diniz na cidade de São José do Rio Preto/SP, CEP: 15013-000;

**Unibanco Negócios Imobiliários Ltda** - Praça Alfredo Egydio De Souza Aranha, n.º 100, Torre Olavo Setubal, Bairro Jabaquara Na Cidade De São Paulo/SP, CEP: 04.344-902.

Termos em que,

Pede deferimento.

Santana de Parnaíba, 06 de março de 2020.



## Advocacia de Lucca Paulino

---

**Alexandre Chiconeli de Lucca Paulino**

**OAB/SP n.º 339.328**



**PREFEITURA DE  
SANTANA DE PARNAÍBA**

Estado de São Paulo

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DO SERVIÇO ANEXO DAS FAZENDAS DA COMARCA DE SANTANA DE PARNAÍBA/SP**

**MUNICÍPIO DE SANTANA DE PARNAÍBA**, por seus procuradores infra-assinados, vem respeitosamente, perante Vossa Excelência, com fundamento na Lei Federal nº 6.830/80 e à vista da(s) certidão(ões) juntada(s), propor a presente ação de **EXECUÇÃO FISCAL**, referente à(s) dívida(s) abaixo transcrita(s):

<b>DEVEDOR(es) : SISTEMA FACIL - TAMBORE 5 VILLAGGIO SPE LTDA</b>		
<b>CPF/MF Nº : 03.977.267/0001-21</b>		
<b>ENDEREÇO : AV MURCHID HOMSI, 1404</b>		
<b>BAIRRO: VILA DINIZ</b>	<b>CIDADE: SAO JOSE DO RIO PRETO</b>	
<b>CEP: 15013-000</b>		
<b>DEVEDOR(es) :</b>		
<b>CPF/MF Nº :</b>		
<b>ENDEREÇO : ,</b>		
<b>BAIRRO:</b>	<b>CIDADE:</b>	
<b>CEP:</b>		
<b>Exercicio</b>	<b>Número C.D.A</b>	<b>Valor</b>
2011	11186/2011	5.265,32
2012	11111/2012	4.949,61
2013	10009/2013	4.295,26
2014	19995/2014	2.376,01
<b>INSCR. CADASTRAL: 24452.41.46.0001.00.255 IMOVEL N.: 40257</b>		
<b>LOTE: 255 QUADRA: Quadra 46 BAIRRO: TAMBORE 5</b>		
<b>NATUREZA: IPTU - TSU</b>		
<b>FUNDAMENTAÇÃO LEGAL:</b> Lei Municipal nº 1.815, de 02/ 12 / 93, com as alterações dadas pela Lei Municipal nº 1.899 de 02 / 12 / 94, Lei Municipal nº 2.042 de 20/11/1997, Lei Municipal nº 2.069 de 05/03/1998, Lei Municipal nº 2.395 de 20/11/2002, Lei Municipal nº 2.412 de 19/12/2002, Lei Municipal nº 2.383 de 30/09/2003, Lei Municipal nº 2.315/01, Lei 2.113 de 25 / 11 / 1998 e Lei Complementar nº 021/2001, Lei Municipal nº 2506 de 19/12/2003, art. 2º, I e Lei Municipal nº 2917 de 20/11/2008, art. 5º.		
<b>DÍVIDA ATUALIZADA ATÉ: 03/12/2015 - R\$ 16.886,20</b>		

Requer, assim com fundamento no artigo 8º da Lei nº 6.830/80, a citação do(s) devedor(es) na forma da lei, para **PAGAR O DÉBITO no prazo de 5 (cinco) dias**, acrescido dos encargos legais especificados na(s) Certidão(ões) da Dívida Ativa, inclusive juros de mora e correção monetária, bem como as custas, despesas processuais e os honorários advocatícios fixados por esse R.Juízo ou **GARANTIR A EXECUÇÃO** na forma do disposto no artigo 9º do supracitado dispositivo legal.

Requer ainda, não ocorrendo o pagamento ou não garantida à execução, seja efetuada a **PENHORA** ou **ARRESTO** e **AVALIAÇÃO** de bens do (s) devedor(es), de conformidade com os artigos 10, 11, 12, 13 e 14, da Lei da Execução Fiscal nº 6.830, de 22/09/80, realizando-se as diligências, se necessário for, na forma do artigo 172, § 2º do Código de Processo Civil, respondendo o(s) devedor(es) a todos os atos do processo, para ao final ser(em) condenado(s) nos termos do pedido acima, fixando os honorários sobre o valor da condenação

Dando-se o valor da causa, no valor da dívida corrigida,  
Termos em que,  
P. Deferimento.

**SANTANA DE PARNAIBA, 3 de Dezembro de 2015.**

Jairo Braga de Milani  
Procurador Municipal  
OAB/SP - 169556  
RF - 18.145

Rita de Cassia Neto Cassarim  
Procuradora Municipal  
OAB/SP 162850

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Jairo Braga de Milani e Rita de Cassia Neto Cassarim, e Tribunal de Justiça de Santana de Parnaíba, em 03/12/2015 às 15:56h, com número de controle de processo 10074296-00.2018.8.26.0529 e código de verificação 46R3-1RBm. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 10074296-00.2018.8.26.0529 e código 46R3-1RBm.





**PREFEITURA DE  
SANTANA DE PARNAÍBA**

Estado de São Paulo

**CERTIDÃO DE DIVIDA ATIVA Nº 11186/2011**

Certificamos para os fins de Cobrança Judicial, que apuramos a existência de débitos para com este Município relativos ao tributo IPTU - Imposto Predial e Territorial Urbano e TSU - Taxas de Serviços Urbanos, sob o imóvel e exercícios abaixo transcritos.

**Imóvel** 40257 **Inscrição Cadastral** 24452.41.46.0001.00.255  
**Endereço** AL GREGORIO BOGOSSIAN SOBRINHO, 60  
**Loteamento** TAMBORE 5 VILLAGGIO  
**Bairro** TAMBORE 5  
**Cidade** SANTANA DE PARNAIBA/SP **Cep** 06543-385

**Quadra** **Lote** 255

**Proprietário** SISTEMA FACIL - TAMBORE 5 VILLAGGIO SPE LTDA  
**Endereço** AV MURCHID HOMSI, 1404  
**Bairro** VILA DINIZ  
**Cidade** SAO JOSE DO RIO PRETO - SP - 15013-000

**Compromissário**  
**Endereço** AV MURCHID HOMSI, 1404  
**Bairro** VILA DINIZ  
**Cidade** SAO JOSE DO RIO PRETO - SP - 15013-000

Exercício	Parcela	Inscrição	Livro	Folha	Numero
2011	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12	31/12/2011	2011	449	11186
Valor do Imposto	Valor das Taxas	Multa	Juros	Atualização	Total Geral
2.359,44	170,47	505,96	1.502,68	726,77	5.265,32

Débito total: 5.265,32 (( Cinco mil e duzentos e sessenta e cinco reais e trinta e dois centavos ))

Débito sujeito à atualização monetária, índice acumulado IGPM/FGV, multa de mora de 10% por atraso e mais 10% por inscrição em Dívida Ativa, juros de 1% ao mês e demais encargos previstos em Lei a partir dos termos Iniciais específicas.

**FUNDAMENTAÇÃO LEGAL:** Lei Municipal nº 1.815, de 02/ 12 / 93, com as alterações dadas pela Lei Municipal nº 1.899 de 02 / 12 / 94, Lei Municipal nº 2.042 de 20/11/1997, Lei Municipal nº 2.069 de 05/03/1998, Lei Municipal nº 2.395 de 20/11/2002, Lei Municipal nº 2.412 de 19/12/2002, Lei Municipal nº 2.383 de 30/09/2003, Lei Municipal nº 2.315/01, Lei 2.113 de 25 / 11 / 1998 e Lei Complementar nº 021/2001, Lei Municipal nº 2506 de 19/12/2003, art. 2º, I e Lei Municipal nº 2917 de 20/11/2008, art. 5º.

**SANTANA DE PARNAIBA, SANTANA DE PARNAIBA, 9 de Setembro de 2015**

  
 Marcia Vittoretti  
 SMNJ



**PREFEITURA DE  
SANTANA DE PARNAÍBA**

Estado de São Paulo

**CERTIDÃO DE DIVIDA ATIVA Nº 11111/2012**

Certificamos para os fins de Cobrança Judicial, que apuramos a existência de débitos para com este Município relativos ao tributo IPTU - Imposto Predial e Territorial Urbano e TSU - Taxas de Serviços Urbanos, sob o imóvel e exercícios abaixo transcritos.

**Imóvel** 40257 **Inscrição Cadastral** 24452.41.46.0001.00.255  
**Endereço** AL GREGORIO BOGOSSIAN SOBRINHO, 60  
**Loteamento** TAMBORE 5 VILLAGGIO  
**Bairro** TAMBORE 5  
**Cidade** SANTANA DE PARNAIBA/SP **Cep** 06543-385

**Quadra** **Lote** 255

**Proprietário** SISTEMA FACIL - TAMBORE 5 VILLAGGIO SPE LTDA  
**Endereço** AV MURCHID HOMSI, 1404  
**Bairro** VILA DINIZ  
**Cidade** SAO JOSE DO RIO PRETO - SP - 15013-000

**Compromissário**  
**Endereço** AV MURCHID HOMSI, 1404  
**Bairro** VILA DINIZ  
**Cidade** SAO JOSE DO RIO PRETO - SP - 15013-000

Exercício 2012	Parcela 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12	Inscrição 31/12/2012	Livro 2012	Folha 446	Numero 11111
Valor do Imposto 2.475,05	Valor das Taxas 178,82	Multa 530,68	Juros 1.194,17	Atualização 570,89	Total Geral 4.949,61

Débito total: 4.949,61 (( Quatro mil e novecentos e quarenta e nove reais e sessenta e um centavo ))

Débito sujeito à atualização monetária, índice acumulado IGPM/FGV, multa de mora de 10% por atraso e mais 10% por inscrição em Dívida Ativa, juros de 1% ao mês e demais encargos previstos em Lei a partir dos termos Iniciais específicas.

**FUNDAMENTAÇÃO LEGAL:** Lei Municipal nº 1.815, de 02/ 12 / 93, com as alterações dadas pela Lei Municipal nº 1.899 de 02 / 12 / 94, Lei Municipal nº 2.042 de 20/11/1997, Lei Municipal nº 2.069 de 05/03/1998, Lei Municipal nº 2.395 de 20/11/2002, Lei Municipal nº 2.412 de 19/12/2002, Lei Municipal nº 2.383 de 30/09/2003, Lei Municipal nº 2.315/01, Lei 2.113 de 25 / 11 / 1998 e Lei Complementar nº 021/2001, Lei Municipal nº 2506 de 19/12/2003, art. 2º, I e Lei Municipal nº 2917 de 20/11/2008, art. 5º.

**SANTANA DE PARNAIBA, SANTANA DE PARNAIBA, 9 de Setembro de 2015**

Marcia Vittoretti  
 SMNJ

Este documento é cópia do documento original em PDF. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1007226-00.2018.8.26.0529 e código 6693-18Bm.



## PREFEITURA DE SANTANA DE PARNAÍBA

Estado de São Paulo

### CERTIDÃO DE DÍVIDA ATIVA Nº 10009/2013

Certificamos para os fins de Cobrança Judicial, que apuramos a existência de débitos para com este Município relativos ao tributo IPTU - Imposto Predial e Territorial Urbano e TSU - Taxas de Serviços Urbanos, sob o imóvel e exercícios abaixo transcritos.

**Imóvel** 40257 **Inscrição Cadastral** 24452.41.46.0001.00.255  
**Endereço** AL GREGORIO BOGOSSIAN SOBRINHO, 60  
**Loteamento** TAMBORE 5 VILLAGGIO  
**Bairro** TAMBORE 5  
**Cidade** SANTANA DE PARNAIBA/SP **Cep** 06543-385

**Quadra** **Lote** 255

**Proprietário** SISTEMA FACIL - TAMBORE 5 VILLAGGIO SPE LTDA  
**Endereço** AV MURCHID HOMSI, 1404  
**Bairro** VILA DINIZ  
**Cidade** SAO JOSE DO RIO PRETO - SP - 15013-000

**Compromissário**  
**Endereço** AV MURCHID HOMSI, 1404  
**Bairro** VILA DINIZ  
**Cidade** SAO JOSE DO RIO PRETO - SP - 15013-000

Exercício 2013	Parcela 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12	Inscrição 31/12/2013	Livro 2013	Folha 402	Numero 10009
Valor do Imposto 2.475,05	Valor das Taxas 178,82	Multa 530,68	Juros 812,01	Atualização 298,70	Total Geral 4.295,26

Débito total: 4.295,26 (( Quatro mil e duzentos e noventa e cinco reais e vinte e seis centavos ))

Débito sujeito à atualização monetária, índice acumulado IGPM/FGV, multa de mora de 10% por atraso e mais 10% por inscrição em Dívida Ativa, juros de 1% ao mês e demais encargos previstos em Lei a partir dos termos Iniciais específicas.

**FUNDAMENTAÇÃO LEGAL:** Lei Municipal nº 1.815, de 02/ 12 / 93, com as alterações dadas pela Lei Municipal nº 1.899 de 02 / 12 / 94, Lei Municipal nº 2.042 de 20/11/1997, Lei Municipal nº 2.069 de 05/03/1998, Lei Municipal nº 2.395 de 20/11/2002, Lei Municipal nº 2.412 de 19/12/2002, Lei Municipal nº 2.383 de 30/09/2003, Lei Municipal nº 2.315/01, Lei 2.113 de 25 / 11 / 1998 e Lei Complementar nº 021/2001, Lei Municipal nº 2506 de 19/12/2003, art. 2º, I e Lei Municipal nº 2917 de 20/11/2008, art. 5º.

**SANTANA DE PARNAIBA, SANTANA DE PARNAIBA, 9 de Setembro de 2015**

  
 Marcia Vittoretti  
 SMNJ



**PREFEITURA DE  
SANTANA DE PARNAÍBA**

Estado de São Paulo

**CERTIDÃO DE DIVIDA ATIVA Nº 19995/2014**

Certificamos para os fins de Cobrança Judicial, que apuramos a existência de débitos para com este Município relativos ao tributo IPTU - Imposto Predial e Territorial Urbano e TSU - Taxas de Serviços Urbanos, sob o imóvel e exercícios abaixo transcritos.

**Imóvel** 40257 **Inscrição Cadastral** 24452.41.46.0001.00.255  
**Endereço** AL GREGORIO BOGOSSIAN SOBRINHO, 60  
**Loteamento** TAMBORE 5 VILLAGGIO  
**Bairro** TAMBORE 5  
**Cidade** SANTANA DE PARNAIBA/SP **Cep** 06543-385

**Quadra** **Lote** 255

**Proprietário** SISTEMA FACIL - TAMBORE 5 VILLAGGIO SPE LTDA  
**Endereço** AV MURCHID HOMSI, 1404  
**Bairro** VILA DINIZ  
**Cidade** SAO JOSE DO RIO PRETO - SP - 15013-000

**Compromissário**  
**Endereço** AV MURCHID HOMSI, 1404  
**Bairro** VILA DINIZ  
**Cidade** SAO JOSE DO RIO PRETO - SP - 15013-000

Exercício 2014	Parcela 3, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12	Inscrição 31/12/2014	Livro 2014	Folha 417	Numero 19995
Valor do Imposto 1.596,33	Valor das Taxas 119,22	Multa 343,08	Juros 241,85	Atualização 75,53	Total Geral 2.376,01

Débito total: 2.376,01 (( Dois mil e trezentos e setenta e seis reais e um centavo ))

Débito sujeito à atualização monetária, índice acumulado IGPM/FGV, multa de mora de 10% por atraso e mais 10% por inscrição em Dívida Ativa, juros de 1% ao mês e demais encargos previstos em Lei a partir dos termos Iniciais específicas.

**FUNDAMENTAÇÃO LEGAL:** Lei Municipal nº 1.815, de 02/ 12 / 93, com as alterações dadas pela Lei Municipal nº 1.899 de 02 / 12 / 94, Lei Municipal nº 2.042 de 20/11/1997, Lei Municipal nº 2.069 de 05/03/1998, Lei Municipal nº 2.395 de 20/11/2002, Lei Municipal nº 2.412 de 19/12/2002, Lei Municipal nº 2.383 de 30/09/2003, Lei Municipal nº 2.315/01, Lei 2.113 de 25 / 11 / 1998 e Lei Complementar nº 021/2001, Lei Municipal nº 2506 de 19/12/2003, art. 2º, I e Lei Municipal nº 2917 de 20/11/2008, art. 5º.

**SANTANA DE PARNAIBA, SANTANA DE PARNAIBA, 9 de Setembro de 2015**

**Marcia Vittoretti**  
**SMNJ**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Marcia Vittoretti, CPF nº 000.000.000-00, em 09/09/2015 às 15:56. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1007226-00.2015.8.26.0529 e código 46103-18Bm.

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA FAZENDA PÚBLICA DA  
COMARCA DE BARUERI – SP.

Execução Fiscal n.º 1017394-46.2015.8.26.0529

**SISTEMA FÁCIL – TAMBORÉ 5 – VILLAGGIO – SPE LTDA** empresa estabelecida na cidade de São José do Rio Preto, Estado de São Paulo, na Avenida Francisco Chagas de Oliveira, 2500 – Higienópolis, devidamente inscrita no CNPJ sob o nº 03.977.267/0001-21, por seus advogados e procuradores, infra-assinados (**doc. 01**), vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, com fulcro art. 9º, III da Lei nº 6.830/80, nos autos da presente EXECUÇÃO FISCAL que lhe move o MUNICÍPIO DE SANTANA DE PARNAÍBA, informar e requer o que segue:

1. Primeiramente vale informar que a executada vendeu o imóvel em referencia em 10 de dezembro de 2000 quando entabulou o CONTRATO PARTICULAR DE PROMESSA DE CESSÃO DE DIREITOS DE FRAÇÃO IDEAL DE TERRENO e PROMESSA DE VENDA E COMPRA DE ÁREA A SER CONSTRUÍDA E OUTRAS AVENÇAS DAÍ DECORRENTES, “contrato nº 216” (**doc. 02**), cujo objeto é a venda da casa nº 255 do condomínio “Tamboré 5”, imóvel que deu origem ao débito buscado.

2. Mesmo diante dessa venda a empresa está sendo executada por um débito de IPTU que não lhe pertence.

3. Assim, para que a empresa não tenha qualquer prejuízo com relação as suas atividades comerciais, conforme disposto no artigo 170 da Constituição Federal, oferece em garantia do juízo o imóvel (**doc. 03**) objeto da presente execução fiscal, qual seja:

Matrícula nº 131.548

# AZEVEDO & GAUDIO

· a d v o g a d o s ·

Inscrição cadastral 24452.41.46.0001.00.255  
Endereço: Alameda Gregório Bogossian Sobrinho, 60, casa 255  
Loteamento: Tamboré 5 Villaggio.  
Bairro: tamboré 5 villaggio  
Cidade: Santana de Parnaíba, SP  
CEP 06543-385

4. Portanto, tendo em vista que o suposto crédito tributário objeto da presente Execução Fiscal está garantido pelo oferecimento do imóvel supramencionado, requer a Vossa Excelência que se digne em **Suspender**, com fulcro art. 9º, III da Lei nº 6.830/80, a exigibilidade do suposto crédito objeto da presente Execução Fiscal, o qual será discutido por meio de Embargos à Execução a serem apresentados no prazo conferido pelo art. 16, II da Lei 6.830/80, suspendendo, por consequência, o curso da presente Execução Fiscal.

5. Isto posto, requer a V. Exa., a intimação da exequente para manifestar-se acerca do bem oferecido.

6. Requer também que Vossa Excelência se digne em decretar a baixa definitiva dos autos em apreço, bem como a expedição de ofício ao SERASA para que seja baixado o apontamento do nome da Executada no cadastro de inadimplentes.

7. Finalmente, requer que as intimações sejam feitas exclusivamente em nome dos advogados Diego Prieto de Azevedo, OAB/SP nº 223.346 e Rodrigo Narcizo Gaudio, OAB/SP nº 310.242, ambos com endereço profissional na Avenida Romeu Strazzi, 325, sala 306, Jardim Novo Mundo, São José do Rio Preto, SP.

Termos em que,

Pede deferimento.

São José do Rio Preto - SP, 06 de junho de 2016.

Diego Prieto de Azevedo  
OAB/SP 223.346

Rodrigo Narcizo Gaudio  
OAB/SP 310.242

**CONTRATO nº 216**

**CONTRATO PARTICULAR DE PROMESSA DE CESSÃO DE DIREITOS DE FRAÇÃO IDEAL DE TERRENO e DE PROMESSA DE VENDA E COMPRA DE ÁREA À SER CONSTRUÍDA, e OUTRAS AVENÇAS DAÍ DECORRENTES.**

**CONDOMÍNIO "TAMBORÉ 5 - VILLAGGIO"****(Fase II)**

Pelo presente instrumento particular, de um lado, na qualidade de PROMITENTES CEDENTES/VENDEDORAS, a empresa **SISTEMA FÁCIL – TAMBORÉ 5 VILLAGGIO – SPE LTDA**, sociedade de propósito específico inscrita no CNPJ/MF nº 03.977.267/0001-21, com sede na cidade de São José do Rio Preto, Estado de São Paulo, na Avenida Murchid Homsy, nº 1404 (parte), Vila Diniz, neste ato representada na forma de seus atos constitutivos registrados na JUCESP sob NIRE nº 35216435497, em sessão de 28/07/2000, no final assinado, doravante denominada simplesmente de "PROMITENTE"; e, de outro lado, na qualidade de PROMISSÁRIO CESSIONÁRIO/COMPRADOR, **SOLANGE COSTA DO NASCIMENTO**, brasileira, gerente de vendas, portadora da Carteira de Identidade RG nº 19.825.538, inscrita no CPF sob nº 085.158.778-05, casada sob regime de comunhão parcial de bens com o Sr. **Elcio Carneiro do Nascimento**, brasileiro, empresário, portador da Carteira de Identidade RG nº 17.128.477, inscrita no CPF sob nº 094.370.428-61, residente e domiciliada na alameda Santos, nº 2081, apto.115, bairro de Cerqueira Cesar, na cidade de São Paulo, neste Estado, no final assinado, doravante denominado simplesmente de "PROMISSÁRIO"; têm entre si justas e acertadas às cláusulas e condições adiante estipuladas, as quais mutuamente outorgam e aceitam e se comprometem a cumpri-las por si, seus herdeiros e/ou sucessores :

**DO TERRENO****CLÁUSULA 1ª**

A PROMITENTE, na qualidade de incorporadora, é senhora e legítima possuidora no comum com a empresa Unibanco Negócios Imobiliários Ltda – de quem é mandatária -, livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais, judiciais ou extrajudiciais e impostos de quaisquer natureza, dos direitos de aquisição do imóvel (de domínio: útil da empresa Tamboré S/A; e direto da União Federal), situado no município de Santana de Parnaíba, neste Estado, que assim se descreve e caracteriza: "... TERRENO URBANO, sem benfeitorias, situado à Estrada 18-S (Estrada pista sul), constituído pelos lotes nºs 1 e 7 (este composto pelos lotes 7, 8 e 9), todos constituídos de parte da Gleba T-2, esta destacada do remanescente da Gleba T, a qual é composta de parte dos Quinhões 01, 02 e 06, do Sítio Tamboré (designado no projeto de unificação como LOTE nº 01), no Distrito e Município de Santana de Parnaíba, Comarca de Barueri, deste Estado, medindo 392,05 m de frente para à Estrada 18-S (Estrada 18 pista sul); na lateral direita de quem da Estrada 18-S olha para o lote, mede 304,05 m, confrontando com parte do lote nº 2; na lateral esquerda de quem da Estrada 18-S, olha para o lote, mede 256,14 m, confrontando com a Estrada 19; e nos fundos mede 343,72 m e dois segmentos, sendo 142,35 m confrontando

Comercial ou da Embratel, ou ainda através do modo, em dia, local e hora previamente designados pela PROMITENTE. A bola apurada neste sorteio, indicará o contrato sorteado e o respectivo promissário subscritor. Aquele contrato que não estiver em dia com os pagamentos de suas mensalidades até antes do início da reunião, se sorteado, não terá direito o seu subscritor de escolher a unidade autônoma, ficando com o direito de substituí-lo uma das opções na seqüência numérica a partir do número imediatamente superior e assim, sucessivamente, até encontrar um contrato em condições de sorteio; quando atingir o último número dos contratos subscritos, a seqüência numérica seguinte será o contrato 01.

**b.1.- os promissários que forem sorteados nos meses de Março a Maio/2001, deverão optar pelas casas disponíveis na primeira (1ª) etapa, da fase II, casas n°s 171 a 184, e 211 a 224;**

**b.2.- os promissários que forem sorteados nos meses de Junho a Agosto/2001, deverão optar pelas casas disponíveis na segunda (2ª) etapa, da fase II, casas n°s 157 a 170, e 199 a 210;**

**b.3.- os promissários que forem sorteados nos meses de Setembro a Novembro/2001, deverão optar pelas casas disponíveis na terceira (3ª) etapa, da fase II, casas n°s 185 a 198, 225 a 236;**

**b.4.- os promissários que forem sorteados nos meses de Dezembro /2001 e Janeiro e Fevereiro/2002, deverão optar pelas casas disponíveis na quarta (4ª) etapa, da fase II, casas n°s 237 a 262;**

**b.5.- uma vez sorteado o PROMISSÁRIO, e fazendo ele "jus" ao sorteio, terá o prazo de três (3) dias úteis a contar da data da ciência do sorteio para, comparecer no escritório da PROMITENTE, escolher e identificar a unidade autônoma de sua preferência, entre aquelas disponíveis, dentro dos critérios aqui definidos, firmando no ato documento próprio, constando o número da unidade, etapa construtiva, tipo de pavimento superior e modelo de fachada. O PROMISSÁRIO será considerado ciente do sorteio na data da respectiva reunião, se a ela estiver presente, por si ou por representante designado por procuração; se ausente, na data do recebimento de comunicação com aviso de recepção ou telegrama notificatório.**

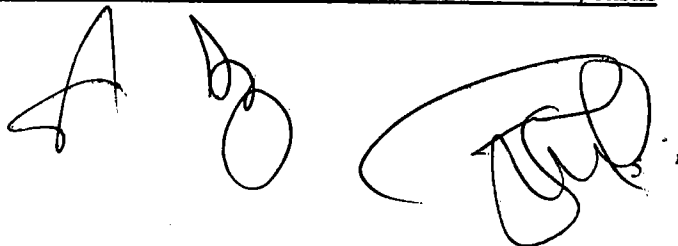
**c)- além do sorteio da unidade autônoma já referenciado nas letras anteriores, a PROMITENTE atribuirá, também mensalmente e na mesma oportunidade da realização da reunião referida na letra "a", mais o número de unidades autônomas fixado nas letras "c.1." a "c.8" seguintes, para o correspondente número de promissários que anteciparem o pagamento de maior porcentagem dos seus respectivos saldos devedores, entre aqueles que assim optarem por fazer e que estiverem em dia com os pagamentos das suas prestações mensais :**

**c.1.- no mês de Março/2001, mais nove (9) unidades autônomas à nove (9) promissários; devendo eles optarem pelas casas disponíveis na primeira (1ª) etapa, da fase II, casas n°s 171 a 184, e 211 a 224;**

**c.2.- nos meses de Abril e Maio/2001, mais oito (8) unidades autônomas à oito (8) promissários, em cada mês; devendo eles optarem pelas casas disponíveis na primeira (1ª) etapa, da fase II, casas n°s 171 a 184, e 211 a 224;**

**c.3.- nos meses de Junho e Julho/2001, oito (8) unidades autônomas à oito (8) promissários, em cada mês; devendo eles optarem pelas casas disponíveis na segunda (2ª) etapa, da fase II, casas n°s 157 a 170, e 199 a 210;**

**c.4.- no mês de Agosto/2001, mais sete (7) unidades autônomas à sete (7) promissários; devendo eles optarem pelas disponíveis na segunda (2ª) etapa, da fase II, casas n°s 157 a 170, e 199 a 210;**





c.5.- nos meses de Setembro e Outubro/2001, mais oito (8) unidades autônomas à oito (8) promissários, em cada mês; devendo eles optarem pelas casas disponíveis na terceira (3ª) etapa, da fase II, casas n°s 185 a 198, 225 a 236;

c.6.- no mês de Novembro/2001, mais sete (7) unidades autônomas à sete (7) promissários; devendo eles optarem pelas casas disponíveis na terceira (3ª) etapa, da fase II, casas n°s 185 a 198, 225 a 236;

c.7.- nos meses de Dezembro/2001 e Janeiro/2002, mais oito (8) unidades autônomas à oito (8) promissários, em cada mês; devendo eles optarem pelas casas disponíveis na quarta (4ª), da fase II, casas n°s 237 a 262;

c.8.- no mês Fevereiro/2002, mais sete (7) unidades autônomas à sete (7) promissários; devendo eles optarem pelas casas disponíveis na quarta (4) etapa, da fase II, casas n°s 237 a 262;

c.9.- a oferta para pagamento antecipado, para fins de atribuição e escolha de unidade autônoma, deverá ser encaminhada pelo PROMISSÁRIO a PROMITENTE, na reunião mensal e antes do início desta, no mínimo correspondente ao seguinte percentual do valor deste contrato, devidamente atualizado pela variação acumulada do índice de correção previsto neste pacto, aquele de aplicação à época, entre a data base da Proposta de Compra ou do último reajuste até a data do efetivo pagamento (parágrafo 6º, do artigo 28, da Lei 9.069/95), conforme a etapa de entrega na qual o PROMISSÁRIO optar por ofertar antecipação: 15%(quinze por cento) na 1ª etapa; 10,83%(dez virgula oitenta e três por cento) na 2ª etapa; 5,83% (cinco virgula oitenta e três por cento) na 3ª etapa; e 1,67% (um virgula sessenta e sete por cento) na 4ª etapa;

c.10.- tornando-se vencedor o PROMISSÁRIO na sua oferta para pagamento antecipado, o valor respectivo deverá ser pago no máximo até o dia útil seguinte ao da reunião, dentro do horário comercial, sob pena de cancelamento da referida oferta, ficando com o direito de substituí-lo uma das opções ofertantes seguintes, com maior percentual do valor do contrato; a importância paga amortizará o correspondente em parcelas inteiras ou fração, vincendas, na ordem inversa a contar da última. Neste caso, para escolha da unidade autônoma, por analogia, observar-se-á as mesmas condições pactuadas na letra "b.5-", retro;

c.11.- na hipótese de ocorrer empate de ofertas para pagamento antecipado, a PROMITENTE utilizará, como critério de desempate e de prioridade na ordem de escolha, a bola sorteada conforme letras "a" e "b", retro. A bola sorteada –"pedra-chave"- indicará o contrato que mais dela se aproximar na seqüência numérica a partir do número imediatamente superior e assim sucessivamente.

c.12.- para tornar exequível eventual opção de junção de construção de unidades autônomas exercida por promissário comprador, fica desde já previsto o direito da PROMITENTE disponibilizar maior quantidade de unidade autônoma para atribuição por antecipação de parcelas, além daquelas previstas nas letras "c.1" a "c.8", supra.

d)- o direito de escolha e identificação das unidades autônomas, conforme previsto nas letras deste parágrafo, será, em primeiro lugar, daquele promissário que for sorteado, nos termos da letra "b", retro; em seguida, dos promissários vencedores que promoverem o pagamento antecipado de maior percentual do valor do contrato, sucessivamente, a começar do primeiro entre eles.

#### **Parágrafo 2º**

Na hipótese de o PROMISSÁRIO, quando sorteado ou vencedor na oferta de pagamento antecipado, não efetuar a escolha e identificação da unidade autônoma dentro prazo estipulado, será tornado sem efeito tal atribuição de direito, ficando com o direito de substituí-lo

com o lote nº 6 e 201,37 m, confrontando com o lote nº 03; encerrando a área de 95.909,01 m<sup>2</sup>”; objeto da Matrícula nº 109.241, do Cartório de Registro de Imóveis da comarca de Barueri-SP, e cadastrado na Prefeitura Municipal de Santana de Parnaíba-SP, sob nº 24452.41.46.0537.00.000; diretos de aquisição estes conforme “INSTRUMENTO PARTICULAR DE PROMESSA DE VENDA E COMPRA DE BEM IMÓVEL URBANO...”, e “ADITAMENTO”, celebrados, respectivamente, em 05/05/2000 e 30/07/2000, entre a ora PROMITENTE e sua mandante Unibanco Negócios Imobiliários Ltda, e Tamboré S/A (proprietária do domínio útil, tendo em vista aforamento da União Federal), instrumentos esses registrados conforme R.3 na citada Matrícula nº 109.241 do referido Cartório de Registro de Imóveis.

## DA CONSTRUÇÃO

### CLÁUSULA 2ª

No imóvel descrito e caracterizado na cláusula anterior, a PROMITENTE, na qualidade de incorporadora, resolveu **PROMOVER** e **REALIZAR**, nos termos da Lei 4.591, de 16 de dezembro de 1964, Código Civil Brasileiro e regime especial de condomínio por ela instituído consoante Memorial de Incorporação Imobiliária a seguir citado, **A CONSTRUÇÃO**, em etapas, de um conjunto residencial multi-familiar horizontal fechado, contendo duzentos e sessenta e duas (262) unidades autônomas-CASAS uni-familiares, assobradadas e geminadas de duas-a-duas, portaria e anexos de lazer e serviços, denominado Condomínio “TAMBORÉ 5 - VILLAGGIO”, o qual é lançado comercialmente em duas fases para a alienação das unidades autônomas, contendo cada fase as etapas construtivas e as respectivas casas assim distribuídas:

#### Fase I:

**1ª ETAPA:** 42 (quarenta e duas) casas, portaria, anexos de lazer e serviços: casas nºs 29 a 42, situadas na rua “B”, ao lado direito de quem no condomínio entra; nºs 77 a 90, e 123 a 136, situadas na rua “C”, ao lado direito de quem no condomínio entra pela rua “A”;

**2ª ETAPA:** 34 (trinta e quatro): casas nºs 01 a 04, e 43 a 52, situadas na rua “B”, ao lado esquerdo de quem no condomínio entra; nºs 91 a 100, e 137 a 146, situadas na rua “C”, ao lado esquerdo de quem no condomínio entra pela rua “A”;

**3ª ETAPA:** 38 (trinta e oito): casas nºs 17 a 28, situadas na rua “B”, ao lado direito de quem no condomínio entra; nºs 63 a 76, e 111 a 122, situadas na rua “C”, ao lado direito de quem no condomínio entra pela rua “C”;

**4ª ETAPA:** 42 (quarenta e duas) casas: nºs 05 a 16, e 53 a 62, situadas na rua “B”, ao lado esquerdo de quem no condomínio entra; nºs 101 a 110, e 147 a 156, situadas na rua “C”, ao lado esquerdo de quem no condomínio entra pela rua “A”.

#### Fase II:

**1ª ETAPA:** 28 (vinte e oito) casas: nºs 171 a 180, e 211 a 220, situadas na rua “D”, ao lado direito de quem no condomínio entra pela rua “A”; nºs 181 a 184, e 221 a 224, situadas na rua “D”, ao lado esquerdo de quem no condomínio entra pela rua “A”;

**2ª ETAPA:** 26 (vinte e seis) casas: nºs 157 a 170, e 199 a 210, situadas na rua “D”, ao lado direito de quem no condomínio entra pela rua “A”;

**3ª ETAPA:** 26 (vinte e seis) casas: nºs 185 a 198, e 225 a 236, situadas na rua “D”, ao lado esquerdo de quem no condomínio entra pela rua “A”;

**4ª ETAPA:** 26 (vinte e seis) casas: nºs 237 a 240, e 241 a 250, situadas na rua “A”, aos fundos do empreendimento; nºs 251 a 262, situadas na rua “E”, aos fundos do empreendimento.

#### Parágrafo 1º

A construção global do empreendimento Condomínio “TAMBORÉ 5 - VILLAGGIO”, apresentará as seguintes áreas totais: 42.019,56m<sup>2</sup> de área privativa de construção; 1.033,80m<sup>2</sup> de área comum de construção; 50.304,00m<sup>2</sup> de área privativa e utilização exclusiva de terreno; e, 45.605,01m<sup>2</sup> de área comum de terreno.

Este documento foi gerado automaticamente pelo sistema de gestão documental do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastaadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 10073298-00.2018.8.26.0529 e código 81033FRBm.

**Parágrafo 2º**

O empreendimento será construído em estrita observância ao Projeto aprovado pelos órgãos públicos, GRAPROHAB-Grupo de Análise de Projetos Habitacionais, conforme Certificado nº 373/2000 de 29/08/2000, e Prefeitura Municipal de Santana de Parnaíba-SP., conforme Alvará de Construção nº 927/00 de 31/08/2000, bem ainda de conformidade com o Memorial Descritivo de acabamento das obras, todos estes documentos peças integrantes do Processo de Memorial de Incorporação Imobiliária, este registrado sob número R.04, na Matrícula nº 109.241, junto ao Cartório de Registro de Imóveis da comarca de Barueri-SP, observando-se que:

a)- a localização, etapas construtivas e confrontações, das unidades autônomas que compõem o empreendimento, encontram-se pormenorizadas no Memorial de Incorporação Imobiliária, documento esse peça integrante do supra citado Processo.

**Parágrafo 3º****DOS TIPOS DAS UNIDADES AUTÔNOMAS:**

Cada uma das duzentos e sessenta e duas (262) unidades autônomas, conforme o projeto conterá:

**PAVIMENTO TÉRREO:** composto de hall de entrada, pátio de serviço descoberto, lavanderia aberta, wc social, cozinha, lavabo, sala de estar/jantar, sala de uso múltiplo, living, varanda coberta, escada de acesso ao pavimento superior, e abrigo para guarda de dois (2) automóveis de passeio, circulação lateral, jardim lateral, e jardim social em nível declive ou aclave. O **PAVIMENTO SUPERIOR** poder ser: do **TIPO "A"**: 4 (quatro) dormitórios, sendo: dormitório 1, tipo suite com banheiro (11,94m<sup>2</sup> + 4,20m<sup>2</sup>), dormitório 2 (9,35m<sup>2</sup>), dormitório 3 (8,67m<sup>2</sup>) e o dormitório 4 (8,89m<sup>2</sup>); banheiro social (3,25m<sup>2</sup>); hall de circulação e escada de acesso ao pavimento inferior; ou do **TIPO "B"**: 3 (três) dormitórios, sendo: dormitório 1, tipo suite com banheiro (11,94m<sup>2</sup> + 4,20m<sup>2</sup>), dormitório 2 (9,35m<sup>2</sup>), dormitório 3 (9,64m<sup>2</sup>); sala íntima (8,21m<sup>2</sup>); banheiro social (3,25m<sup>2</sup>); hall de circulação e escada de acesso ao pavimento inferior; ou do **TIPO "C"**: 3 (três) dormitórios, sendo: dormitório 1, tipo suite com banheiro (11,94m<sup>2</sup> + 4,20m<sup>2</sup>), dormitório 2 (9,52m<sup>2</sup>), dormitório 3 (8,60m<sup>2</sup>); sala íntima (9,81m<sup>2</sup>); banheiro social (3,25m<sup>2</sup>); hall de circulação e escada de acesso ao pavimento inferior; ou do **TIPO "D"**: 3 (três) dormitórios, sendo: dormitório 1, tipo suite com banheiro (11,94m<sup>2</sup> + 4,20m<sup>2</sup>), dormitório 2 (9,35m<sup>2</sup>), dormitório 3 (9,64m<sup>2</sup>); closet (4,79m<sup>2</sup>); banheiro social (3,25m<sup>2</sup>); hall de circulação/rouparia e escada de acesso ao pavimento inferior; ou do **TIPO "E"**: 3 (três) dormitórios, sendo: dormitório 1, tipo suite com banheiro e previsão de closet (10,44m<sup>2</sup> + 4,20m<sup>2</sup> + 3,52m<sup>2</sup>), dormitório 2 (9,52m<sup>2</sup>), dormitório 3 (8,60m<sup>2</sup>); sala de uso múltiplo (6,08m<sup>2</sup>); banheiro social (3,25m<sup>2</sup>); hall de circulação e escada de acesso ao pavimento inferior.

Independentemente do tipo do pavimento superior, cada uma das unidades autônomas conterá as seguintes áreas: de **TERRENO** = utilização exclusiva incluindo-se projeção da edificação 192,00m<sup>2</sup> (área da projeção da construção 102,96m<sup>2</sup>; área de uso privativo 89,04m<sup>2</sup>, destinados a quintal, jardim, circulação lateral, e acesso social); área comum de 174,0649m<sup>2</sup>, perfazendo área total de 366,0649m<sup>2</sup> ou fração ideal no terreno e nas demais coisas comuns de 0,381674%; de **CONSTRUÇÃO** = área útil privativa construída da unidade 160,38m<sup>2</sup> (pavimento térreo 61,89m<sup>2</sup>, pavimento superior independente do tipo 57,42m<sup>2</sup>, abrigo para guarda de veículos e varanda 41,07m<sup>2</sup>); área comum 3,945802m<sup>2</sup>; área total construída 164,325802m<sup>2</sup>.

As fachadas das unidades autônomas, nos modelos "A", "B", "C", "D", "E", "F", "G" e "H", respectivamente, "Nápolis", "Gênova", "Padova", "Milão", "Arezzo", "Lugano", "Siena", "Rimini", serão aquelas previamente definidas e constantes da planta de implantação das etapas construtivas, distribuídas entre si a critério exclusivo da PROMITENTE, ou melhor, o modelo da fachada da unidade que será atribuída ao PROMISSÁRIO independe da escolha deste, sendo aquele modelo definido no projeto executivo das etapas elaborado pela PROMITENTE. Será instalado em cada unidade chaminé para posterior colocação de lareira interna no imóvel por conta e gosto do PROMISSÁRIO.

As casas nºs 01 a 16, 63 a 110, 157 a 198, e 237 a 240, terão o seu jardim social em nível aclave, e as casas nºs 17 a 62, 111 a 156, 199 a 236, e 241 a 262, terão o seu jardim social em nível declive.

A construção em forma de junção será uma opção do **PROMISSÁRIO**, desde que este subscreva dois (2) contratos e adquira duas(2) unidades autônomas contíguas, ficando desde já ciente que as condições a que se submeterá frente a tal exercício de opção serão aquelas previstas em Termo de Aditamento contratual específico, o qual assinado pelas partes ficará fazendo parte integrante de ambos contratos então subscritos.

**Parágrafo 4º**

**PARTES COMUNS DO CONDOMÍNIO, INALIENÁVEIS E**

**INDIVISÍVEIS:**

Constituem partes de propriedade comum do condomínio, insusceptíveis de divisão, aquisição ou alienação, acessórias ou indissolúvelmente ligadas às unidades autônomas, aquelas assim definidas no artigo 3º, da Lei nº 4.591/64, em especial, as seguintes: o terreno onde será implantado o empreendimento; as áreas e dependências que constituem equipamentos de uso comum; os muros ou cercas de divisa do condomínio; portaria e portões; calçadas e praças; jardins e áreas verdes; anexo de serviço (salão de administração do condomínio, refeitório/copa, vestiários 1 e 2 para funcionários); anexo de lazer (salas de ginástica 1 e 2, salões de festas 1 e 2, salões de uso múltiplo 1 e 2, sala de estar, jardim de inverno, sala de jogos, galerias, átrio/portal, vestiários masculino e feminino das piscinas, sala de repouso, duchas, sauna, copas 1 e 2, Wcs masculino e feminino 1, 2, 3 e 4, depósito); halls de acesso; sistema viário interno intitulado Alamedas; 122 vagas de uso comum destinadas aos visitantes, redes internas coletoras de esgoto e abastecimento de água e gás; redes internas de iluminação e comunicação, inclusive TV a cabo; e ainda, tudo o mais que por sua natureza ou destino, seja de uso e propriedade comum.

**DA PROMESSA DE CESSÃO e DA VENDA E COMPRA**

**CLÁUSULA 3ª**

Assim, a **PROMITENTE** na qualidade de incorporadora do empreendimento **Condomínio “TAMBORÉ 5 – VILLAGGIO”**, investida de poderes bastante conforme processo de Incorporação Imobiliária, por este instrumento e na melhor forma de direito, promete ceder ao **PROMISSÁRIO** os direitos que detém sobre o terreno descrito no correspondente a fração ideal de 0,381674%, bem ainda promete construir e vender ao **PROMISSÁRIO**, **UMA CASA com três (03) dormitórios**, ou seja, com pavimento superior do TIPO “C”, **cujo imóvel localizar-se-á na fase II, em uma de suas etapas construtivas**, do empreendimento referido, sendo as suas características, incluindo-se áreas de terreno e construção (*utilização exclusiva, privativa e comum*), modelo de fachada e jardim social, aquelas previstas no disposto do parágrafo 3º, da cláusula 2ª, retro. A fração ideal no terreno e a construção, ora prometidas, representarão uma (1) unidade autônoma no empreendimento, objeto do presente negócio, com as características já descritas.

**Parágrafo 1º**

A unidade autônoma ora compromissada, para entrega futura, será atribuída ao **PROMISSÁRIO** da seguinte forma:

a)- mensalmente, a partir do mês de Março de 2001, a **PROMITENTE** realizará uma reunião pelo modo, dia, hora e local previamente informados ao **PROMISSÁRIO**, com o objetivo de identificar e atribuir a cada um dos promissários adquirentes das unidades do **Condomínio “TAMBORÉ 5 - VILLAGGIO”**, a unidade autônoma que cada um deles terá direito, nas condições a seguir expostas, em cujo evento estará presente um Auditor Independente;

b)- no dia designado conforme letra anterior, na presença do Auditor Independente, **será promovido um sorteio de um (1) promissário** (artigo 1.480, do Código Civil), objetivando escolher a unidade autônoma que lhe caberá receber, observando-se os critérios a seguir definidos.

O sorteio será realizado utilizando-se bolas numeradas dos contratos não sorteados, colocadas no interior de um Globo, transmitido através de TV Empresarial, ou TV

uma das opções que se seguir em número e, por consequência, pactuam as partes que o **PROMISSÁRIO** ficará sujeito à uma das seguintes situações :

a)- tendo sido sorteado, somente restabelecerá o seu direito de escolha, no final da conclusão das obras de todas as etapas do **Condomínio "TAMBORÉ 5 - VILLAGGIO"**, uma (1) entre aquelas unidades autônomas disponíveis ;

b)- tendo sido vencedor na oferta de pagamento antecipado, e uma vez pago o correspondente valor ofertado, este, representado por parcelas inteiras ou fração, permanecerá íntegro e perfeito, podendo, entretanto, ser utilizado pelo **PROMISSÁRIO** para concorrer em outra reunião de atribuição de unidades autônomas, desde que formalize a sua oferta na reunião que desejar, nos termos previstos neste instrumento.

#### **Parágrafo 3º**

Independentemente da possibilidade de o **PROMISSÁRIO** poder efetuar a antecipação de pagamento do saldo devedor, com o objetivo de disputar a atribuição antecipada da unidade autônoma, poderá ele, a qualquer momento, mediante obtenção do valor corrigido, nos termos da letra "c.9", do parágrafo primeiro, junto a **PROMITENTE**, efetuar o pagamento antecipado de qualquer parcela vincenda, sempre na ordem inversa a contar da última, até a data de vencimento da parcela do mês que tal pagamento se der. Tais antecipações espontâneas poderão ser utilizadas como antecipações para os fins previstos na letra "c", desta cláusula, desde que formalize a sua oferta na reunião desejada.

#### **Parágrafo 4º**

Feita a escolha e identificação da unidade autônoma por qualquer um dos meios referenciados no parágrafo 1º, retro, e formalizado o respectivo documento entre as partes, não poderá o **PROMISSÁRIO**, em hipótese alguma, transferir essa escolha e atribuição para outra unidade.

#### **Parágrafo 5º**

Na hipótese de, em qualquer uma das reuniões previstas, não ocorrer atribuição de casas, por meio de ofertas de pagamento antecipado, na quantidade prevista neste instrumento, a **PROMITENTE** poderá, a seu exclusivo critério, reservar para si as unidades remanescentes, ou realizar reuniões extraordinárias pelo critério, forma, dia e hora que definir, com o objetivo específico de atribuí-las através de oferta de antecipação de pagamento à outros promissários que ainda não tenham escolhido suas unidades.

#### **Parágrafo 6º**

Na hipótese de não ocorrer atribuição de casas por oferta de pagamento antecipado de modo a que impossibilite cumprimento do cronograma de escolha previsto neste contrato, ou seja, se ao final de cada fase de reuniões previstas remanescerem casas não escolhidas nas etapas a que se referem, a **PROMITENTE** não estará obrigada a iniciar a fase seguinte de reuniões, enquanto houver casas disponíveis para escolha em etapas construídas ou em construção cujas reuniões já se realizaram. Não obstante, em qualquer um dos meses fixados, faculta a **PROMITENTE** iniciar a fase seguinte de reuniões, e a partir do primeiro evento, poderá atualizar o cronograma de escolha e disponibilizar aquelas unidades remanescentes, cumulativamente àquelas normalmente previstas, para sorteio e/ou oferta de pagamento antecipado.

#### **Parágrafo 7º**

Uma vez realizadas todas as reuniões previstas no cronograma de escolha e se ainda remanescerem casas não escolhidas, a **PROMITENTE** realizará reuniões extraordinárias pelo critério, forma, dia e hora que definir, com o objetivo específico de atribuí-las através de sorteio e/ou de oferta de pagamento antecipado à outros promissários que ainda não tenham escolhido as suas casas.

#### **Parágrafo 8º**

Para todos os fins e efeitos deste contrato, notadamente para o controle de disponibilidade quantitativa e para a realização das reuniões previstas, ao **PROMISSÁRIO** é atribuído o mesmo número do presente contrato.

## DO PREÇO E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

### **CLÁUSULA 4ª**

O preço certo e ajustado para o presente negócio, orçado no mês de DEZEMBRO/2000, importa em R\$ 234.104,55-(duzentos e trinta e quatro mil, cento e quatro reais e cinquenta e cinco centavos), sendo R\$.229.289,47-(duzentos e vinte e nove mil, duzentos e oitenta e nove reais e quarenta e sete centavos), referente ao valor efetivo da unidade autônoma, e R\$ 4.815,08-(quatro mil, oitocentos e quinze reais e oito centavos), referente ao valor do seguro de vida em grupo "prestamista" previsto no parágrafo único da cláusula 11ª, valor este que será pago pelo **PROMISSÁRIO** a **PROMITENTE** da seguinte forma:

a)- neste ato, a importância de R\$ 13.650,00-(treze mil, seiscentos e cinquenta reais), a título de sinal e princípio de pagamento, que foi pago no ato da assinatura da **PROPOSTA DE COMPRA**;

b)- a importância de R\$ 54.000,00-(cinquenta e quatro mil reais), em trinta e seis (36) parcelas mensais e sucessivas, cada uma no valor inicial de R\$ 1.500,00, vencendo-se a primeira(1ª) no dia 1º de fevereiro de 2001, e as demais parcelas no mesmo dia dos meses subsequentes ao mês de vencimento da primeira parcela.

c)- a importância de R\$ 18.254,55-(dezoito mil, duzentos e cinquenta e quatro reais e cinquenta e cinco centavos), em três (03) parcelas anuais e sucessivas, cada uma no valor inicial de R\$ 6.084,85, vencendo-se a primeira(1ª) no dia 1º de dezembro de 2001, e as demais parcelas no mesmo dia e mês dos anos subsequentes ao ano de vencimento da primeira parcela.

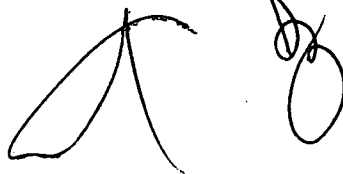
d)- a importância remanescente de R\$ 148.200,00-(cento e quarenta e oito mil e duzentos reais), em setenta e seis (76) parcelas mensais e sucessivas, cada uma no valor inicial de R\$ 1.950,00, vencendo-se a primeira(1ª) no dia 1º de maio de 2004, e as demais parcelas no mesmo dia dos meses subsequentes ao mês de vencimento da primeira parcela.

I)- a critério da **PROMITENTE**, poderá haver tolerância para pagamento das parcelas até o sétimo (7º) dia útil do mês vencido; todas as parcelas ou pagamentos, sem exceção, serão mensalmente corrigidos nos termos do parágrafo segundo e seguintes desta cláusula quarta;

II)- a cobrança das parcelas, pela **PROMITENTE**, será feita através de boletos bancários à serem pagos nas agências bancárias indicadas nos mesmos até as datas dos respectivos vencimentos; **na hipótese de atraso no recebimento dos referidos boletos por qualquer razão, ou se perdidos forem, o PROMISSÁRIO deverá providenciar o pagamento da parcela respectiva junto a PROMITENTE, diretamente ou por ordem bancária, a fim de assegurar o seu direito de participar da reunião correspondente e evitar a aplicação de multa, juros moratórios e demais penalidades cabíveis.**

#### **Parágrafo 1º**

A fim de preservar o equilíbrio econômico-financeiro deste Contrato, as partes convencionam, como condição essencial deste negócio, que as parcelas contratadas que se vencerem **ATÉ A DATA DE REALIZAÇÃO DO EVENTO DE ENTREGA DAS CHAVES**, inclusive a do mês, **serão corrigidas mensalmente pela variação acumulada do INCC/DI - Índice Nacional de Custo da Construção, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas.** Após tal evento, as parcelas vincendas ou aquelas eventualmente vencidas e não pagas, remanescentes integrantes do saldo devedor, **serão corrigidas mensalmente pela variação acumulada do IGP-M-Índice Geral de Preços do Mercado, igualmente divulgado pela Fundação Getúlio Vargas.** Todavia, em virtude do atraso na publicação e divulgação dos referidos índices, se retroagirá dois (2) meses (INCC) e um (1) mês (IGP-M) em relação ao mês base do orçamento especificado na Proposta de Compra, na adoção do índice inicial de atualização, como também o mesmo período retroativo em relação ao índice do mês de pagamento de qualquer parcela ou débito previsto neste contrato.




**Parágrafo 2º**

Em face do que dispõem as atuais medidas legais complementares ao Plano Real, a **APLICAÇÃO** e a **COBRANÇA** dos reajustes pela variação acumulada do índice pactuado no parágrafo segundo anterior, exceto nas hipóteses de antecipação de pagamento de parcelas vincendas para fins de concorrer na reunião de atribuição de unidades ou não, serão efetuadas findo a cada período anual, admitindo-se como data base aquela da Proposta de Compra .

**Parágrafo 3º**

Ainda com intuito de preservar o equilíbrio econômico-financeiro deste negócio, convencionam as partes , como condição essencial do presente negócio, que **as parcelas já pagas dentro da periodicidade de que trata o parágrafo 2º supra**, nos termos da legislação vigente, **terão também seus valores corrigidos pelo mesmo índice de correção previsto neste contrato (INCC/DI ou IGP-M), sendo que a eventual diferença (residual) existente entre os valores efetivamente pagos e os valores que deveriam ter sido pagos**, se o reajuste das prestações for maior que o reajuste dos valores já pagos, o **PROMISSÁRIO deverá liquidá-la em uma única parcela, com vencimento na mesma data da primeira parcela do período admitido subsequente ao objeto da apuração**, e se menor, havendo crédito favorável ao **PROMISSÁRIO**, deverá ser utilizado para abatimento do valor da primeira parcela do período admitido subsequente ao objeto da apuração.

**Parágrafo 4º**

O **PROMISSÁRIO** poderá optar por efetuar o pagamento mensal das parcelas pelo valor corrigido, visando evitar o acúmulo de resíduo, bastando, para tanto, solicitar, por escrito, a **PROMITENTE**, que promoverá a cobrança na forma pretendida por aquele.

**Parágrafo 5º**

Quando da apuração do último saldo residual, a diferença computada deverá ser paga em uma única parcela, no prazo de 30 (trinta) dias contados do vencimento da última prestação. Tal diferença, se não for paga neste prazo, será sempre corrigida, "pro rata tempore die" entre a data da apuração e do efetivo pagamento, pelo mesmo índice devido previsto neste contrato. Enquanto não for paga essa diferença, não será dada a quitação da unidade autônoma nem mesmo a outorga da escritura pública definitiva de venda e compra ou o cancelamento da hipoteca.

**Parágrafo 6º**

Sem prejuízo da cobrança de resíduo de parcelas de que fala o parágrafo 3º anterior, com relação ao saldo devedor vincendo apurado após o reajuste da periodicidade prevista ou admitida, se o mesmo for maior que o saldo devedor vincendo antes do reajuste da periodicidade, a eventual diferença será distribuída proporcionalmente ao número de prestações vincendas.

**Parágrafo 7º**

As partes, desde já, convencionam, também como condição essencial do presente negócio, que, em face ao princípio constitucional do respeito ao direito adquirido e ao ato jurídico perfeito, não se aplicará a este contrato qualquer norma superveniente de congelamento, total ou parcial, do saldo devedor e/ou do valor de cada parcela. Na hipótese de, por mera liberalidade e sem que tal fato caracterize novação, a **PROMITENTE** aceitar, temporariamente, o congelamento do valor de algumas parcelas, fica, desde logo, ajustado, e também como condição do presente negócio, que:

- a)- o saldo devedor continuará sendo reajustado pelo índice pactuado;
- b)- a cada mês, o **PROMISSÁRIO** estará amortizando menos do que deveria;
- c)- a diferença entre o valor real de cada parcela e o de sua parcial amortização será cobrada pela **PROMITENTE** tão logo se encerre, de modo direto ou indireto o congelamento, ou quando da entrega das chaves ou da outorga da escritura.

**Parágrafo 8º**

Em face do avençado nesta cláusula, toda e qualquer quitação conferida pela **PROMITENTE** acha-se condicionada à apuração posterior de eventual saldo devedor, ainda que tal ressalva não conste expressamente do respectivo recibo.

**Parágrafo 9º**

Caso a periodicidade mínima prevista na atual legislação, para o reajuste das parcelas e aplicabilidade da respectiva cobrança, seja alterada por qualquer forma, será utilizada a menor periodicidade admitida e a modificação aplicar-se-á de imediato aos termos deste contrato.

**Parágrafo 10º**

Para atualização das parcelas antes das chaves, fica convencionado que caso o INCC/DI pactuado seja extinto ou por qualquer motivo deixe de ser utilizado para atualização de obrigação em contrato imobiliário em virtude de determinação governamental, será ele automaticamente substituído pelo CUB-Custo Unitário Básico, divulgado pelo SINDUSCON/SP; na falta deste, pelas mesmas razões, será substituído pelo IGP-M/FGV; na falta deste, pelas mesmas razões, será substituído pelo IPC da FIPE; caso todos estes índices venham a ser extintos, será adotado aquele com que o Governo Federal meça a inflação. Por outro lado, para a atualização das parcelas após as chaves, fica também convencionado que caso o IGP-M/FGV igualmente pactuado seja extinto ou por qualquer motivo deixe de ser utilizado para atualização de obrigação em contrato imobiliário em virtude de determinação governamental, será ele automaticamente substituído pelo IGP-DI/FGV; caso todos estes índices venham a ser extintos, será adotado igualmente aquele com que o Governo Federal meça a inflação.

A **PROMITENTE** informará ao **PROMISSÁRIO** a substituição do índice de correção monetária, observada a metodologia abaixo:

a)- o aviso será encaminhado ao endereço do **PROMISSÁRIO** como indicativo intróito, dispensada sua entrega pessoal sob protocolo;

b)- terá efeito meramente declaratório e ratificatório, razão pela qual a substituição do índice dar-se-á do fato de que lhe deu origem e não a partir da sua comunicação ao **PROMISSÁRIO**.

**Parágrafo 11º**

As partes pactuam como condição essencial do presente negócio que, os índices contratados serão aplicados na correção de todas as parcelas na modalidade convencionada, sem exceção, mesmo que a obra já tenha sido concluída e entregue, posto que se trata de auto-financiamento em construção civil, necessários, portanto, ao equilíbrio econômico-financeiro do presente negócio, de modo que o presente instrumento reveste-se de **ATO JURÍDICO PERFEITO** de expressa manifestação de vontade entre as partes.

**DA CLÁUSULA PENAL E DA MORA****CLÁUSULA 5ª**

Se o **PROMISSÁRIO** deixar de pagar pontualmente qualquer uma das obrigações pecuniárias assumidas neste contrato acarretará a responsabilidade pelo pagamento das seguintes penalidades:

a)- atualização monetária pela variação do índice contratado, de acordo com os critérios previstos neste contrato e calculada "pro rata die", observando o critério a seguir:

a.1)- quando o pagamento ocorrer além da data do vencimento da prestação, mas dentro do mês de seu vencimento, o valor da prestação, calculado na forma deste contrato, será atualizado monetariamente, desde o dia de seu vencimento, até o dia de seu efetivo pagamento,



mediante incidência diária de 1/30 da última variação percentual disponível, entre os valores do índice eleito neste contrato ;

**a.2)-** quando o pagamento ocorrer em mês posterior ao do vencimento da prestação, o valor desta será atualizado monetariamente até o mês em que se der o pagamento, com base no critério de atualização monetária aqui previsto. A partir daí, e até o dia em que, nesse mês, for efetuado o pagamento, seus valores serão atualizados monetariamente pelo mesmo critério previsto na letra " a.1", supra ;

**b)-** multa moratória de 2% (dois por cento) e juros moratórios de 1% (um por cento), ao mês, sobre o valor do débito em atraso, atualizado monetariamente ;

**c)-** honorários de advogado, na base de 10% (dez por cento) sobre o valor do débito e acréscimos e despesas extrajudiciais ;

#### **Parágrafo 1º**

O pagamento do débito em atraso deverá ser realizado no escritório da **PROMITENTE** ou em outro local que estas previamente indicarem, por escrito.

#### **Parágrafo 2º**

Os encargos moratórios ou resíduos de parcelas contratados eventualmente não pagos, serão igualmente considerados débitos líquidos, certos e exigíveis, enquadráveis também nas disposições da cláusula 6ª, e seguintes.

#### **Parágrafo 3º**

As obrigações resgatadas com multa, juros, atualização monetária e demais encargos, serão deduzidas da conta do saldo devedor das parcelas reajustáveis, pelo valor nominal da obrigação mais a atualização monetária, porém excluir-se-á da dedução, a multa, os juros e demais encargos.

### **CLÁUSULA 6ª**

**A FALTA DE PAGAMENTO DE QUALQUER UMA DAS PARCELAS, RESÍDUOS DE PARCELAS OU ENCARGOS MORATÓRIOS** previstos neste contrato por prazo igual ou superior a dez (10) dias do vencimento, ou o descumprimento de qualquer das cláusulas contratuais, dentre estas a **cessão ou transferência à terceiros**, inclusive mediante promessa, dos direitos e obrigações decorrentes deste contrato, sem a prévia e expressa anuência da **PROMITENTE**, caracterizará infração contratual do **PROMISSÁRIO**, e será ele notificado via judicial ou extrajudicialmente para que, **no prazo de quinze (15) dias a contar da data do recebimento da notificação**, efetue o pagamento do débito (prestações vencidas e não pagas e as que se vencerem no curso da notificação), acrescido da multa e dos juros de mora, dos demais encargos e despesas judiciais e extrajudiciais, inclusive tributos e foro, contribuições condominiais e mais honorários de advogado, provocados por seu atraso, e/ou regularize o processo de transferência, sob pena de não o fazendo caracterizar a sua mora e ser ela transformada em inadimplemento absoluto e, por conseqüência, ficará o **PROMISSÁRIO**, sujeito a uma das seguintes penalidades aplicáveis de pleno direito, e a critério exclusivo da **PROMITENTE** :

**A)- NO VENCIMENTO ANTECIPADO DAS PARCELAS VINCENDAS DESTE CONTRATO**, hipótese em que a **PROMITENTE** poderá executar referido título pelo valor total do saldo devedor, devidamente corrigido, ou

**B)- NA RESCISÃO AUTOMÁTICA DO PRESENTE CONTRATO**;  
e, nesse caso, pactuam as partes, como cláusula penal compensatória, as seguintes condições:

**b.1)- dos valores pagos pelo PROMISSÁRIO, será deduzida a importância equivalente a oito por cento (8%) do valor deste instrumento, devidamente corrigido, excluída a taxa de seguro de vida em grupo "préstamista", a título de reembolso das despesas com a**

**comissão de corretagem e com a publicidade do empreendimento ; após, do valor que remanescer, será ainda deduzida, à título de perdas e danos, a importância correspondente ao percentual redutor previsto para uma das seguintes situações:**

**b.1.a)-** sessenta por cento (60%) do valor remanescente pago, caso o valor de parcelas pagas seja de até 10% do valor deste contrato ;

**b.1.b)-** cinquenta por cento (50%) do valor remanescente pago, caso o valor de parcelas pagas seja entre 11% e 30% do valor deste contrato ;

**b.1.c)-** quarenta por cento (40%) do valor remanescente pago, caso o valor de parcelas pagas seja entre 31% e 50% do valor deste contrato ;

**b.1.d)-** trinta por cento (30%) do valor remanescente pago, caso o valor de parcelas pagas seja entre 51% e 75% do valor deste contrato ;

**b.1.e)-** vinte por cento (20%) do valor remanescente pago, caso o valor de parcelas pagas seja acima de 76% do valor deste contrato ;

**b.2)-** todos os valores envolvidos nos sub-itens anteriores serão atualizados monetariamente, através do mesmo índice pactuado neste contrato, ou que se lhe substituir ;

**b.3)-** o saldo à ser devolvido ao **PROMISSÁRIO** será efetuado em parcelas mensais na mesma quantidade daquelas adimplidas pelo mesmo , vencendo-se a primeira 3 (três) meses contados da restituição do imóvel no estado em que foi entregue ao adquirente ou do distrato amigável ou do trânsito em julgado da decisão que decretar a rescisão ;

**b.4)-** o valor à ser devolvido será proporcionalmente reduzido caso também o seja o valor do novo contrato em relação ao preço corrigido do presente instrumento ;

#### ***Parágrafo 1º***

Poderá a **PROMITENTE**, ao invés de rescindir este contrato, optar pela cobrança das parcelas vincendas não pagas e exigir o adimplemento, com as cominações estabelecidas neste contrato.

#### ***Parágrafo 2º***

Verificada a rescisão automática deste contrato, o **PROMISSÁRIO** **deverá devolver à PROMITENTE a posse precária da unidade autônoma que lhe foi atribuída, caso tenha ela lhe sido transmitida, em virtude da quebra de confiança por aquele quanto aos pagamentos mensais ; caso não o faça, dentro de trinta (30) dias da notificação para tanto, FICARÁ CONFIGURADO O ESBULHO POSSESSÓRIO praticado pelo PROMISSÁRIO, e este RESPONDERÁ À COMPETENTE AÇÃO JUDICIAL DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE, com ônus da mesma decorrente, INCLUSIVE COM A CONCESSÃO DA MEDIDA LIMINAR DE DESOCUPAÇÃO DO IMÓVEL, SEM A SUA OITIVA,** perdendo o **PROMISSÁRIO** em favor da **PROMITENTE**, eventuais benfeitorias necessárias ou voluntárias que tiver introduzidas no imóvel, sem direito a retenção pelas mesmas nem mesmo pleitear indenização.

#### ***Parágrafo 3º***

O atraso na devolução da posse precária da unidade autônoma, completamente desocupada de pessoas e coisas, e no mesmo estado de conservação e funcionamento que a recebeu, sob pena de indenização, **acarretará ao PROMISSÁRIO no pagamento da penalidade diária equivalente a 0,1% (um décimo por cento), sobre o valor do imóvel corrigido na época, como definido neste contrato, cuja penalização diária será contada da data do término do prazo estabelecido no parágrafo anterior até a data da efetiva entrega do imóvel, sem prejuízo de sua responsabilidade pelo pagamento :**

**a)-** de todas as despesas de condomínio, IPTU, foro, água, luz, incorridas após o recebimento do imóvel ;

**b)-** de todas as despesas necessárias á reposição do imóvel ao estado em que o recebeu.

## DA CONCLUSÃO DAS OBRAS

### **CLÁUSULA 7ª**

O término das obras do empreendimento **Condomínio "TAMBORÉ 5 - VILLAGGIO"**, em etapas, que só se caracterizará através da expedição do "habite-se" pela Municipalidade, está assim previsto:

#### **Fase II**

- 1ª ETAPA:** 28 (vinte e oito) casas: nºs 171 a 184, e 211 a 224, até o dia 31 de Agosto de 2002;  
**2ª ETAPA:** 26 (vinte e seis) casas: nºs 157 a 170, e 199 a 210, até o dia 28 de Fevereiro de 2003;  
**3ª ETAPA:** 26 (vinte e seis) casas: nºs 185 a 198, e 225 a 236, até o dia 31 de Agosto de 2003;  
**4ª ETAPA:** 26 (vinte e seis) casas: nºs 237 a 262, até o dia 29 de Fevereiro de 2004.

#### **Parágrafo 1º**

Após expedido o "habite-se" parcial, relativo a primeira (1ª) etapa da fase I de construção, far-se-á a instalação do respectivo Condomínio de utilização, aplicando-se o quanto dispõe a Convenção de Condomínio.

#### **Parágrafo 2º**

O **PROMISSÁRIO** poderá optar, alternativamente ao **TIPO** do pavimento superior referido no "caput" da cláusula 3ª, por outro tipo de pavimento, um daqueles definidos na primeira parte do parágrafo 3º, da cláusula 2ª, desde que o faça no prazo de duzentos e setenta (270) dias anteriores a data prevista para o término das obras da etapa a que estiver vinculada a sua unidade autônoma, ocasião em que será formalizado pelas partes o Termo de Aditamento que ficará fazendo parte integrante deste contrato.

#### **Parágrafo 3º**

Ao **PROMISSÁRIO**, se em dia com os pagamentos de suas obrigações aqui contratadas, será transmitida, **EM CONFIANÇA DOS PAGAMENTOS MENSAIS**, a **POSSE PRECÁRIA** da unidade autônoma compromissada, dentro do prazo de sessenta (60) dias contados da data da expedição do "habite-se" da etapa de construção a que estiver vinculada, através de termo de entrega das chaves e mediante vistoria do imóvel, entre as partes.

#### **Parágrafo 4º**

A escritura definitiva de venda e compra da unidade autônoma compromissada, sem ônus, será outorgada por Tamboré S/A e pela **PROMITENTE** ao **PROMISSÁRIO**, em cujo ato notarial aquela transmitirá a fração ideal do terreno e esta a construção, dentro do prazo previsto de duzentos e quarenta (240) dias a contar da data em que for expedido o "habite-se" final das obras do empreendimento, fases I e II, com a averbação da construção de todas as unidades autônomas e registro da sua individualização e discriminação em cartório. Não obstante, a mesma escritura ficará condicionada e subordinada ainda a emissão, pela SPU-Secretaria de Patrimônio da União, da Certidão específica do imóvel, bem ainda condicionada e subordinada a quitação do negócio ora contratado caracterizada por cem por cento (100%) do preço da unidade autônoma corrigido.

#### **Parágrafo 5º**

Ficam ressalvados para cumprimento dos prazos previstos, os atrasos provenientes de casos fortuitos ou de força maior, previstos no Código Civil Brasileiro, artigo 1058, assim como os casos de greve, chuvas, revolução interna, guerra e outros fatos enquadráveis em tal tipificação legal.

#### **Parágrafo 6º**

Além dos atrasos mencionados, o prazo de término da obra será acrescido, também, do prazo necessário à retomada do ritmo normal das obras, após cessada a causa da

paralisação. O atraso, injustificável, na conclusão das obras, se superior a cento e vinte (120) dias, facultará ao **PROMISSÁRIO** dar por rescindido o presente contrato, desde que notifique a **PROMITENTE** com prazo de 30 (trinta) dias, e estas não cumpram com a obrigação. Na rescisão que assim se operar, sujeitará a **PROMITENTE** à devolução da totalidade das parcelas pagas corrigidas pelo índice previsto neste contrato, e indenização por perdas e danos desde já pré-fixada em 10% (dez por cento) sobre o valor atualizado das parcelas pagas.

## DO PROJETO e DO MEMORIAL DESCRITIVO

### **CLÁUSULA 8ª**

O **PROMISSÁRIO** declara que tem conhecimento:

- a)- de que todo o material utilizado pelos corretores para promoção e venda da unidades do empreendimento **Condomínio "TAMBORÉ 5 - VILLAGGIO"**, é meramente elucidativo, sendo válidos para fins de direito apenas as plantas de implantação e executiva, bem ainda o memorial descritivo de acabamento das obras ;
- b)- da localização das unidades autônomas e respectivas etapas e fases construtivas, das características global do condomínio em especial os anexos de serviços e lazer, bem ainda a numeração das casas nas referidas etapas ;
- c)- dos projetos, da convenção de condomínio e do memorial descritivo de acabamento das obras do empreendimento ;
- d)- que a decoração da unidade autônoma em demonstração é meramente elucidativa e não integra o presente negócio, e as características de fachada da mesma unidade poderão não ser iguais as da unidade que afinal receberá, uma vez que a fachada será aquela pré-determinada pela planta de implantação nas etapas construtivas.

#### **Parágrafo único**

Fazem parte integrante deste contrato cópias das plantas baixa dos pavimentos da unidade autônoma e do memorial descritivo de acabamento das obras, eis que são entregues neste ato ao **PROMISSÁRIO** .

### **CLÁUSULA 9ª**

Convencionam as partes expressamente que fica assegurado à **PROMITENTE** o direito de, independentemente da manifestação ou anuência do **PROMISSÁRIO**, e sem qualquer repercussão jurídica nem mesmo ônus de parte a parte:

- a)- alterar com pequenas diferenças de metragem ou especificação da obra da unidade autônoma, áreas privativas ou comuns, para mais ou para menos, por motivos de ordem técnica, comercial ou determinação dos poderes públicos;
- b)- alterar o projeto construtivo do empreendimento em relação as casas da fase II, no que diz respeito a quantidade de unidades, arquitetura, área de construção e fração ideal de terreno de cada uma, sem que tal ato afete as casas da fase I ;
- c)- re-ratificar, a qualquer tempo, a incorporação imobiliária, no que diz respeito a alteração antes referida, ou no que tange a figura da titularidade da incorporadora ou mesmo da construtora, cedendo direitos e obrigações, e ingressando outras empresas na qualidade de sub-rogadas.

## DAS DESPESAS

**CLÁUSULA 10ª**

Ficam a cargo exclusivo do **PROMISSÁRIO**, todas e quaisquer despesas decorrentes do presente Contrato, em especial aquelas decorrentes de cessão ou promessa de cessão e transferência de direitos e obrigações deste, assim como laudêmio devido à União Federal e imposto de transmissão de bem imóvel (ITBI) devido a Municipalidade, bem ainda reconhecimento de firmas, escrituras, emolumentos, averbações e registros cartorários em geral, ou outras despesas necessárias que aqui não tenham sido expressamente mencionadas, mesmo se lançadas ou cobradas da **PROMITENTE**. **O PROMISSÁRIO declara conhecer que o imóvel localiza-se em área de domínio (foreiro) da União Federal, daí porque será por ele devido o laudêmio em toda e qualquer cessão, ou promessa de cessão, e transferência de direitos e obrigações emergentes deste instrumento.**

**Parágrafo 1º**

Após colocadas as chaves da unidade autônoma à disposição do **PROMISSÁRIO**, os foros, taxas e impostos municipais, incidentes sobre o imóvel objeto do presente contrato, devidos respectivamente à União Federal e Municipalidade de Santana de Parnaíba, bem ainda todos os ônus decorrentes de seguros, condomínio, gás, água, esgoto, energia elétrica, telefone, incidentes sobre o mesmo imóvel e partes comuns, passam a ser de responsabilidade exclusiva do **PROMISSÁRIO**, ainda que lançados e cobrados da **PROMITENTE**, devendo aquele exibir à esta se solicitados, no prazo máximo de três (3) dias, os respectivos comprovantes de pagamento.

**Parágrafo 2º**

Após a entrega das chaves ao **PROMISSÁRIO**, este se obriga a manter a sua unidade autônoma, área de utilização exclusiva e partes comuns, em perfeito estado de conservação, segurança e asseio, até final quitação do saldo devedor, ficando, para esse efeito, a **PROMITENTE** com o direito de por si ou por pessoas que designar, em dia e hora previamente marcados, vistoriar a unidade autônoma, área de utilização exclusiva e partes comuns, e exigir do **PROMISSÁRIO** que repare eventuais estragos que comprometam o valor comercial do referido imóvel.

**Parágrafo 3º**

Sem prejuízo das disposições anteriores, fica ajustado o seguinte:

a)- é responsabilidade única da **PROMITENTE** as despesas com a elaboração deste contrato, do memorial de incorporação e seu registro junto ao cartório competente, averbação da construção, instituição e especificação do condomínio junto ao mesmo cartório; igualmente é de responsabilidade da **PROMITENTE** a execução das obras internas do condomínio, tais como de instalação de redes públicas de água, esgoto, energia elétrica, telefone, bem como pavimentação, guias e sarjetas das vias de acesso internas ;

b)- por conta exclusiva do **PROMISSÁRIO** ficarão os custos decorrentes com as ligações definitivas das redes de água, energia elétrica e telefone e gás, na unidade autônoma, sendo certo que o sistema de fornecimento de gás ao condomínio (rede de distribuição e central) será instalado pelo modo previsto na Convenção de Condomínio.

**DO SEGURO****CLÁUSULA 11ª**

Obriga-se também o **PROMISSÁRIO**, após colocadas as chaves da unidade autônoma a sua disposição, a contribuir proporcionalmente com o seguro contra incêndio ou outros acidentes físicos, bem ainda responsabilidade civil, pertinente a totalidade da etapa construtiva e suas dependências de uso privativo ou comum, seguro este feito com companhia idônea, por um valor global não inferior a R\$.229.187,00-(duzentos e vinte e nove mil, cento e oitenta e sete reais), por cada unidade autônoma, valor este orçado no mês de Novembro/2000, mas que deverá ser corrigido, na época da contratação da respectiva apólice, pela variação acumulada do mesmo índice de atualização previsto neste Contrato.

**Parágrafo Único**

Independente do seguro previsto nesta cláusula, o **PROMISSÁRIO** realiza, no ato da Proposta de Compra, um seguro de vida em grupo "prestamista" junto a empresa seguradora idônea, o qual, na sua utilização, quitará as prestações vincendas diretamente a **PROMITENTE**, de acordo com os critérios indicados e contratados para tal tipo de seguro. O **PROMISSÁRIO** declara ter pleno conhecimento das condições básicas do seguro de vida em grupo "prestamista", que estão impressas no verso da referida Proposta de Compra; e, o não pagamento de qualquer uma das parcelas do preço aqui pactuadas, na data de vencimento, acarretará a suspensão automática e imediata da cobertura do seguro durante o período de inadimplência, revigorando-se com liquidação do débito.

**DA IRREVOGABILIDADE e IRRETRATABILIDADE****CLÁUSULA 12ª**

Por expressa convenção entre as partes, o presente pacto reveste-se das cláusulas de irrevogabilidade e irretratabilidade, obrigando elas, seus herdeiros e sucessores à qualquer título ao cumprimento do presente instrumento, não podendo qualquer dos contratantes invocar o direito de arrependimento, caracterizando este pacto para elas ato jurídico perfeito e acabado.

**DAS DISPOSIÇÕES GERAIS e FINAIS****CLÁUSULA 13ª**

A não aplicação das cláusulas penais e resolutórias previstas neste contrato por parte da **PROMITENTE**, será sempre havido como mera tolerância, não importando nunca em novação das obrigações descumpridas, podendo ser aplicadas a qualquer tempo, enquanto subsistir o inadimplemento.

**CLÁUSULA 14ª**

Poderá o **PROMISSÁRIO**, uma vez apresentada prova de sua adimplência para com as obrigações assumidas neste contrato, bem ainda mediante a obrigação expressa de quitação de laudêmio e ITBI, poderá transferir os direitos e obrigações oriundos deste contrato, desde que esteja rigorosamente em dia com os pagamentos de todas as parcelas do preço assumidas neste contrato; ficará sempre condicionada e subordinada referida transferência de anuência prévia e expressa da **PROMITENTE**, o que só se dará mediante a apresentação de promissário cessionário que satisfaça com prova documental as exigências cadastrais que vierem a ser solicitadas por aquelas.

**Parágrafo Único**

Na cessão ou promessa de cessão e transferência, além do que já dito devido pelo **PROMISSÁRIO**, poderá acarretar à ele ainda o pagamento a **PROMITENTE** de uma taxa de R\$.100,00-(cem reais), atualizada pela variação acumulada do índice previsto neste contrato entre a data de assinatura deste instrumento e a data da transferência.

**CLÁUSULA 15ª**

É vedado ao **PROMISSÁRIO** a interferência direta ou indireta nas obras, devendo quaisquer entendimentos com o respectivo pessoal de obra, eventuais reclamações ou sugestões, serem apresentados, por escrito, diretamente a **PROMITENTE** que tomará as providências cabíveis.

**CLÁUSULA 16ª**

É facultado à **PROMITENTE** o direito de reter e não transmitir a posse precária ou definitiva da unidade autônoma ao **PROMISSÁRIO**, até que este venha adimplir todas as

suas obrigações contratadas exigíveis para tal fim, sendo vedado, por esse motivo, este exigir daquelas indenização por perdas e danos.

### **CLÁUSULA 17ª**

À **PROMITENTE** é reservado o direito de uso das áreas comuns do condomínio, bem ainda uma unidade autônoma não comercializada, para colocação de plantão de vendas e acomodação de corretores e instalação de faixas e materiais diversos de propaganda, bem como o direito de instalar na área comum entrada/guarita placa perpétua com seus nomes e da construtora, bem ainda o direito perene de instalar nas áreas comuns internas suas propagandas ou de empresas terceiras fornecedoras, enquanto houver unidades autônomas à venda.

### **CLÁUSULA 18ª**

Na Convenção de Condomínio, peça integrante do Memorial de Incorporação Imobiliária, ficou estabelecido, e neste é ratificado pelo **PROMISSÁRIO**, que a **PROMITENTE** tem o direito de nomear o Síndico, Sub-síndico, membros do Conselho Consultivo, bem ainda empresa administradora especializada em administração de condomínios, fixando-se a respectiva remuneração à quem entender cabível, para gerirem e administrarem os negócios do Condomínio, pelo prazo compreendido desde a entrega da obra da primeira etapa (fase I), até dois (2) anos após a entrega da obra da última etapa (fase II), do empreendimento.

#### **Parágrafo Único**

Após esse período, a administração do Condomínio caberá aos que forem eleitos pela Assembléia Geral, na forma da referida Convenção.

### **CLÁUSULA 19ª**

O **PROMISSÁRIO** obriga-se incondicionalmente a observar e a cumprir todas as normas constantes da Convenção do Condomínio "TAMBORÉ 5 - VILLAGGIO", sem exceção, peça integrante do Memorial de Incorporação Imobiliária.

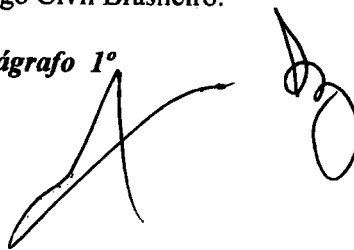
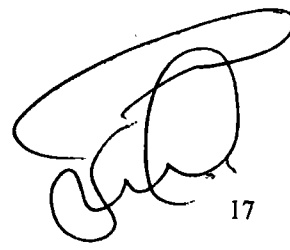
### **CLÁUSULA 20ª**

Assim sendo o **PROMISSÁRIO** estará subordinado, para utilização das áreas privativas e comuns, a modalidade de entrega do empreendimento, em etapas, das obras do empreendimento ; e se submete às condições necessárias e indispensáveis para a realização das obras de cada uma das etapas, sem restrições, até final conclusão e entrega da última etapa da fase II do empreendimento.

### **CLÁUSULA 21ª**

O **PROMISSÁRIO** declara estar ciente de que a **PROMITENTE** poderá contratar financiamento junto a qualquer agente financeiro com vistas a execução do empreendimento, ou em decorrência da cessão de créditos a ele relativos, e hipotecar a totalidade das frações ideais em que o terreno está dividido por força do memorial de incorporação com as benfeitorias e construções que lhes forem acrescidas, e que corresponderão a unidade autônoma compromissada neste contrato ; por esse motivo o **PROMISSÁRIO**, como condição deste contrato, **NOMEIA** e **CONSTITUI** a **PROMITENTE**, sua procuradora, com o fim especial de representá-lo perante o supra-referido agente financeiro, podendo praticar todos os atos para tanto necessários, concordar com os termos de contratos ou escrituras porventura necessários, prestar declarações exigidas; enfim, representá-lo em todos os atos que forem necessários à tal fim, ficando investidas dos poderes das cláusulas "ad negotia", atos esses que dará sempre por bons, firmes e valiosos, sendo este mandato conferido em caráter irrevogável e irretroatável, nos termos do artigo 1317, incisos I e II do Código Civil Brasileiro.

**Parágrafo 1º**

A contratação do financiamento ou a cessão de crédito de que fala o "caput" desta cláusula não acarretará ônus ao **PROMISSÁRIO**, nem mesmo modificará as condições pactuadas neste contrato.

**Parágrafo 2º**

O **PROMISSÁRIO** fica desde já ciente que, em razão da concessão do financiamento referido no "caput" desta cláusula, e como condição do presente negócio ora ajustado, concorda plenamente com a hipoteca que será constituída sobre todo o terreno e acessões, declarando-se ciente das normas, regras e condições do Sistema Financeiro da Habitação, atualmente vigentes para o aludido financiamento.

**Parágrafo 3º**

Obriga-se a **PROMITENTE** a promover a liberação do ônus hipotecário que incidir sobre a unidade autônoma do **PROMISSÁRIO**, por ocasião da outorga da escritura definitiva de venda e compra nas condições pactuadas.

**CLÁUSULA 22ª**

Em havendo o financiamento referido, fica esclarecido que os respectivos títulos oriundos do presente contrato, nos termos da legislação do SFH em vigor e da Lei nº 4.864/65, serão entregues pela **PROMITENTE** ao agente financeiro, em cessão fiduciária no correspondente Contrato de Abertura de Crédito (PE).

**Parágrafo Único**

O agente financeiro, na condição de credor hipotecário fiduciário da **PROMITENTE**, em relação à unidade autônoma de que trata esta promessa de venda e compra, concorda expressamente com os seus termos, obrigando-se, outrossim, a estar presente no ato da respectiva escritura definitiva, para financiar a aquisição do imóvel objeto da presente pelo **PROMISSÁRIO**, desde que este preencha as condições mínimas exigidas pelo Sistema Financeiro da Habitação – SFH, e pelo próprio agente financeiro, para obtenção do financiamento.

**CLÁUSULA 23ª**

Em virtude da cessão fiduciária mencionada na cláusula anterior, todos os pagamentos dos títulos (parcelas) da cláusula 4ª deste contrato, deverão ser efetuados pelo **PROMISSÁRIO** diretamente ao agente financeiro por meio do boleto de cobrança bancária que lhe for enviado, sendo obrigatório o depósito das quantias na conta, agência e banco nele especificados.

**Parágrafo 1º**



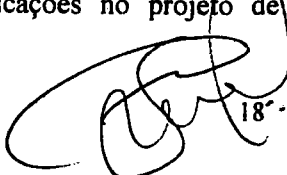
O agente financeiro poderá periodicamente solicitar ao **PROMISSÁRIO**, e este compromete-se a fornecer, a confirmação do saldo devedor a pagar, em razão deste contrato.

**Parágrafo 2º**

Os pagamentos que não forem efetuados diretamente ao agente financeiro por meio dos boletos bancários, nos termos do disposto nesta cláusula, só serão considerados efetuados se confirmados pela **PROMITENTE**, sendo que a quitação por qualquer outra pessoa fica subordinada a confirmação para valer contra o agente financeiro, mantendo-se até então intacta as garantias hipotecária e cessão fiduciária.

**CLÁUSULA 24ª**

O **PROMISSÁRIO NOMEIA** e **CONSTITUI** a **PROMITENTE**, sua procuradora, com o fim especial de representá-lo perante quaisquer repartições públicas Federais, Estaduais e Municipais ou Autarquias, enfim, perante todos os órgãos pertinentes, para tratar de assuntos relacionados ao empreendimento **Condomínio "TAMBORÉ 5 – VILLAGGIO"**, podendo, para tal fim, assinar quaisquer requerimentos, documentos, públicos ou particulares, e tudo o mais que se fizer necessário, inclusive requerendo perante ao Registro de Imóveis competente o registro e regularização de eventuais alterações ou re-ratificações na incorporação imobiliária ou modificações no projeto de

   18



construção, assim como antes pactuado na cláusula 9ª, atos esses que dará sempre por bons, firmes e valiosos, sendo este mandato conferido em caráter irrevogável e irretroatável, nos termos do artigo 1317, incisos I e II do Código Civil Brasileiro.

#### **CLÁUSULA 25ª**

Na hipótese de serem dois ou mais os promissários compradores, estes ficam solidariamente responsáveis por todas as obrigações assumidas em razão deste contrato, nomeando-se todos os PROMISSÁRIOS, reciprocamente, bastante procuradores uns dos outros, para o fim especial de receber comunicações de mero expediente, notificações ou citações judiciais ou extrajudiciais, realizar vistoria e assinar termo de posse, enfim, praticar quaisquer atos que visem ao cumprimento, aditamento, rescisão ou distrato de quaisquer obrigações estabelecidas neste contrato, atos esses que darão sempre por bons, firmes e valiosos, sendo este mandato igualmente conferido em caráter irrevogável e irretroatável, nos termos do artigo 1317, incisos I e II do Código Civil Brasileiro.

#### **Parágrafo Único**

Se o estado civil do PROMISSÁRIO for o de casado, este e seu cônjuge identificado no preâmbulo deste contrato, desde já, nomeiam e constituem, reciprocamente, bastante procurador um do outro, para os mesmos fins previstos nesta cláusula.

#### **CLÁUSULA 26ª**

É vedado ao PROMISSÁRIO alterar a área de ocupação da respectiva casa, ou mesmo alterar a fachada, pintura ou as estruturas (paredes) internas ou externas das construções. Fica terminantemente proibida a realização de obras de quaisquer espécies que não estejam de acordo com o preceituado na Convenção de Condomínio, tudo sob pena de infração contratual, responsabilidade civil e o quanto dispõe a referida convenção.

#### **CLÁUSULA 27ª**

O presente contrato é celebrado e está expressamente sujeito à condição suspensiva, conforme o parágrafo único constante desta cláusula.

#### **Parágrafo Único**

Fica expressamente assegurado à incorporadora e ora PROMITENTE, o prazo de carência de 180 (cento e oitenta) dias, a contar da data do registro da incorporação no cartório imobiliário, prorrogável por igual período, nos termos da Lei 4.591, de 16/12/64, que dispõe sobre Condomínio em Edificações e Incorporações Imobiliárias, devendo, elas, caso utilizem a faculdade prevista no artigo 34 da mesma Lei, restituir ao PROMISSÁRIO, após notificação, o valor pago, reajustado/corrigido na forma deste contrato.

#### **CLÁUSULA 28ª**

Fica pactuado entre as partes contratantes que o presente negócio, em relação a fração ideal do terreno compromissado neste instrumento, é celebrado com a cláusula "Ad Corpus", prevista na segunda parte do artigo 1.136, do Código Civil, vedado, pois, à elas, reclamar ou pleitear de uma para com a outra diferença de preço em função de eventual diferença de metragem eventualmente encontrada no imóvel descrito e caracterizado na cláusula primeira.

#### **CLÁUSULA 29ª**

As partes autorizam expressamente o senhor Oficial do Cartório de Registro de Imóveis competente a promover os registros e averbações necessários, concernentes ao presente contrato.

#### **CLÁUSULA 30ª**

As partes convencionam ainda que a PROMITENTE cumprirá as disposições da Resolução nº 001, de 13 de abril de 1999, do Conselho de Controle de Atividades Financeiras-COAF (Lei 9.613/98), no que couber, decorrente do presente negócio.

**CLÁUSULA 31ª**

O **PROMISSÁRIO FICA OBRIGADO** a **COMUNICAR** a **PROMITENTE**, por escrito, quaisquer alterações havidas em seu endereço, tanto residencial quanto comercial, sob pena de infração contratual e serem considerados recebidos e válidos todos e quaisquer expedientes que forem à ele dirigidos.

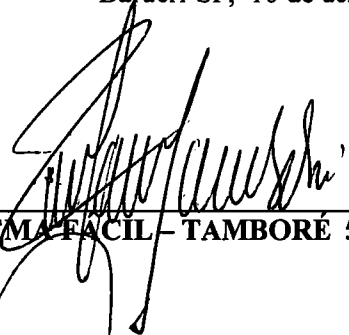
**CLÁUSULA 32ª**

Fica eleito o foro central da comarca de Barueri-SP, para a solução de quaisquer questões oriundas do presente contrato, renunciando as partes contratantes a qualquer outro, por mais privilegiado que o seja ou venha a se tornar.

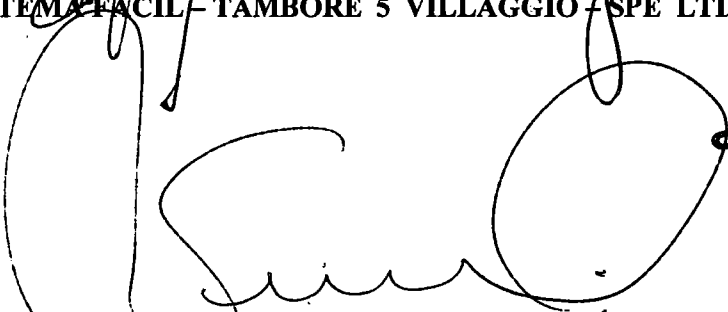

E, por estarem assim as partes qualificadas justas e contratadas entre si, assinam este contrato em duas (2) vias de igual teor, e rubricam as folhas anteriores, na presença de duas (02) testemunhas, como de direito.

Barueri-SP, 10 de dezembro de 2000.

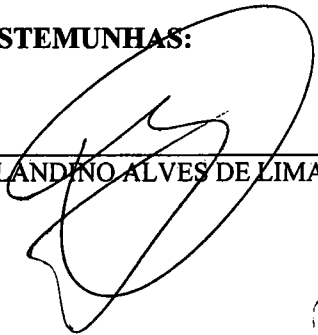
**PROMITENTE :**

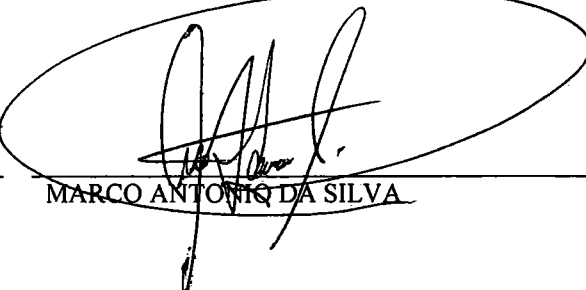
  
\_\_\_\_\_  
SISTEMA FÁCIL - TAMBORÉ 5 VILLAGGIO - SPE LTDA

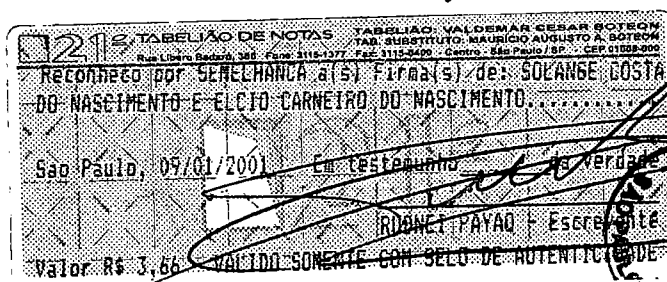
**PROMISSÁRIO :**

  
\_\_\_\_\_  
(SOLANGE COSTA DO NASCIMENTO)  
  
\_\_\_\_\_  
(ELCIO CARNEIRO DO NASCIMENTO)  
cônjuge

**TESTEMUNHAS:**

  
\_\_\_\_\_  
ORLANDINO ALVES DE LIMA JUNIOR

  
\_\_\_\_\_  
MARCO ANTONIO DA SILVA



Este documento é cópia para uso digital e não substitui o original. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 10073298-00.2018.8.26.0529 e código 8703FRGm.

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

COMARCA DE SANTANA DE PARNAÍBA

FORO DE SANTANA DE PARNAÍBA

VARA ÚNICA

Rua Professor Eugenio Teani, 215, ., Jardim Professor Benoa - CEP

06502-025, Fone: 11 4154-3353, Santana do Parnaíba-SP - E-mail:

parnaiba@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **1017394-46.2015.8.26.0529**  
 Classe - Assunto: **Execução Fiscal - Dívida Ativa**  
 Exequente: **''''''''Prefeitura de Santana de Parnaíba**  
 Executado: **Sistema Facil - Tambore 5 Villaggio Spe Ltda**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Graciella Lorenzo Salzman**

Vistos.

**SISTEMA FÁCIL – TAMBORÉ 5 VILLAGIO – SPE LTDA.** ingressou com **EXCEÇÃO DE PRÉ-EXECUTIVIDADE de págs. 21/30** quanto à execução que lhe move **MUNICÍPIO DE SANTANA DE PARNAÍBA.**

Alega que não possui legitimidade para figurar no polo passivo da execução, vez que o imóvel que originou o débito fiscal (IPTU dos exercícios de 2011 a 2013) não lhe pertence, pois foi vendido, ainda na planta, em 10 de dezembro de 2000, devendo responder pelos mesmos os atuais proprietários.

Em sua impugnação, o município aduz que o excipiente não poderá se eximir de cumprir com suas obrigações, ou seja, a responsabilidade de efetuar o pagamento do IPTU, pois é proprietário do imóvel objeto da execução, tendo em vista que não comprovou a transmissão efetiva do bem, pois não levou à registro a venda do imóvel (págs. 53/59).

É O RELATÓRIO.

DECIDO.

Assiste razão à Municipalidade de Santana de Parnaíba.

A sujeição passiva do IPTU está prevista no artigo [34](#) do [Código Tributário Nacional](#):

Art. 34. Contribuinte do imposto é o proprietário do imóvel, o titular do seu domínio útil, ou o seu possuidor a qualquer título.

Não obstante a existência a compra e venda, enquanto esta não é registrada, juridicamente o proprietário continua sendo o vendedor, pois, como é de sabença, a



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

COMARCA DE SANTANA DE PARNAÍBA

FORO DE SANTANA DE PARNAÍBA

VARA ÚNICA

Rua Professor Eugenio Teani, 215, ., Jardim Professor Benoa - CEP

06502-025, Fone: 11 4154-3353, Santana do Parnaíba-SP - E-mail:

parnaiba@tjsp.jus.br

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

transferência de propriedade do imóvel dá-se com o registro do título translativo no competente Cartório, consoante dispõem os artigos [1.225](#), [I](#), [1.227](#) e [1.245](#) do [Código Civil](#) verbis:

Art. [1.225](#). São direitos reais: -

a propriedade;

Art. 1.227. Os direitos reais sobre imóveis constituídos, ou transmitidos por atos entre vivos, só se adquirem com o registro no Cartório de Registro de Imóveis dos referidos títulos (arts. 1.245 a 1.247), salvo os casos expressos neste Código.

Art. 1.245. Transfere-se entre vivos a propriedade mediante o registro do título translativo no Registro de Imóveis.

§ 1º Enquanto não se registrar o título translativo, o alienante continua a ser havido como dono do imóvel.

Logo, enquanto a referida escritura não for devidamente registrada, o embargante continua a figurar como proprietário.

*A propósito:*

**PROCESSO CIVIL. TRIBUTÁRIO. EXECUÇÃO FISCAL. IPTU. COBRANÇA. EXCEÇÃO DE PRÉ-EXECUTIVIDADE. LEGITIMIDADE PASSIVA. DILAÇÃO PROBATÓRIA. CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA-E-VENDA. PROPRIETÁRIO E POSSUIDOR. CONCOMITÂNCIA. [...] 4. Ademais, o possuidor, na qualidade de promitente-comprador, pode ser considerado contribuinte do IPTU, conjuntamente com o proprietário do imóvel, responsável pelo seu pagamento. (Precedentes: **RESP n.º 784.101/SP**, deste relator, DJ de 30.10.2006; **REsp 774720 /RJ**; Relator Ministro Teori Albino Zavascki DJ 12.06.2006; **REsp 793073/RS** Relator Ministro Castro Meira DJ 20.02.2006; **REsp 712.998/RJ**, Rel. Ministro Herman Benjamin, DJ 08.02.2008; **REsp 774720 /RJ**, Relator Ministro Teori Albino Zavascki, DJ 12.06.2006) 5. O art. [34](#) do [CTN](#) estabelece que contribuinte do IPTU "é o proprietário do imóvel, o titular do seu domínio útil, ou o seu possuidor a qualquer título". 6. A existência de possuidor apto a ser considerado contribuinte do IPTU não implica a exclusão automática, do pólo passivo da obrigação tributária, do titular do domínio (assim entendido aquele que tem a propriedade registrada no Registro de Imóveis). 7. Recurso Especial desprovido. (**RESP n.º 979.970/SP**, Rel. Min. Luiz Fux, Primeira Turma, DJ de 18.6.2008)**

**PROCESSUAL CIVIL – EXECUÇÃO FISCAL – IPTU – LEGITIMIDADE AD CAUSAM – COMPROMISSÁRIO VENDEDOR – POSSIBILIDADE.** 1. Hipótese de cobrança de IPTU de compromissário-vendedor cujo nome ainda consta no registro de imóveis. 2. A questão refere-se a responsabilidade



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

COMARCA DE SANTANA DE PARNAÍBA

FORO DE SANTANA DE PARNAÍBA

VARA ÚNICA

Rua Professor Eugenio Teani, 215, ., Jardim Professor Benoa - CEP 06502-025, Fone: 11 4154-3353, Santana do Parnaíba-SP - E-mail: parnaiba@tjsp.jus.br

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

*tributária que é atribuída ao proprietário, qual seja, aquele que tem a propriedade registrada no Registro de Imóveis. 3. Existência de lei municipal que atribui responsabilidade tributária ao possuidor indireto. 4. O entendimento desta Corte é no sentido de que o promitente comprador é legitimado para figurar no pólo passivo conjuntamente com o proprietário, qual seja, aquele que tem a propriedade registrada no Registro de Imóveis, em demandas relativas à cobrança do IPTU. E, assim, cabe, ao legislador municipal, eleger o sujeito passivo do tributo, contemplando qualquer das situações previstas no [CTN](#). Agravo regimental improvido. (AgRg no REsp 1022614 / SP, Rel. Min. Humberto Martins, Segunda Turma, DJ de 17.4.2008).*

**TRIBUTÁRIO. EXECUÇÃO FISCAL. IPTU. CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA. LEGITIMIDADE PASSIVA DO PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL NÃO EXCLUÍDA PELA EXISTÊNCIA DE POSSUIDOR APTO A SOFRER A INCIDÊNCIA DO IMPOSTO.** 1. "Definindo a lei como contribuinte o proprietário, o titular do domínio útil, ou o possuidor a qualquer título, pode a autoridade administrativa optar por um ou por outro visando a facilitar o procedimento de arrecadação." (REsp 927.275/SP, Rel. Ministro Teori Albino Zavascki, 1ª Turma, DJ de 30/4/2007). 2. Recurso Especial conhecido e provido. (REsp 712.998/RJ, Rel. Min. Herman Benjamin, Segunda Turma, DJ 8.2.2008)

Dessa forma, improsperáveis as alegações defendidas pelo excipiente, uma vez que a Fazenda Municipal, no caso, elegeu para figurar no polo passivo do executivo fiscal aquele que constava como titular do domínio útil do imóvel em seu cadastro.

Ademais, não seria de se exigir do Município que, a cada ano, fizesse uma pesquisa para determinar, com relação a cada imóvel, a quem dirigir uma futura execução, pois o ente público não está obrigado a ter conhecimento das transações entre particulares efetivamente ocorridas.

O instrumento de compromisso de compra e venda gera direitos pessoais apenas entre os contratantes, como bem destacado pelo Município, ressaltando-se, que nos termos da lei, instrumentos particulares não podem ser opostos ao Fisco.

Ante todo o exposto, rejeito da exceção de pré-executividade.

Intime-se.

Santana do Parnaíba, 21 de julho de 2016.



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

**COMARCA DE SANTANA DE PARNAÍBA**

**FORO DE SANTANA DE PARNAÍBA**

**VARA ÚNICA**

Rua Professor Eugenio Teani, 215, ., Jardim Professor Benoa - CEP

06502-025, Fone: 11 4154-3353, Santana do Parnaíba-SP - E-mail:

parnaiba@tjsp.jus.br

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

**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 SANTANA DE PARNAÍBA**  
**FORO DE SANTANA DE PARNAÍBA**  
**SEF SETOR DAS EXECUÇÕES FISCAIS**  
 RUA PROFESSOR EUGENIO TEANI, Santana de Parnaíba-SP - CEP  
 06502-025

**Horário de Atendimento ao Público: das Horário de Atendimento ao Público << Informação indisponível >>**

**DESPACHO**

Processo Digital nº: **1017394-46.2015.8.26.0529**  
 Classe – Assunto: **Execução Fiscal - Dívida Ativa**  
 Exequente: **Prefeitura de Santana de Parnaíba**  
 Executado: **Sistema Facil - Tambore 5 Villaggio Spe Ltda e outros**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Natália Assis Mascarenhas**

Vistos.

Ante a certidão de pag.106, desnecessária avaliação do imóvel penhorado nesta fase processual. Tal procedimento será requisitado no caso de eventual hasta pública.

Por ora, providencie a serventia o registro da constrição via ARISP.

Após, não havendo impedimento, torne conclusos nos embargos à execução.

Int.

Santana de Parnaíba, 01 de abril de 2019.

**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 SANTANA DE PARNAÍBA  
FORO DE SANTANA DE PARNAÍBA  
SEF SETOR DAS EXECUÇÕES FISCAIS  
RUA PROFESSOR EUGENIO TEANI, Santana de Parnaíba-SP - CEP  
06502-025

**Horário de Atendimento ao Público: das Horário de Atendimento ao Público << Informação indisponível >>**

**DESPACHO**

Processo Digital nº: **1017394-46.2015.8.26.0529**  
Classe – Assunto: **Execução Fiscal - Dívida Ativa**  
Exequente: **Prefeitura de Santana de Parnaíba**  
Executado: **Sistema Facil - Tambore 5 Villaggio Spe Ltda e outros**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Natália Assis Mascarenhas**

Vistos.

- 1 - Os Embargos à Execução foram recebidos no efeito suspensivo.
- 2 - Prossigam-se nos embargos.

Santana de Parnaíba, 28 de junho de 2019.

**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 SANTANA DE PARNAÍBA**  
**FORO DE SANTANA DE PARNAÍBA**  
**1ª VARA JUDICIAL**  
 Rua Professor Eugenio Teani, 215, . - Jardim Professor Benoa  
 CEP: 06502-025 - Santana de Parnaíba - SP  
 Telefone: 11 4154-3353 - E-mail: parnaiba@tjsp.jus.br

### DECISÃO-OFÍCIO

Processo nº:	<b>1004226-69.2018.8.26.0529</b>
Classe - Assunto	<b>Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais</b>
Exequente:	<b>Condomínio Tambore 05 Villaggio</b>
Executado:	<b>Solange Costa do Nascimento</b>

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Rossana Luiza Mazzoni de Faria**

Vistos.

Em que pese tenha sido concedido efeito suspensivo aos embargos à execução, nada impedirá que se garanta eventual pagamento da dívida.

Diante disso, defiro a penhora dos direitos que recaem sobre o imóvel descrito na matrícula nº do 131.548 do Cartório de Registro de Imóveis de Barueri.

Fica nomeado o atual possuidor do bem como depositário, independentemente de outra formalidade.

**Servirá a presente decisão, assinada digitalmente, como termo de constrição.**

Providencie o cartório a averbação da penhora junto ao sistema ARISP, cabendo ao patrono da parte exequente, no prazo de 5 dias, informar nos autos o e-mail para envio do respectivo boleto bancário para pagamento, comprovando nos autos em seguida.

Registre-se que a utilização do sistema online não exime o interessado do acompanhamento direto, perante o Registro de Imóveis, do desfecho da qualificação, para ciência das exigências acaso formuladas.

Intime(m)-se o(s) executado(s), na pessoa de seu advogado, ou, na ausência, pessoalmente, por via eletrônica ou carta direcionada ao endereço de citação ou último endereço cadastrado nos autos, acerca da penhora, podendo oferecer impugnação/embargos no prazo legal.

CÓPIA DESTA DECISÃO SERVE DE OFÍCIO AO CREDOR FIDUCIÁRIO para que apresente os valores que já foram pagos pelo executado. Este será o valor da avaliação dos direitos, sendo desnecessária a avaliação do imóvel. Encaminhamento do ofício pelo exequente.

“Agravo de Instrumento - Decisão que indeferiu pedido de avaliação de imóvel - Inconformismo - Desacolhimento - Penhora de direitos sobre instrumento de compra e venda de imóvel - Desnecessidade de avaliação do imóvel - Valor dos direitos decorrentes do contrato que não guarda pertinência quantitativa com o valor do imóvel - Imóvel não quitado pelos agravados - Decisão mantida Recurso desprovido” (cf. A. I. nº 0164535-92.2013.8.26.0000, Rel. Des. GRAVA BRAZIL, 8ª Câmara de Direito Privado, Data do julgamento: 30/10/2013).

“AGRAVO. EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL. Decisão que deferiu a penhora sobre os direitos da devedora decorrentes de contrato de financiamento bancário, determinando a realização de perícia para avaliação do bem imóvel. Inconformismo da



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SANTANA DE PARNAÍBA**  
**FORO DE SANTANA DE PARNAÍBA**  
**1ª VARA JUDICIAL**  
 Rua Professor Eugenio Teani, 215, . - Jardim Professor Benoa  
 CEP: 06502-025 - Santana de Parnaíba - SP  
 Telefone: 11 4154-3353 - E-mail: parnaiba@tjsp.jus.br

exequente. Acolhimento. Avaliação que deve recair sobre o objeto penhorado, consistente em direitos decorrentes de contrato, o qual não se confunde com o imóvel que garante o contrato em favor do agente bancário. Ausência de correspondência entre o valor do imóvel e o valor dos direitos penhorados. Precedente deste Tribunal. Decisão reformada para afastar a perícia. Recurso provido” (cf. A. I. nº 2032279-20.2014.8.26.0000, Rel. Des. VIVIANI NICOLAU, 3ª Câmara de Direito Privado, Data do julgamento: 1º/4/2014).

Providencie a parte exequente com o necessário para a intimação, pessoal ou na pessoa do representante(s) legal, de eventual(is) cônjuge, de credor(es) hipotecário(s) e coproprietário(s), e demais pessoas previstas no art. 799, do Código de Processo Civil, cabendo ao exequente discriminá-lo(s), especificar o(s) local(is) em que será(ão) encontrados e recolher as despesas para o ato(s), sob pena de nulidade.

Havendo qualquer registro ou averbação de arrolamento, garantia ou penhora em favor da Fazenda Pública, deverá providenciar o necessário para a ciência inequívoca, mediante a intimação pessoal, sob pena de nulidade.

Deverá a parte exequente, ainda, pesquisar junto aos órgãos administrativos e perante o síndico a respeito da existência de débitos ou restrições de natureza fiscal e condominial, comprovando nos autos, valendo a presente decisão como ofício, cuja veracidade pode ser confirmada no site do Tribunal de Justiça de São Paulo, ao síndico ou a administradora para que estes informem ao exequente o débito da unidade penhora, sob pena de valoração de crime de desobediência.

Por fim, deverá manifestar se deseja a adjudicação e/ou alienação, requerendo e providenciando com o necessário para sua efetivação.

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

Int.

Santana de Parnaíba, 17 de abril de 2020.

**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 SANTANA DE PARNAÍBA

FORO DE SANTANA DE PARNAÍBA

1ª VARA JUDICIAL

Rua Professor Eugenio Teani, 215, ., Jardim Professor Benoa - CEP 06502-025,

Fone: 11 4154-3353, Santana de Parnaíba-SP - E-mail: parnaiba@tjsp.jus.br

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

**ATO ORDINATÓRIO**

Processo Digital nº: **1004226-69.2018.8.26.0529**  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Condomínio Tambore 05 Villaggio**  
 Executado: **Solange Costa do Nascimento**

**CERTIDÃO - Ato Ordinatório**

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

Certifico e dou fé que, compulsando os autos verifiquei, que a r.Decisão de fl.234/235 não foi publicada, razão pela qual encaminho os autos para publicação do seguinte despacho/decisão/sentença: *"Vistos. Em que pese tenha sido concedido efeito suspensivo aos embargos à execução, nada impedirá que se garanta eventual pagamento da dívida. Diante disso, defiro a penhora dos direitos que recaem sobre o imóvel descrito na matrícula nº do 131.548 do Cartório de Registro de Imóveis de Barueri. Fica nomeado o atual possuidor do bem como depositário, independentemente de outra formalidade. Servirá a presente decisão, assinada digitalmente, como termo de construção. Providencie o cartório a averbação da penhora junto ao sistema ARISP, cabendo ao patrono da parte exequente, no prazo de 5 dias, informar nos autos o e-mail para envio do respectivo boleto bancário para pagamento, comprovando nos autos em seguida. Registre-se que a utilização do sistema online não exime o interessado do acompanhamento direto, perante o Registro de Imóveis, do desfecho da qualificação, para ciência das exigências acaso formuladas. Intime(m)-se o(s) executado(s), na pessoa de seu advogado, ou, na ausência, pessoalmente, por via eletrônica ou carta direcionada ao endereço de citação ou último endereço cadastrado nos autos, acerca da penhora, podendo oferecer impugnação/embargos no prazo legal. CÓPIA DESTA DECISÃO SERVE DE OFÍCIO AO CREDOR FIDUCIÁRIO para que apresente os valores que já foram pagos pelo executado. Este será o valor da avaliação dos direitos, sendo desnecessária a avaliação do imóvel. Encaminhamento do ofício pelo exequente. "Agravo de Instrumento - Decisão que indeferiu pedido de avaliação de imóvel - Inconformismo - Desacolhimento - Penhora de direitos sobre instrumento de compra e venda de imóvel - Desnecessidade de avaliação do imóvel - Valor dos direitos decorrentes do contrato que não guarda pertinência quantitativa com o valor do imóvel - Imóvel não quitado pelos agravados - Decisão mantida Recurso desprovido" (cf. A. I. nº 0164535-92.2013.8.26.0000, Rel. Des. GRAVA BRAZIL, 8ª Câmara de Direito Privado, Data do julgamento: 30/10/2013). "AGRAVO. EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL. Decisão que deferiu a penhora sobre os direitos da devedora decorrentes de contrato de financiamento bancário, determinando a realização de perícia para avaliação do bem imóvel. Inconformismo da exequente. Acolhimento. Avaliação que deve recair sobre o objeto penhorado, consistente em direitos decorrentes de contrato, o qual não se confunde com o imóvel que garante o contrato em favor do agente bancário. Ausência de correspondência entre o valor do imóvel e o valor dos direitos penhorados. Precedente deste Tribunal. Decisão*



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

COMARCA DE SANTANA DE PARNAÍBA

FORO DE SANTANA DE PARNAÍBA

1ª VARA JUDICIAL

Rua Professor Eugenio Teani, 215, ., Jardim Professor Benoa - CEP 06502-025,

Fone: 11 4154-3353, Santana de Parnaíba-SP - E-mail: parnaiba@tjsp.jus.br

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

*reformada para afastar a perícia. Recurso provido" (cf. A. I. nº 2032279-20.2014.8.26.0000, Rel. Des. VIVIANI NICOLAU, 3ª Câmara de Direito Privado, Data do julgamento: 1º/4/2014). Providencie a parte exequente com o necessário para a intimação, pessoal ou na pessoa do representante(s) legal, de eventual(is) cônjuge, de credor(es) hipotecário(s) e coproprietário(s), e demais pessoas previstas no art. 799, do Código de Processo Civil, cabendo ao exequente discriminá-lo(s), especificar o(s) local(is) em que será(ão) encontrados e recolher as despesas para o ato(s), sob pena de nulidade. Havendo qualquer registro ou averbação de arrolamento, garantia ou penhora em favor da Fazenda Pública, deverá providenciar o necessário para a ciência inequívoca, mediante a intimação pessoal, sob pena de nulidade. Deverá a parte exequente, ainda, pesquisar junto aos órgãos administrativos e perante o síndico a respeito da existência de débitos ou restrições de natureza fiscal e condominial, comprovando nos autos, valendo a presente decisão como ofício, cuja veracidade pode ser confirmada no site do Tribunal de Justiça de São Paulo, ao síndico ou a administradora para que estes informem ao exequente o débito da unidade penhora, sob pena de valoração de crime de desobediência. Por fim, deverá manifestar se deseja a adjudicação e/ou alienação, requerendo e providenciando com o necessário para sua efetivação. Em caso de inércia por prazo superior a 30 dias, arquivem-se os autos. Int."*

Nada Mais. Santana de Parnaíba, 04 de maio de 2020. Eu, Alexandre Peixoto Bandeira, Escrevente Técnico Judiciário.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0521/2020, foi disponibilizado na página 824/830 do Diário da Justiça Eletrônico em 08/05/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

## Advogado

Alexandre Chiconeli de Lucca Paulino (OAB 339328/SP)  
Fernando Aparecido Cavalcanti da Silva (OAB 294046/SP)

Teor do ato: "Certifico e dou fé que, compulsando os autos verifiquei, que a r.Decisão de fl.234/235 não foi publicada, razão pela qual encaminho os autos para publicação do seguinte despacho/decisão/sentença: "Vistos. Em que pese tenha sido concedido efeito suspensivo aos embargos à execução, nada impedirá que se garanta eventual pagamento da dívida. Diante disso, defiro a penhora dos direitos que recaem sobre o imóvel descrito na matrícula nº do 131.548 do Cartório de Registro de Imóveis de Barueri. Fica nomeado o atual possuidor do bem como depositário, independentemente de outra formalidade. Servirá a presente decisão, assinada digitalmente, como termo de constrição. Providencie o cartório a averbação da penhora junto ao sistema ARISP, cabendo ao patrono da parte exequente, no prazo de 5 dias, informar nos autos o e-mail para envio do respectivo boleto bancário para pagamento, comprovando nos autos em seguida. Registre-se que a utilização do sistema online não exime o interessado do acompanhamento direto, perante o Registro de Imóveis, do desfecho da qualificação, para ciência das exigências acaso formuladas. Intime(m)-se o(s) executado(s), na pessoa de seu advogado, ou, na ausência, pessoalmente, por via eletrônica ou carta direcionada ao endereço de citação ou último endereço cadastrado nos autos, acerca da penhora, podendo oferecer impugnação/embargos no prazo legal. CÓPIA DESTA DECISÃO SERVE DE OFÍCIO AO CREDOR FIDUCIÁRIO para que apresente os valores que já foram pagos pelo executado. Este será o valor da avaliação dos direitos, sendo desnecessária a avaliação do imóvel. Encaminhamento do ofício pelo exequente. "Agravo de Instrumento - Decisão que indeferiu pedido de avaliação de imóvel - Inconformismo - Desacolhimento - Penhora de direitos sobre instrumento de compra e venda de imóvel - Desnecessidade de avaliação do imóvel - Valor dos direitos decorrentes do contrato que não guarda pertinência quantitativa com o valor do imóvel - Imóvel não quitado pelos agravados - Decisão mantida Recurso desprovido" (cf. A. I. nº 0164535-92.2013.8.26.0000, Rel. Des. GRAVA BRAZIL, 8ª Câmara de Direito Privado, Data do julgamento: 30/10/2013). "AGRAVO. EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL. Decisão que deferiu a penhora sobre os direitos da devedora decorrentes de contrato de financiamento bancário, determinando a realização de perícia para avaliação do bem imóvel. Inconformismo da exequente. Acolhimento. Avaliação que deve recair sobre o objeto penhorado, consistente em direitos decorrentes de contrato, o qual não se confunde com o imóvel que garante o contrato em favor do agente bancário. Ausência de correspondência entre o valor do imóvel e o valor dos direitos penhorados. Precedente deste Tribunal. Decisão reformada para afastar a perícia. Recurso provido" (cf. A. I. nº 2032279-20.2014.8.26.0000, Rel. Des. VIVIANI NICOLAU, 3ª Câmara de Direito Privado, Data do julgamento: 1º/4/2014). Providencie a parte exequente com o necessário para a intimação, pessoal ou na pessoa do representante(s) legal, de eventual(is) cônjuge, de credor(es) hipotecário(s) e coproprietário(s), e demais pessoas previstas no art. 799, do Código de Processo Civil, cabendo ao exequente discriminá-lo(s), especificar o(s) local(is) em que será(ão) encontrados e recolher as despesas para o ato(s), sob pena de nulidade. Havendo qualquer registro ou averbação de arrolamento, garantia ou penhora em favor da Fazenda Pública, deverá providenciar o necessário para a ciência inequívoca, mediante a intimação pessoal, sob pena de nulidade. Deverá a parte exequente, ainda, pesquisar junto aos órgãos administrativos e perante o síndico a respeito da existência de débitos ou restrições de natureza fiscal e condominial, comprovando nos autos, valendo a presente decisão como ofício, cuja veracidade pode ser confirmada no site do Tribunal de Justiça de São Paulo, ao síndico ou a administradora para que estes informem ao exequente o débito da unidade penhora, sob pena de valoração de crime de desobediência. Por fim, deverá manifestar se deseja a adjudicação e/ou alienação, requerendo e providenciando com o necessário para sua efetivação. Em caso de inércia por prazo superior a 30 dias, arquivem-se os autos. Int."

Santana de Parnaíba, 8 de maio de 2020.

Everton Santos Messias  
Escrevente Técnico Judiciário



## Advocacia de Lucca Paulino

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CIVEL DA COMARCA DE SANTANA DE PARNAÍBA - ESTADO DE SÃO PAULO.

**Autos: 1004226-69.2018.8.26.0529**

**CONDOMÍNIO TAMBORÉ 5 VILLÁGGIO**, já devidamente qualificado nos autos da ação de execução de título extrajudicial em epígrafe, por seu advogado e bastante procurador, vem perante Vossa Excelência, em atendimento ao r. despacho proferido, dizer e requerer o que segue.

Nesse ato informa ao r. juízo o e-mail para envio do boleto referente à averbação da penhora: **[contato@deluccapaulino.com.br](mailto:contato@deluccapaulino.com.br)** .

Ato contínuo, informa ter recolhido junto com as despesas iniciais a guia para três citações postais fls. 98, quais sejam, da Executada e das empresas Sistema





## Advocacia de Lucca Paulino

Fácil Tamboré 5 e Unibanco Negócios Imobiliários, pessoas essas que figuram na matrícula como detentoras do bem.

Em atenção a previsão contida no art. 799 do Código de Processo Civil, apresenta ao r. juízo as pessoas a serem intimadas da penhora:

**SISTEMA FACIL TAMBORE 5 VILLÁGGIO SPE-LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o n°. 03.977.267/0001-21, com sede na Avenida Francisco das Chagas de Oliveira, n°. 2.500, Bairro Higienópolis na cidade de São José do Rio Preto/SP, CEP: 15.085-485;

**UNIBANCO NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o n°. 66.180.076/0001-54, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, n°. 100, Bairro Parque Jabaquara no município de São Paulo/SP, CEP: 04.344-902.

Com a manifestação das empresas retrocitadas, os documentos apresentados trarão os valores já pagos pela Executada e com isso a avaliação dos direitos se consumará.

No que tange a municipalidade, é de conhecimento a existência de dívida fiscal proveniente de Imposto Predial e Territorial Urbano, conforme informação prestada na petição de fls. 196/199, pelo que se requer a intimação pessoal do município de Santana de Parnaíba, na pessoa da Procuradoria Municipal para ciência inequívoca do constante nos autos, apresentando ao r. juízo as custas pertinentes.



## Advocacia de Lucca Paulino

Finalmente, informa o Exequente não possuir interesse na adjudicação do bem, apresentando nesse momento a planilha atualizada da dívida condominial.

Termos em que,

Pede deferimento.

Santana de Parnaíba, 13 de maio de 2020.

---

**Alexandre Chiconeli de Lucca Paulino**

**OAB/SP n.º 339.328**

**BANCO DO BRASIL** | 001-9 | 00190.00009 03058.503008 00010.426179 2 82590000008283

Beneficiário	SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	Agência/Cód. Cedente	1596-2 / 950000-6	Data Emissão	13/05/2020	Vencimento	18/05/2020
Endereço do Beneficiário	RUA DA CONSOLACAO 1483 4 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100			CPF/CNPJ	CPF/CNPJ: 51174001/0001-93		
Pagador	Tamboré 5 Villágio	Nosso Número	30585030000010426	Número Documento	10426	Valor do documento	82,83

**Instruções**  
 Referência: **Depósito Oficiais de Justiça**  
 Depositante/Remetente: **Tamboré 5 Villágio**  
 Nome do Autor: **Tamboré 5 Villágio**  
 Nome do Réu: **Solange Costa do Nascimento**  
 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.

Número do Depósito: **10426**  
 Vara Judicial: **1 - VARA CIVEL**  
 Comarca/Fórum: **SANTANA DO PARNAIBA**

Número do Processo: **1004226-69.2018.8.26.0529**  
 Ano Processo: **2018**

**1ª via - PROCESSO**

**BANCO DO BRASIL** | 001-9 | 00190.00009 03058.503008 00010.426179 2 82590000008283

Beneficiário	SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	Agência/Cód. Cedente	1596-2 / 950000-6	Data Emissão	13/05/2020	Vencimento	18/05/2020
Endereço do Beneficiário	RUA DA CONSOLACAO 1483 4 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100			CPF/CNPJ	CPF/CNPJ: 51174001/0001-93		
Pagador	Tamboré 5 Villágio	Nosso Número	30585030000010426	Número Documento	10426	Valor do documento	82,83

**Instruções**  
 Referência: **Depósito Oficiais de Justiça**  
 Depositante/Remetente: **Tamboré 5 Villágio**  
 Nome do Autor: **Tamboré 5 Villágio**  
 Nome do Réu: **Solange Costa do Nascimento**  
 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.

Número do Depósito: **10426**  
 Vara Judicial: **1 - VARA CIVEL**  
 Comarca/Fórum: **SANTANA DO PARNAIBA**

Número do Processo: **1004226-69.2018.8.26.0529**  
 Ano Processo: **2018**

**2ª via - ESCRIVÃO**

**BANCO DO BRASIL** | 001-9 | 00190.00009 03058.503008 00010.426179 2 82590000008283

Beneficiário	SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	Agência/Cód. Cedente	1596-2 / 950000-6	Data Emissão	13/05/2020	Vencimento	18/05/2020
Endereço do Beneficiário	RUA DA CONSOLACAO 1483 4 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100			CPF/CNPJ	CPF/CNPJ: 51174001/0001-93		
Pagador	Tamboré 5 Villágio	Nosso Número	30585030000010426	Número Documento	10426	Valor do documento	82,83

**Instruções**  
 Referência: **Depósito Oficiais de Justiça**  
 Depositante/Remetente: **Tamboré 5 Villágio**  
 Nome do Autor: **Tamboré 5 Villágio**  
 Nome do Réu: **Solange Costa do Nascimento**  
 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.

Número do Depósito: **10426**  
 Vara Judicial: **1 - VARA CIVEL**  
 Comarca/Fórum: **SANTANA DO PARNAIBA**

Número do Processo: **1004226-69.2018.8.26.0529**  
 Ano Processo: **2018**

**3ª via - ESCRIVÃO**

**BANCO DO BRASIL** | 001-9 | 00190.00009 03058.503008 00010.426179 2 82590000008283

Local de pagamento	<b>PAGAVEL EM QUALQUER BANCO ATÉ O VENCIMENTO</b>				Vencimento	18/05/2020
Beneficiário	SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA				Agência / Código do beneficiário	1596-2 / 950000-6
Data do Documento	13/05/2020	Nº do documento	10426	Espécie Doc		
Carteira	17/35	Espécie		Aceite		
		Quantidade		Data de Processamento	13/05/2020	Nosso número
						30585030000010426
						(=) Valor do documento
						82,83

**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

82,83

Pagador  
 Tamboré 5 Villágio CPF/CNPJ: 07.013.208/0001-94  
 ALAMEDA ALAMEDA GREGORIO BOGOSSIAN SOBRINHO 60, TAMBORE  
 SANTANA DE PARNAIBA - SP CEP:06543-385

Sacador/Avalista

Código de baixa

Autenticação mecânica - Ficha de Compensação



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ALEXANDRE CHICONELI DE LUCCA PAULINO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 13/05/2020 às 12:52, sob o número WSPB20700348140. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1004226-69.2018.8.26.0529 e código dtgmrClu.

**Recomendamos a impressão desse Comprovante.**  
Para tanto, utilize a opção de impressão de seu browser.



**Comprovante de Pagamento**  
**Boleto de Cobrança**  
**Data: 13/05/2020**

**Nome do Banco Destinatário:** *BANCO DO BRASIL S.A.*  
**Número de Identificação:** *00190.00009 03058.503008 00010.426179 2 82590000008283*  
**Razão Social Beneficiário:** *SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA*  
**Nome Beneficiário:** *SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA*  
**CPF/CNPJ Beneficiário:** *051.174.001/0001-93*  
**Razão Social Sacador Avalista:**  
**CNPJ/CPF Sacador Avalista:**  
**Instituição Receptora:** *237*  
**Nome Pagador:** *Tambore 5 Villagio*  
**CPF/CNPJ Pagador:** *007.013.208/0001-94*  
**Data de Vencimento:** *18/05/2020*  
**Valor:** *82,83* **Multa:** *0,00*  
**Desconto:** *0,00* **Juros:** *0,00*  
**Abatimento:** *0,00* **Valor do Pagamento:** *82,83*  
**Bonificação:** *0,00*  
**Data do Pagamento:** *13/05/2020* **Hora:** *11:37:57*  
**Descrição do Pagamento:** *Guia Oficial Casa 255*  
**Debitado da:** *Conta-Corrente*

**A transação acima foi realizada através do(a) BRADESCO CELULAR, dentro das condições especificadas.**

**O lançamento consta no extrato do(a) cliente ALEXANDRE CHICONELI DE LUCCA PAULINO, CPF 329.851.878-69, Agência 1015 - Conta 2520, da data de pagamento, sob o número de protocolo 0000343.**

**Banco Bradesco S.A.**  
<http://www.bradesco.com.br>

### AUTENTICAÇÃO

dG66Jjui czk\*WvYO i3vifESV BbSvJjK? ?43whuNZ 6spg@VyN BK#oTXCQ hOtZbtZu  
@R3?KAw6 RAZeeALh NWLJCCO7 PSsfBYr@ msBFybG? aYxE@Pd9 ?thT?7Kl wMbmpR4K  
?kU1D#gB hH?yv2Fn 2lPc1NmX WC7BKgbv Nfkt8iKm q42R4AQ t 83310200 03840031



# Relatório do Jurídico

Data de cálculo 04/05/2020  
Índice econômico: 09 - IPC - FIPE

Condomínio: 0047 - TAMBORÉ 5 VILLAGE

Bloco: 0 - TAMBORÉ 5

Unidade: 255 - SOLANGE COSTA DO NASCIMENTO CPF: 085.158.778-05

Endereço: AL GREGÓRIO BOGOSSIAN SOBRINHO, 60 - TAMBORÉ - SANTANA DE PARNAIBA - SP - CEP: 06543-385

Recibo	Histórico	Vencimento	Valor original	Valor principal	Multa	Juros	Atualização monetária	Total
A 01973764	CONDÔMÍNIO 06/2016	10/06/2016	R\$ 396,48	396,48	7,94	214,93	52,88	<b>672,23</b>
A	INVESTIMENTOS - PARC. 9/12	10/06/2016	R\$ 107,14	107,14	2,14	58,08	14,29	<b>181,65</b>
A	ESGOTO DEZEMBRO/2015	10/06/2016	R\$ 41,96	41,96	0,84	22,75	5,60	<b>71,15</b>
A	ENERGIA ELETRICA AREA COMUM	10/06/2016	R\$ 39,67	39,67	0,79	21,50	5,29	<b>67,25</b>
A	ÁGUA AREA COMUM	10/06/2016	R\$ 18,33	18,33	0,37	9,94	2,45	<b>31,09</b>
A	CAMINHÃO PIPA	10/06/2016	R\$ 2,67	2,67	0,05	1,45	0,36	<b>4,53</b>
A	CONSUMO ÁGUA 27,61 M3	10/06/2016	R\$ 122,52	122,52	2,45	66,42	16,34	<b>207,73</b>
A 01689453	CONDÔMÍNIO 07/2016	10/07/2016	R\$ 664,66	664,66	13,29	351,40	85,97	<b>1.115,32</b>
A	INVESTIMENTOS - PARC. 10/12	10/07/2016	R\$ 107,14	107,14	2,14	56,64	13,86	<b>179,78</b>
A	ESGOTO JANEIRO/2016	10/07/2016	R\$ 37,96	37,96	0,76	20,07	4,91	<b>63,70</b>
A	ENERGIA ELETRICA AREA COMUM	10/07/2016	R\$ 54,04	54,04	1,08	28,57	6,99	<b>90,68</b>
A	ÁGUA AREA COMUM	10/07/2016	R\$ 18,39	18,39	0,37	9,72	2,38	<b>30,86</b>
A	CONSUMO ÁGUA 28,98 M3	10/07/2016	R\$ 135,02	135,02	2,70	71,38	17,46	<b>226,56</b>
A 01703985	CONDÔMÍNIO 08/2016	10/08/2016	R\$ 664,66	664,66	13,30	343,39	85,13	<b>1.106,48</b>
A	INVESTIMENTOS - PARC. 11/12	10/08/2016	R\$ 107,14	107,14	2,14	55,35	13,72	<b>178,35</b>
A	ESGOTO FEVEREIRO/2016	10/08/2016	R\$ 42,60	42,60	0,85	22,01	5,46	<b>70,92</b>
A	ENERGIA ELETRICA AREA COMUM	10/08/2016	R\$ 37,98	37,98	0,76	19,62	4,86	<b>63,22</b>
A	ÁGUA AREA COMUM	10/08/2016	R\$ 15,67	15,67	0,31	8,10	2,01	<b>26,09</b>
A	CONSUMO ÁGUA 23,62 M3	10/08/2016	R\$ 101,08	101,08	2,02	52,22	12,95	<b>168,27</b>
A 01716314	CONDÔMÍNIO 09/2016	10/09/2016	R\$ 697,81	697,81	13,97	352,12	88,50	<b>1.152,40</b>
A	INVESTIMENTOS - PARC. 12/12	10/09/2016	R\$ 107,14	107,14	2,14	54,06	13,59	<b>176,93</b>
A	ESGOTO MARÇO/2016	10/09/2016	R\$ 42,74	42,74	0,85	21,56	5,42	<b>70,57</b>
A	ENERGIA ELETRICA AREA COMUM	10/09/2016	R\$ 33,94	33,94	0,68	17,12	4,30	<b>56,04</b>
A	ÁGUA AREA COMUM	10/09/2016	R\$ 7,99	7,99	0,16	4,03	1,01	<b>13,19</b>
A	DIFERENÇA COND. AGO/16	10/09/2016	R\$ 33,15	33,15	0,66	16,72	4,20	<b>54,73</b>
A	CONSUMO ÁGUA 25,15 M3	10/09/2016	R\$ 107,00	107,00	2,14	53,99	13,57	<b>176,70</b>
A 01730212	CONDÔMÍNIO 10/2016	10/10/2016	R\$ 697,81	697,81	13,96	343,74	87,62	<b>1.143,13</b>
A	FUNDO DE OBRAS - PARC. 1/6	10/10/2016	R\$ 107,14	107,14	2,14	52,77	13,45	<b>175,50</b>
A	ESGOTO ABRIL/2016	10/10/2016	R\$ 60,39	60,39	1,21	29,75	7,58	<b>98,93</b>
A	ENERGIA ELETRICA AREA COMUM	10/10/2016	R\$ 36,37	36,37	0,73	17,92	4,57	<b>59,59</b>
A	ÁGUA AREA COMUM	10/10/2016	R\$ 0,17	0,17	0,00	0,08	0,02	<b>0,27</b>
A	CAMINHÃO PIPA	10/10/2016	R\$ 24,11	24,11	0,48	11,88	3,03	<b>39,50</b>
A	CONSUMO ÁGUA 27,55 M3	10/10/2016	R\$ 82,73	82,73	1,65	40,75	10,39	<b>135,52</b>
A 01743891	CONDÔMÍNIO 11/2016	10/11/2016	R\$ 697,81	697,81	13,96	335,37	86,74	<b>1.133,88</b>
A	FUNDO DE OBRAS - PARC. 2/6	10/11/2016	R\$ 107,14	107,14	2,14	51,49	13,32	<b>174,09</b>
A	ESGOTO MAIO/2016	10/11/2016	R\$ 47,38	47,38	0,95	22,77	5,89	<b>76,99</b>
A	ENERGIA ELETRICA AREA COMUM	10/11/2016	R\$ 30,03	30,03	0,60	14,43	3,73	<b>48,79</b>
A	CONSUMO ÁGUA 26,87 M3	10/11/2016	R\$ 90,21	90,21	1,80	43,35	11,21	<b>146,57</b>
A 01757421	CONDÔMÍNIO 12/2016	10/12/2016	R\$ 697,81	697,81	13,96	325,05	81,03	<b>1.117,85</b>
A	FUNDO DE OBRAS - PARC. 3/6	10/12/2016	R\$ 107,14	107,14	2,14	49,91	12,44	<b>171,63</b>
A	ESGOTO JUNHO/2016	10/12/2016	R\$ 40,37	40,37	0,81	18,81	4,69	<b>64,68</b>
A	ENERGIA ELETRICA AREA COMUM	10/12/2016	R\$ 35,63	35,63	0,71	16,60	4,14	<b>57,08</b>
A	CONSUMO ÁGUA 22,71 M3	10/12/2016	R\$ 63,48	63,48	1,27	29,57	7,37	<b>101,69</b>
A 01821909	CONDÔMÍNIO 05/2017	10/05/2017	R\$ 697,81	697,81	13,95	282,74	73,63	<b>1.068,13</b>
A	ESGOTO NOVEMBRO/2016	10/05/2017	R\$ 40,99	40,99	0,82	16,61	4,33	<b>62,75</b>
A	ENERGIA ELETRICA AREA COMUM	10/05/2017	R\$ 31,17	31,17	0,62	12,63	3,29	<b>47,71</b>
A	ÁGUA AREA COMUM	10/05/2017	R\$ 0,87	0,87	0,02	0,35	0,09	<b>1,33</b>
A	REFORMA ANEXO LAZER - 1/12	10/05/2017	R\$ 170,00	170,00	3,40	68,88	17,94	<b>260,22</b>
A	CONSUMO ÁGUA 26,53 M3	10/05/2017	R\$ 122,77	122,77	2,46	49,75	12,96	<b>187,94</b>
A 01834101	CONDÔMÍNIO 06/2017	10/06/2017	R\$ 697,81	697,81	13,96	274,75	73,24	<b>1.059,76</b>
A	ESGOTO DEZEMBRO/2016	10/06/2017	R\$ 32,11	32,11	0,64	12,64	3,37	<b>48,76</b>
A	ENERGIA ELETRICA AREA COMUM	10/06/2017	R\$ 35,74	35,74	0,71	14,07	3,75	<b>54,27</b>
A	ÁGUA AREA COMUM	10/06/2017	R\$ 0,28	0,28	0,01	0,11	0,03	<b>0,43</b>
A	REFORMA ANEXO LAZER - 2/12	10/06/2017	R\$ 170,00	170,00	3,40	66,93	17,84	<b>258,17</b>
A	CONSUMO ÁGUA 24,8 M3	10/06/2017	R\$ 100,86	100,86	2,02	39,71	10,59	<b>153,18</b>
A 01847170	CONDÔMÍNIO 07/2017	10/07/2017	R\$ 697,81	697,81	13,95	266,93	73,32	<b>1.052,01</b>
A	ESGOTO JANEIRO/2017	10/07/2017	R\$ 37,25	37,25	0,75	14,25	3,91	<b>56,16</b>
A	ENERGIA ELETRICA AREA COMUM	10/07/2017	R\$ 37,31	37,31	0,75	14,27	3,92	<b>56,25</b>
A	ÁGUA AREA COMUM	10/07/2017	R\$ 0,61	0,61	0,01	0,23	0,06	<b>0,91</b>
A	REFORMA ANEXO LAZER - 3/12	10/07/2017	R\$ 170,00	170,00	3,40	65,03	17,86	<b>256,29</b>
A	CONSUMO ÁGUA 24,8 M3	10/07/2017	R\$ 74,04	74,04	1,48	28,32	7,78	<b>111,62</b>
A 01859666	CONDÔMÍNIO 08/2017	10/08/2017	R\$ 697,81	697,81	13,95	258,82	72,53	<b>1.043,11</b>
A	ESGOTO FEVEREIRO/2017	10/08/2017	R\$ 34,17	34,17	0,68	12,67	3,55	<b>51,07</b>
A	ENERGIA ELETRICA AREA COMUM	10/08/2017	R\$ 40,81	40,81	0,82	15,14	4,24	<b>61,01</b>
A	ÁGUA AREA COMUM	10/08/2017	R\$ 1,34	1,34	0,03	0,50	0,14	<b>2,01</b>
A	REFORMA ANEXO LAZER - 4/12	10/08/2017	R\$ 170,00	170,00	3,40	63,05	17,67	<b>254,12</b>
A	CONSUMO ÁGUA 20,76 M3	10/08/2017	R\$ 60,41	60,41	1,21	22,41	6,28	<b>90,31</b>
A 01871704	CONDÔMÍNIO 09/2017	10/09/2017	R\$ 697,81	697,81	13,96	250,93	72,38	<b>1.035,08</b>
A	ESGOTO MARÇO/2017	10/09/2017	R\$ 32,02	32,02	0,64	11,51	3,32	<b>47,49</b>
A	ENERGIA ELETRICA AREA COMUM	10/09/2017	R\$ 44,55	44,55	0,89	16,02	4,62	<b>66,08</b>
A	ÁGUA AREA COMUM	10/09/2017	R\$ 1,44	1,44	0,03	0,52	0,15	<b>2,14</b>
A	REFORMA ANEXO LAZER - 5/12	10/09/2017	R\$ 170,00	170,00	3,40	61,13	17,63	<b>252,16</b>
A	CONSUMO ÁGUA 23,29 M3	10/09/2017	R\$ 82,24	82,24	1,64	29,57	8,53	<b>121,98</b>
J 01908968	CONDÔMÍNIO 12/2017	10/12/2017	R\$ 732,27	732,27	14,64	235,89	66,48	<b>1.049,28</b>
J	ESGOTO JUNHO/2017	10/12/2017	R\$ 35,92	35,92	0,72	11,57	3,26	<b>51,47</b>
J	ENERGIA ELETRICA AREA COMUM	10/12/2017	R\$ 32,91	32,91	0,66	10,60	2,99	<b>47,16</b>
J	ÁGUA AREA COMUM	10/12/2017	R\$ 1,00	1,00	0,02	0,32	0,09	<b>1,43</b>
J	REFORMA ANEXO LAZER - 8/12	10/12/2017	R\$ 170,00	170,00	3,40	54,76	15,43	<b>243,59</b>
J	CONSUMO ÁGUA 23,51 M3	10/12/2017	R\$ 134,09	134,09	2,68	43,19	12,17	<b>192,13</b>
A 01922745	CONDÔMÍNIO 01/2018	10/01/2018	R\$ 732,27	732,27	14,66	226,71	62,76	<b>1.036,40</b>

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ALEXANDRE CHICONELI DE LUCCA PAULINO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 13/05/2020 às 12:52, sob o número WSPB20700348140. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1004226-69.2018.8.26.0529 e código Cx0799VU.

Condomínio: 0047 - TAMBORÉ 5 VILLAGE

Bloco: 0 - TAMBORÉ 5

Unidade: 255 - SOLANGE COSTA DO NASCIMENTO CPF: 085.158.778-05

Endereço: AL GREGÓRIO BOGOSSIAN SOBRINHO, 60 - TAMBORÉ - SANTANA DE PARNAIBA - SP - CEP: 06543-385

Recibo	Histórico	Vencimento	Valor original	Valor principal	Multa	Juros	Atualização monetária	Total
A 01922745	ESGOTO JULHO/2017	10/01/2018	R\$ 46,08	46,08	0,92	14,27	3,95	<b>65,22</b>
A	ENERGIA ELETRICA AREA COMUM	10/01/2018	R\$ 40,98	40,98	0,82	12,69	3,51	<b>58,00</b>
A	ÁGUA AREA COMUM	10/01/2018	R\$ 0,71	0,71	0,01	0,22	0,06	<b>1,00</b>
A	REFORMA ANEXO LAZER - 9/12	10/01/2018	R\$ 170,00	170,00	3,40	52,63	14,57	<b>240,60</b>
A	CONSUMO ÁGUA 24,88 M3	10/01/2018	R\$ 89,23	89,23	1,78	27,62	7,65	<b>126,28</b>
J 01933194	CONDOMÍNIO 02/2018	10/02/2018	R\$ 732,27	732,27	14,64	217,70	59,37	<b>1.023,98</b>
J	ESGOTO AGOSTO/2017	10/02/2018	R\$ 36,33	36,33	0,73	10,80	2,95	<b>50,81</b>
J	ENERGIA ELETRICA AREA COMUM	10/02/2018	R\$ 41,54	41,54	0,83	12,35	3,37	<b>58,09</b>
J	ÁGUA AREA COMUM	10/02/2018	R\$ 1,26	1,26	0,03	0,38	0,10	<b>1,77</b>
J	REFORMA ANEXO LAZER - 10/12	10/02/2018	R\$ 170,00	170,00	3,40	50,54	13,78	<b>237,72</b>
J	CONSUMO ÁGUA 18,12 M3	10/02/2018	R\$ 49,23	49,23	0,98	14,63	3,99	<b>68,83</b>
J 01948926	CONDOMÍNIO 03/2018	10/03/2018	R\$ 732,27	732,27	14,64	209,64	59,37	<b>1.015,92</b>
J	ESGOTO SETEMBRO/2017	10/03/2018	R\$ 36,18	36,18	0,72	10,36	2,93	<b>50,19</b>
J	ENERGIA ELETRICA AREA COMUM	10/03/2018	R\$ 37,45	37,45	0,75	10,72	3,04	<b>51,96</b>
J	ÁGUA AREA COMUM	10/03/2018	R\$ 0,86	0,86	0,02	0,25	0,07	<b>1,20</b>
J	REFORMA ANEXO LAZER - 11/12	10/03/2018	R\$ 170,00	170,00	3,40	48,67	13,78	<b>235,85</b>
J	CONSUMO ÁGUA 19,88 M3	10/03/2018	R\$ 69,33	69,33	1,39	19,85	5,62	<b>96,19</b>
J 01970772	CONDOMÍNIO 04/2018	10/04/2018	R\$ 732,27	732,27	14,64	201,57	59,37	<b>1.007,85</b>
J	ESGOTO OUTUBRO/2017	10/04/2018	R\$ 45,35	45,35	0,91	12,49	3,68	<b>62,43</b>
J	ENERGIA ELETRICA AREA COMUM	10/04/2018	R\$ 42,52	42,52	0,85	11,71	3,45	<b>58,53</b>
J	ÁGUA AREA COMUM	10/04/2018	R\$ 0,82	0,82	0,02	0,23	0,07	<b>1,14</b>
J	REFORMA ANEXO LAZER - 12/12	10/04/2018	R\$ 170,00	170,00	3,40	46,80	13,78	<b>233,98</b>
J	CONSUMO ÁGUA 26,65 M3	10/04/2018	R\$ 127,35	127,35	2,55	35,06	10,33	<b>175,29</b>
J 01988138	CONDOMÍNIO 05/2018	10/05/2018	R\$ 732,27	732,27	14,62	193,14	57,84	<b>997,87</b>
J	ESGOTO NOVEMBRO/2017	10/05/2018	R\$ 41,41	41,41	0,83	10,92	3,27	<b>56,43</b>
J	ENERGIA ELETRICA AREA COMUM	10/05/2018	R\$ 42,58	42,58	0,85	11,23	3,36	<b>58,02</b>
J	ÁGUA AREA COMUM	10/05/2018	R\$ 0,77	0,77	0,02	0,20	0,06	<b>1,05</b>
J	CONSUMO ÁGUA 22,54 M3	10/05/2018	R\$ 95,80	95,80	1,92	25,27	7,57	<b>130,56</b>
J	CAMINHÃO PIPA	10/05/2018	R\$ 4,82	4,82	0,10	1,27	0,38	<b>6,57</b>
J	RATEIO INTERALPHAS PARC. 1/2	10/05/2018	R\$ 41,33	41,33	0,83	10,90	3,26	<b>56,32</b>
J	INVESTIMENTO PARC. 1/3	10/05/2018	R\$ 45,33	45,33	0,91	11,96	3,58	<b>61,78</b>
J	RECOMPOSIÇÃO F. RESERVA 1/3	10/05/2018	R\$ 83,34	83,34	1,67	21,98	6,58	<b>113,57</b>
J 02001857	CONDOMÍNIO 06/2018	10/06/2018	R\$ 732,27	732,27	14,63	183,25	49,80	<b>979,95</b>
J	ESGOTO DEZEMBRO/2017	10/06/2018	R\$ 40,92	40,92	0,82	10,24	2,78	<b>54,76</b>
J	ENERGIA ELETRICA AREA COMUM	10/06/2018	R\$ 40,44	40,44	0,81	10,12	2,75	<b>54,12</b>
J	ÁGUA AREA COMUM	10/06/2018	R\$ 1,58	1,58	0,03	0,40	0,11	<b>2,12</b>
J	RATEIO INTERALPHAS PARC. 2/2	10/06/2018	R\$ 41,33	41,33	0,83	10,34	2,81	<b>55,31</b>
J	INVESTIMENTO PARC. 2/3	10/06/2018	R\$ 45,33	45,33	0,91	11,34	3,08	<b>60,66</b>
J	RECOMPOSIÇÃO F. RESERVA 2/3	10/06/2018	R\$ 83,34	83,34	1,67	20,86	5,67	<b>111,54</b>
J	CONSUMO ÁGUA 29,4 M3	10/06/2018	R\$ 117,52	117,52	2,35	29,41	7,99	<b>157,27</b>
J 02016226	CONDOMÍNIO 07/2018	10/07/2018	R\$ 732,27	732,27	14,64	174,88	47,97	<b>969,76</b>
J	ESGOTO JANEIRO/2018	10/07/2018	R\$ 30,21	30,21	0,60	7,21	1,98	<b>40,00</b>
J	ENERGIA ELETRICA AREA COMUM	10/07/2018	R\$ 44,28	44,28	0,89	10,58	2,90	<b>58,65</b>
J	ÁGUA AREA COMUM	10/07/2018	R\$ 1,44	1,44	0,03	0,34	0,09	<b>1,90</b>
J	INVESTIMENTO PARC. 3/3	10/07/2018	R\$ 45,33	45,33	0,91	10,83	2,97	<b>60,04</b>
J	RECOMPOSIÇÃO F. RESERVA 3/3	10/07/2018	R\$ 83,34	83,34	1,67	19,90	5,46	<b>110,37</b>
J	CONSUMO ÁGUA 22,8 M3	10/07/2018	R\$ 82,45	82,45	1,65	19,69	5,40	<b>109,19</b>
02028586	CONDOMÍNIO 08/2018	10/08/2018	R\$ 732,27	732,27	14,65	166,24	44,72	<b>957,88</b>
J	ESGOTO FEVEREIRO/2018	10/08/2018	R\$ 59,68	59,68	1,19	13,55	3,64	<b>78,06</b>
J	ENERGIA ELETRICA AREA COMUM	10/08/2018	R\$ 49,32	49,32	0,99	11,20	3,01	<b>64,52</b>
J	ÁGUA AREA COMUM	10/08/2018	R\$ 0,69	0,69	0,01	0,16	0,04	<b>0,90</b>
J	CONSUMO ÁGUA 25,36 M3	10/08/2018	R\$ 84,10	84,10	1,68	19,09	5,14	<b>110,01</b>
02043042	CONDOMÍNIO 09/2018	10/09/2018	R\$ 732,27	732,27	14,65	157,71	41,65	<b>946,28</b>
J	ESGOTO MARÇO/2018	10/09/2018	R\$ 47,01	47,01	0,94	10,12	2,67	<b>60,74</b>
J	ENERGIA ELETRICA AREA COMUM	10/09/2018	R\$ 48,54	48,54	0,97	10,45	2,76	<b>62,72</b>
J	ÁGUA AREA COMUM	10/09/2018	R\$ 0,52	0,52	0,01	0,11	0,03	<b>0,67</b>
J	CONSUMO ÁGUA 26,91 M3	10/09/2018	R\$ 109,59	109,59	2,19	23,60	6,23	<b>141,61</b>
02067872	CONDOMÍNIO 11/2018	10/11/2018	R\$ 746,39	746,39	14,93	143,77	37,41	<b>942,50</b>
J	ESGOTO MAIO/2018	10/11/2018	R\$ 49,42	49,42	0,99	9,52	2,48	<b>62,41</b>
J	ENERGIA ELETRICA AREA COMUM	10/11/2018	R\$ 48,86	48,86	0,98	9,41	2,45	<b>61,70</b>
J	ÁGUA AREA COMUM	10/11/2018	R\$ 0,49	0,49	0,01	0,09	0,02	<b>0,61</b>
J	DIFERENÇA COND. SET/18	10/11/2018	R\$ 14,12	14,12	0,28	2,72	0,71	<b>17,83</b>
J	INVESTIMENTOS - PARCELA 2/12	10/11/2018	R\$ 67,22	67,22	1,34	12,95	3,37	<b>84,88</b>
J	FUNDO PINTURA - PARCELA 2/12	10/11/2018	R\$ 153,18	153,18	3,06	29,51	7,68	<b>193,43</b>
J	CONSUMO ÁGUA 26,07 M3	10/11/2018	R\$ 119,50	119,50	2,39	23,02	5,99	<b>150,90</b>
02080799	CONDOMÍNIO 12/2018	10/12/2018	R\$ 746,39	746,39	14,93	135,66	36,69	<b>933,67</b>
J	ESGOTO JUNHO/2018	10/12/2018	R\$ 38,85	38,85	0,78	7,06	1,91	<b>48,60</b>
J	ENERGIA ELETRICA AREA COMUM	10/12/2018	R\$ 45,55	45,55	0,91	8,28	2,24	<b>56,98</b>
J	ÁGUA AREA COMUM	10/12/2018	R\$ 0,48	0,48	0,01	0,09	0,02	<b>0,60</b>
J	INVESTIMENTOS - PARCELA 3/12	10/12/2018	R\$ 67,22	67,22	1,34	12,22	3,30	<b>84,08</b>
J	FUNDO PINTURA - PARCELA 3/12	10/12/2018	R\$ 153,18	153,18	3,06	27,84	7,53	<b>191,61</b>
J	CONSUMO ÁGUA 23,24 M3	10/12/2018	R\$ 95,78	95,78	1,92	17,41	4,71	<b>119,82</b>
02093350	CONDOMÍNIO 01/2019	10/01/2019	R\$ 746,39	746,39	14,95	126,95	32,09	<b>920,38</b>
J	ESGOTO JULHO/2018	10/01/2019	R\$ 39,14	39,14	0,78	6,66	1,68	<b>48,26</b>
J	ENERGIA ELETRICA AREA COMUM	10/01/2019	R\$ 45,05	45,05	0,90	7,66	1,94	<b>55,55</b>
J	ÁGUA AREA COMUM	10/01/2019	R\$ 0,62	0,62	0,01	0,11	0,03	<b>0,77</b>
J	INVESTIMENTOS - PARCELA 4/12	10/01/2019	R\$ 67,22	67,22	1,34	11,43	2,89	<b>82,88</b>
J	FUNDO PINTURA - PARCELA 4/12	10/01/2019	R\$ 153,18	153,18	3,06	26,05	6,59	<b>188,88</b>
J	CONSUMO ÁGUA 24,76 M3	10/01/2019	R\$ 119,67	119,67	2,39	20,35	5,15	<b>147,56</b>
02107095	CONDOMÍNIO 02/2019	10/02/2019	R\$ 746,39	746,39	14,94	118,37	27,83	<b>907,53</b>

Condomínio: 0047 - TAMBORÉ 5 VILLAGEO

Bloco: 0 - TAMBORÉ 5

Unidade: 255 - SOLANGE COSTA DO NASCIMENTO CPF: 085.158.778-05

Endereço: AL GREGÓRIO BOGOSSIAN SOBRINHO, 60 - TAMBORÉ - SANTANA DE PARNAIBA - SP - CEP: 06543-385

Recibo	Histórico	Vencimento	Valor original	Valor principal	Multa	Juros	Atualização monetária	Total
02107095	ESGOTO AGOSTO/2018	10/02/2019	R\$ 32,04	32,04	0,64	5,08	1,19	<b>38,95</b>
	ENERGIA ELETRICA AREA COMUM	10/02/2019	R\$ 49,94	49,94	1,00	7,92	1,86	<b>60,72</b>
	ÁGUA AREA COMUM	10/02/2019	R\$ 1,11	1,11	0,02	0,18	0,04	<b>1,35</b>
	INVESTIMENTOS - PARCELA 5/12	10/02/2019	R\$ 67,22	67,22	1,34	10,66	2,51	<b>81,73</b>
	FUNDO PINTURA - PARCELA 5/12	10/02/2019	R\$ 153,18	153,18	3,06	24,29	5,71	<b>186,24</b>
	CONSUMO ÁGUA 14,73 M3	10/02/2019	R\$ 63,21	63,21	1,26	10,02	2,36	<b>76,85</b>
02119892	CONDOMÍNIO 03/2019	10/03/2019	R\$ 746,39	746,39	14,93	109,92	23,83	<b>895,07</b>
	ESGOTO SETEMBRO/2018	10/03/2019	R\$ 42,87	42,87	0,86	6,31	1,37	<b>51,41</b>
	ENERGIA ELETRICA AREA COMUM	10/03/2019	R\$ 44,41	44,41	0,89	6,54	1,42	<b>53,26</b>
	ÁGUA AREA COMUM	10/03/2019	R\$ 0,64	0,64	0,01	0,09	0,02	<b>0,76</b>
	INVESTIMENTOS - PARCELA 6/12	10/03/2019	R\$ 67,22	67,22	1,34	9,90	2,15	<b>80,61</b>
	FUNDO PINTURA - PARCELA 6/12	10/03/2019	R\$ 153,18	153,18	3,06	22,56	4,89	<b>183,69</b>
	CONSUMO ÁGUA 25,43 M3	10/03/2019	R\$ 105,35	105,35	2,11	15,51	3,36	<b>126,33</b>
02199092	CONDOMÍNIO 09/2019	10/09/2019	R\$ 746,39	746,39	14,94	62,24	16,72	<b>840,29</b>
	ESGOTO MARÇO/2019	10/09/2019	R\$ 56,64	56,64	1,13	4,72	1,27	<b>63,76</b>
	ENERGIA ELETRICA AREA COMUM	10/09/2019	R\$ 49,66	49,66	0,99	4,14	1,11	<b>55,90</b>
	ÁGUA AREA COMUM	10/09/2019	R\$ 1,04	1,04	0,02	0,09	0,02	<b>1,17</b>
	INVESTIMENTOS - PARC. 12/12	10/09/2019	R\$ 67,22	67,22	1,34	5,61	1,51	<b>75,68</b>
	FUNDO PINTURA - PARC. 12/12	10/09/2019	R\$ 153,18	153,18	3,06	12,77	3,43	<b>172,44</b>
	CONSUMO ÁGUA 28,98 M3	10/09/2019	R\$ 143,80	143,80	2,88	11,99	3,22	<b>161,89</b>
02212608	CONDOMÍNIO 10/2019	10/10/2019	R\$ 773,67	773,67	15,47	56,36	16,04	<b>861,54</b>
	ESGOTO ABRIL/2019	10/10/2019	R\$ 42,90	42,90	0,86	3,13	0,89	<b>47,78</b>
	ENERGIA ELETRICA AREA COMUM	10/10/2019	R\$ 48,74	48,74	0,97	3,55	1,01	<b>54,27</b>
	ÁGUA AREA COMUM	10/10/2019	R\$ 1,17	1,17	0,02	0,08	0,02	<b>1,29</b>
	INVESTIMENTOS - PARC. 01/12	10/10/2019	R\$ 67,11	67,11	1,34	4,89	1,39	<b>74,73</b>
	FUNDO PINTURA - PARC. 01/12	10/10/2019	R\$ 164,00	164,00	3,28	11,95	3,40	<b>182,63</b>
	DIFERENÇA COND. AGO/19	10/10/2019	R\$ 27,28	27,28	0,55	1,99	0,57	<b>30,39</b>
	CONSUMO ÁGUA 23,78 M3	10/10/2019	R\$ 124,32	124,32	2,49	9,06	2,58	<b>138,45</b>
02237265	CONDOMÍNIO 12/2019	10/12/2019	R\$ 773,67	773,67	15,48	39,62	3,16	<b>831,93</b>
	ESGOTO JULHO/2019	10/12/2019	R\$ 39,92	39,92	0,80	2,04	0,16	<b>42,92</b>
	ENERGIA ELETRICA AREA COMUM	10/12/2019	R\$ 53,68	53,68	1,07	2,75	0,22	<b>57,72</b>
	ÁGUA AREA COMUM	10/12/2019	R\$ 1,04	1,04	0,02	0,05	0,00	<b>1,11</b>
	INVESTIMENTOS - PARC. 03/12	10/12/2019	R\$ 67,11	67,11	1,34	3,44	0,27	<b>72,16</b>
	FUNDO PINTURA - PARC. 03/12	10/12/2019	R\$ 164,00	164,00	3,28	8,40	0,67	<b>176,35</b>
	CONSUMO ÁGUA 19,86 M3	10/12/2019	R\$ 94,13	94,13	1,88	4,82	0,38	<b>101,21</b>
02248638	CONDOMÍNIO 01/2020	10/01/2020	R\$ 773,67	773,67	15,49	31,60	0,87	<b>821,63</b>
	ESGOTO AGOSTO/2019	10/01/2020	R\$ 51,21	51,21	1,02	2,09	0,06	<b>54,38</b>
	ENERGIA ELETRICA AREA COMUM	10/01/2020	R\$ 49,98	49,98	1,00	2,04	0,06	<b>53,08</b>
	ÁGUA AREA COMUM	10/01/2020	R\$ 1,13	1,13	0,02	0,05	0,00	<b>1,20</b>
	INVESTIMENTOS - PARC. 04/12	10/01/2020	R\$ 67,11	67,11	1,34	2,74	0,08	<b>71,27</b>
	FUNDO PINTURA - PARC. 04/12	10/01/2020	R\$ 164,00	164,00	3,28	6,70	0,18	<b>174,16</b>
	CONSUMO ÁGUA 24,04 M3	10/01/2020	R\$ 111,68	111,68	2,23	4,56	0,13	<b>118,60</b>
02259948	CONDOMÍNIO 02/2020	10/02/2020	R\$ 773,67	773,67	15,48	23,67	0,00	<b>812,82</b>
	ESGOTO SETEMBRO/2019	10/02/2020	R\$ 30,58	30,58	0,61	0,94	0,00	<b>32,13</b>
	ENERGIA ELETRICA AREA COMUM	10/02/2020	R\$ 50,21	50,21	1,00	1,54	0,00	<b>52,75</b>
	ÁGUA AREA COMUM	10/02/2020	R\$ 1,58	1,58	0,03	0,05	0,00	<b>1,66</b>
	INVESTIMENTOS - PARC. 05/12	10/02/2020	R\$ 67,11	67,11	1,34	2,05	0,00	<b>70,50</b>
	FUNDO PINTURA - PARC. 05/12	10/02/2020	R\$ 164,00	164,00	3,28	5,02	0,00	<b>172,30</b>
	CONSUMO ÁGUA 14,22 M3	10/02/2020	R\$ 55,83	55,83	1,12	1,71	0,00	<b>58,66</b>
02273270	CONDOMÍNIO 03/2020	10/03/2020	R\$ 773,67	773,67	15,48	15,78	0,00	<b>804,93</b>
	ESGOTO OUTUBRO/2019	10/03/2020	R\$ 40,58	40,58	0,81	0,83	0,00	<b>42,22</b>
	ENERGIA ELETRICA AREA COMUM	10/03/2020	R\$ 47,15	47,15	0,94	0,96	0,00	<b>49,05</b>
	ÁGUA AREA COMUM	10/03/2020	R\$ 1,08	1,08	0,02	0,02	0,00	<b>1,12</b>
	INVESTIMENTOS - PARC. 06/12	10/03/2020	R\$ 67,11	67,11	1,34	1,37	0,00	<b>69,82</b>
	FUNDO PINTURA - PARC. 06/12	10/03/2020	R\$ 164,00	164,00	3,28	3,35	0,00	<b>170,63</b>
	CONSUMO ÁGUA 20,77 M3	10/03/2020	R\$ 113,63	113,63	2,27	2,32	0,00	<b>118,22</b>
02286359	CONDOMÍNIO 04/2020	10/04/2020	R\$ 773,67	773,67	15,48	7,89	0,00	<b>797,04</b>
	ESGOTO NOVEMBRO/2019	10/04/2020	R\$ 48,57	48,57	0,97	0,50	0,00	<b>50,04</b>
	ENERGIA ELETRICA AREA COMUM	10/04/2020	R\$ 46,42	46,42	0,93	0,47	0,00	<b>47,82</b>
	ÁGUA AREA COMUM	10/04/2020	R\$ 1,59	1,59	0,03	0,02	0,00	<b>1,64</b>
	CONSUMO ÁGUA 26,8 M3	10/04/2020	R\$ 142,18	142,18	2,84	1,45	0,00	<b>146,47</b>
	<b>Subtotal:</b>		<b>36.307,94</b>	<b>36.307,94</b>	<b>726,15</b>	<b>9.510,08</b>	<b>2.474,03</b>	<b>49.018,20</b>
	<b>Total geral:</b>							<b>49.018,20</b>



Correção Monetária	
Valores atualizados até 13/05/2020	
Indexador utilizado: Sem correção	

## Cotas Condominiais

13/05/2020	R\$ 49.018,20 : 1,000000 x 1,000000	R\$ 49.018,20
	Honorários (10,00%)	R\$ 4.901,82
	Subtotal	R\$ 53.920,02

## Custas Processuais

13/07/2018	R\$ 343,60 : 1,000000 x 1,000000	R\$ 343,60
	Honorários (10,00%)	R\$ 0,00

## Custas Oficial de Justiça

13/05/2020	R\$ 82,83 : 1,000000 x 1,000000	R\$ 82,83
	Honorários (10,00%)	R\$ 0,00

Resumo			
	Valores	Custas	Total
Valores atualizados	49.444,63	0,00	49.444,63
Honorários	4.901,82	0,00	4.901,82
<b>TOTAL</b>	<b>54.346,45</b>	<b>0,00</b>	<b>54.346,45</b>





## Advocacia de Lucca Paulino

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CIVEL DA COMARCA DE SANTANA DE PARNAÍBA - ESTADO DE SÃO PAULO.**

**Autos: 1004226-69.2018.8.26.0529**

**CONDOMÍNIO TAMBORÉ 5 VILLÁGGIO,** já devidamente qualificado nos autos da ação de execução de título extrajudicial em epígrafe, por seu advogado e bastante procurador, vem perante Vossa Excelência, em complemento a petição anterior, visando evitar possíveis nulidades futuras, requerer a intimação do cônjuge da Executada via oficial de justiça, no endereço indicado na inicial, apresentando nesse momento as custas devidamente recolhidas.

Termos em que,

Pede deferimento.



## Advocacia de Lucca Paulino

---

Santana de Parnaíba, 28 de maio de 2020.

---

**Alexandre Chiconeli de Lucca Paulino**

**OAB/SP n.º 339.328**

**BANCO DO BRASIL** | 001-9 | 00190.00009 03058.503008 00010.620177 5 82740000008283

Beneficiário SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	Agência/Cód. Cedente 1596-2 / 950000-6	Data Emissão 28/05/2020	Vencimento 02/06/2020
Endereço do Beneficiário RUA DA CONSOLACAO 1483 4 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100		CPF/CNPJ CPF/CNPJ: 51174001/0001-93	
Pagador Condomínio Tamboré 5	Nosso Número 30585030000010620	Número Documento 10620	Valor do documento 82,83

**Instruções** Autenticação mecânica

Referência: **Depósito Oficiais de Justiça**

Depositante/Remetente: **Condomínio Tamboré 5** Número do Depósito: **10620** Número do Processo: **1004226-69.2018.8.26.0129**

Nome do Autor: **Condomínio Tamboré 5** Vara Judicial: **1 - VARA CIVEL** Ano Processo: **2018**

Nome do Réu: **Solange Costa do Nascimento** Comarca/Fórum: **SANTANA DO PARNAIBA**

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 03058.503008 00010.620177 5 82740000008283

Beneficiário SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	Agência/Cód. Cedente 1596-2 / 950000-6	Data Emissão 28/05/2020	Vencimento 02/06/2020
Endereço do Beneficiário RUA DA CONSOLACAO 1483 4 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100		CPF/CNPJ CPF/CNPJ: 51174001/0001-93	
Pagador Condomínio Tamboré 5	Nosso Número 30585030000010620	Número Documento 10620	Valor do documento 82,83

**Instruções** Autenticação mecânica

Referência: **Depósito Oficiais de Justiça**

Depositante/Remetente: **Condomínio Tamboré 5** Número do Depósito: **10620** Número do Processo: **1004226-69.2018.8.26.0129**

Nome do Autor: **Condomínio Tamboré 5** Vara Judicial: **1 - VARA CIVEL** Ano Processo: **2018**

Nome do Réu: **Solange Costa do Nascimento** Comarca/Fórum: **SANTANA DO PARNAIBA**

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 03058.503008 00010.620177 5 82740000008283

Beneficiário SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	Agência/Cód. Cedente 1596-2 / 950000-6	Data Emissão 28/05/2020	Vencimento 02/06/2020
Endereço do Beneficiário RUA DA CONSOLACAO 1483 4 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100		CPF/CNPJ CPF/CNPJ: 51174001/0001-93	
Pagador Condomínio Tamboré 5	Nosso Número 30585030000010620	Número Documento 10620	Valor do documento 82,83

**Instruções** Autenticação mecânica

Referência: **Depósito Oficiais de Justiça**

Depositante/Remetente: **Condomínio Tamboré 5** Número do Depósito: **10620** Número do Processo: **1004226-69.2018.8.26.0129**

Nome do Autor: **Condomínio Tamboré 5** Vara Judicial: **1 - VARA CIVEL** Ano Processo: **2018**

Nome do Réu: **Solange Costa do Nascimento** Comarca/Fórum: **SANTANA DO PARNAIBA**

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 03058.503008 00010.620177 5 82740000008283

Local de pagamento <b>PAGAVEL EM QUAQUER BANCO ATÉ O VENCIMENTO</b>		Vencimento 02/06/2020	
Beneficiário SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA		Agência / Código do beneficiário 1596-2 / 950000-6	
Data do Documento 28/05/2020	Nº do documento 10620	Espécie Doc Aceite	Data de Processamento 28/05/2020
Carteira 17/35	Espécie	Quantidade	Valor
Instruções (texto de responsabilidade do beneficiário)		Nosso número 30585030000010620	
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.		(-) Valor do documento 82,83	
		(-) Desconto / Abatimento	
		(-) Outras deduções	
		(+ ) Mora / Multa	
		(+ ) Outros acréscimos	
		(-) Valor cobrado 82,83	

Pagador  
Condomínio Tamboré 5 CPF/CNPJ: 07.013.208/0001-94  
ALAMEDA ALAMEDA GREGORIO BOGOSSIAN SOBRINHO 60, TAMBORE  
SANTANA DE PARNAIBA -SP CEP:06543-385

Sacador/Avalista

Código de baixa

Autenticação mecânica - Ficha de Compensação



**Recomendamos a impressão desse Comprovante.**  
Para tanto, utilize a opção de impressão de seu browser.



**Comprovante de Pagamento**  
**Boleto de Cobrança**  
**Data: 28/05/2020**

**Nome do Banco Destinatário:** *BANCO DO BRASIL S.A.*  
**Número de Identificação:** *00190.00009 03058.503008 00010.620177 5 82740000008283*  
**Razão Social Beneficiário:** *SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA*  
**Nome Beneficiário:** *SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA*  
**CPF/CNPJ Beneficiário:** *051.174.001/0001-93*  
**Razão Social Sacador Avalista:**  
**CNPJ/CPF Sacador Avalista:**  
**Instituição Receptora:** *237*  
**Nome Pagador:** *Condominio Tambore 5*  
**CPF/CNPJ Pagador:** *007.013.208/0001-94*  
**Data de Vencimento:** *02/06/2020*  
**Valor:** *82,83* **Multa:** *0,00*  
**Desconto:** *0,00* **Juros:** *0,00*  
**Abatimento:** *0,00* **Valor do Pagamento:** *82,83*  
**Bonificação:** *0,00*  
**Data do Pagamento:** *28/05/2020* **Hora:** *15:57:33*  
**Descrição do Pagamento:** *Guia Casa 255*  
**Debitado da:** *Conta-Poupança*

**A transação acima foi realizada através do(a) BRADESCO CELULAR, dentro das condições especificadas.**

**O lançamento consta no extrato do(a) cliente ALEXANDRE CHICONELI DE LUCCA PAULINO, CPF 329.851.878-69, Agência 1015 - Conta 2520, da data de pagamento, sob o número de protocolo 0000346.**

**Banco Bradesco S.A.**  
<http://www.bradesco.com.br>

### AUTENTICAÇÃO

2HWCg2#Y nE8bnCPG W5LQTMb5 HH5\*oLM Yb5qNuZa YYmrYklj lTFPCi5F yyh?SBrM  
 EvP2vcaq SGoDGzz3 P\*ew8o\*2 eqGwPmYC qAeLpZe9 4kXVYNd9 mPSO3rFd 5YHMEhLa  
 fKaoJhuA ?G9SNJvF d7uq@BKJ qaxkO@Ft L@sBGzoD fUER4P\*a 88610200 03240032



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

COMARCA DE SANTANA DE PARNAÍBA

FORO DE SANTANA DE PARNAÍBA

1ª VARA JUDICIAL

Rua Professor Eugenio Teani, 215, ., Jardim Professor Benoa - CEP 06502-025,

Fone: 11 4154-3353, Santana de Parnaíba-SP - E-mail: parnaiba1@tjsp.jus.br

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

**ATO ORDINATÓRIO**

Processo Digital n°: **1004226-69.2018.8.26.0529**

Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**

Exequente: **Condomínio Tambore 05 Villaggio**

Executado: **Solange Costa do Nascimento**

**CERTIDÃO - Ato Ordinatório**

**Certifico e dou fé que pratiquei o ato ordinatório abaixo discriminado, nos termos do artigo 203, § 4º do C.P.C. e art. 196, IV das Normas de Serviço da Corregedoria.**

Preliminarmente, providencie a parte autora, no prazo de 05 dias:

(x) o recolhimento das custas de citação postal AR Digital, no importe de R\$ 23,55 por endereço e por pessoa (guia FEDTJ cód. 120-1), para intimação das empresas apresentadas à fl. 241.

Nos termos do artigo 10 da Lei 11.419/2006 e artigo 9º da Resolução 551/2011 – TJ/SP, as custas devem estar **separadas umas das outras e nomeadas corretamente** (Custas Iniciais, Custas de Mandato, Custas de Postagem, Guia de Diligências do Oficial de Justiça – GRD, etc.), de acordo com a listagem disponibilizada no sistema informatizado. **O procedimento é essencial para a expedição de mandado de forma correta pelo sistema SAJ.**

Nada Mais. Santana de Parnaíba, 02 de junho de 2020. KATIA BRIZOLA DE OLIVEIRA, Escrevente Técnico Judiciário.



## Advocacia de Lucca Paulino

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CIVEL DA COMARCA DE SANTANA DE PARNAÍBA - ESTADO DE SÃO PAULO.**

**Autos: 1004226-69.2018.8.26.0529**

**CONDOMÍNIO TAMBORÉ 5 VILLÁGGIO**, já devidamente qualificado nos autos da ação de execução de título extrajudicial em epígrafe, por seu advogado e bastante procurador, vem perante Vossa Excelência, em atenção ao ato ordinatório liberado nos autos, esclarecer e requerer o que segue.

Primeiramente, conforme informado na petição de fls. 240/242, em sede de inicial foi pleiteada a intimação das empresas **SISTEMA FACIL TAMBORE 5 VILLÁGGIO SPE-LTDA** e **UNIBANCO NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA** com a finalidade de se evitar nulidades processuais.



## Advocacia de Lucca Paulino

O Exequente nas petições de fls. 107, 139/140, 159/161 e 196/199, reiterou o pedido de intimação das empresas, destacando a observância ao art. 799 do Código de Processo Civil.

Juntamente com as custas iniciais, se verifica no documento de fls. 98 o recolhimento referente a três citações/intimações, quais sejam, a Executada e as empresas supracitadas.

Ocorre que até o momento o pleito inicial não foi analisado pelo MM. Juízo, entendendo o Exequente, com o ato ordinatório liberado, não ser correto o recolhimento de novas despesas para intimação, eis que devidamente quitadas.

Em que pese a diferença do valor em decorrência da mudança de exercício, o pedido foi feito na inicial, admitindo-se em caso contrário, apenas o seu complemento.

Termos em que,

Pede deferimento.

Santana de Parnaíba, 02 de junho de 2020.



## Advocacia de Lucca Paulino

---

---

Alexandre Chiconeli de Lucca Paulino

OAB/SP n.º 339.328



## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0731/2020, foi disponibilizado na página 850/859 do Diário da Justiça Eletrônico em 04/06/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

## Advogado

Alexandre Chiconeli de Lucca Paulino (OAB 339328/SP)  
Fernando Aparecido Cavalcanti da Silva (OAB 294046/SP)

Teor do ato: "Preliminarmente, providencie a parte autora, no prazo de 05 dias: (x) o recolhimento das custas de citação postal AR Digital, no importe de R\$ 23,55 por endereço e por pessoa (guia FEDTJ cód. 120-1), para intimação das empresas apresentadas à fl. 241. Nos termos do artigo 10 da Lei 11.419/2006 e artigo 9º da Resolução 551/2011 - TJ/SP, as custas devem estar separadas umas das outras e nomeadas corretamente (Custas Iniciais, Custas de Mandato, Custas de Postagem, Guia de Diligências do Oficial de Justiça - GRD, etc.), de acordo com a listagem disponibilizada no sistema informatizado. O procedimento é essencial para a expedição de mandado de forma correta pelo sistema SAJ."

Santana de Parnaíba, 4 de junho de 2020.

KATIA QUEIROZ CICUTO  
Supervisor de Serviço



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

COMARCA DE SANTANA DE PARNAÍBA

FORO DE SANTANA DE PARNAÍBA

1ª VARA JUDICIAL

Rua Professor Eugenio Teani, 215, ., Jardim Professor Benoa - CEP

06502-025, Fone: 11 4154-3353, Santana de Parnaíba-SP - E-mail:

parnaiba1@tjsp.jus.br

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

**ATO ORDINATÓRIO**

Processo Digital n°: **1004226-69.2018.8.26.0529**  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Condomínio Tambore 05 Villaggio**  
 Executado: **Solange Costa do Nascimento**

**CERTIDÃO - Ato Ordinatório**

Certifico e dou fé que pratiquei o seguinte ato ordinatório, nos termos do art. 203, § 4º, do CPC:

Expedi cartas. Custas recolhidas à fl. 98.

Nada Mais. Santana de Parnaíba, 29 de junho de 2020. Eu, \_\_\_\_,  
 KATIA BRIZOLA DE OLIVEIRA, Escrevente Técnico  
 Judiciário.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SANTANA DE PARNAÍBA**  
**FORO DE SANTANA DE PARNAÍBA**  
**1ª VARA JUDICIAL**  
 Rua Professor Eugenio Teani, 215, . - Jardim Professor Benoa  
 CEP: 06502-025 - Santana de Parnaíba - SP  
 Telefone: 11 4154-3353 - E-mail: parnaiba1@tjsp.jus.br

**DECISÃO**

Processo nº: **1004226-69.2018.8.26.0529**  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Condomínio Tambore 05 Villaggio**  
 Executado: **Solange Costa do Nascimento**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Natália Assis Mascarenhas**

Vistos.

Diante da pandemia da Covid-19 instalada no país, tornou-se necessária medidas de prevenção, tais como afastamento dos funcionários do grupo de risco, em conformidade com o Provimento CSM nº 2545/2020.

Assim, houve diminuição do número dos Oficiais de Justiça que atualmente se encontram trabalhando nesta Comarca.

Não obstante, nos termos do artigo 4º, inciso V da Resolução 313/2020 do Conselho Nacional de Justiça, a diligência será cumprida somente em caso de objetivamente comprovada a urgência, o que não vislumbro no presente caso.

Assim, esclareça a parte exequente, no prazo de 10 dias, se possui interesse na intimação do cônjuge da executada sobre a penhora realizada, por carta, devendo neste caso efetuar recolhimento da taxa postal. Caso já tenha recolhido, deverá informar em qual página se encontra o recolhimento.

Ressalto desde já que, caso o exequente insista na intimação por mandado, ficará ciente de que as diligências por oficial de justiça serão cumpridas por ordem cronológica.

Intime-se.

Santana de Parnaíba, 29 de junho de 2020.

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



## Advocacia de Lucca Paulino

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CIVEL DA COMARCA DE SANTANA DE PARNAÍBA - ESTADO DE SÃO PAULO.

**Autos: 1004226-69.2018.8.26.0529**

**CONDOMÍNIO TAMBORÉ 5 VILLÁGGIO**, já devidamente qualificado nos autos da ação de execução de título extrajudicial em epígrafe, por seu advogado e bastante procurador, vem perante Vossa Excelência, em atenção ao r. despacho exarado, informar que concorda com a intimação via postal, juntando nesse ato as custas devidamente quitadas.

Termos em que,

Pede deferimento.



## Advocacia de Lucca Paulino

---

Santana de Parnaíba, 01 de julho de 2020.

---

**Alexandre Chiconeli de Lucca Paulino**

**OAB/SP n.º 339.328**



**Guia de Recolhimento Nº Pedido 2020070112381106**

Poder Judiciário – Tribunal de Justiça

Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
Condomínio Tamboré 5			07.013.208/0001-94
Nº do processo	Unidade	CEP	
1004226-69.2018.8.26	1ª Vara Cível de Santana de Pa	06543-385	
Endereço	Código		
Avenida Gregório Bogossian Sobrinho, n.º 60	120-1		
Histórico	Valor		
Citação Postal Cônjuge			23,55
Total			23,55

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

868000000000 235551174000 112010701320 080001941060



Corte aqui.



**Guia de Recolhimento Nº Pedido 2020070112381106**

Poder Judiciário – Tribunal de Justiça

Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
Condomínio Tamboré 5			07.013.208/0001-94
Nº do processo	Unidade	CEP	
1004226-69.2018.8.26	1ª Vara Cível de Santana de Pa	06543-385	
Endereço	Código		
Avenida Gregório Bogossian Sobrinho, n.º 60	120-1		
Histórico	Valor		
Citação Postal Cônjuge			23,55
Total			23,55

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

868000000000 235551174000 112010701320 080001941060



Corte aqui.



**Guia de Recolhimento Nº Pedido 2020070112381106**

Poder Judiciário – Tribunal de Justiça

Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
Condomínio Tamboré 5			07.013.208/0001-94
Nº do processo	Unidade	CEP	
1004226-69.2018.8.26	1ª Vara Cível de Santana de Pa	06543-385	
Endereço	Código		
Avenida Gregório Bogossian Sobrinho, n.º 60	120-1		
Histórico	Valor		
Citação Postal Cônjuge			23,55

Total 23,55

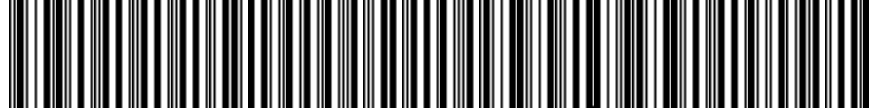
O Tribunal de justiça não se responsabiliza pela qualidade da cópia extraída de peça pouco legível.

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

868000000000	23551174000	112010701320	080001941060
--------------	-------------	--------------	--------------



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ALEXANDRE CHICONELI DE LUCCA PAULINO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 01/07/2020 às 13:05, sob o número WSPB20700529569. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1004226-69.2018.8.26.0529 e código 5ivLHpQe.

SISBB - SISTEMA DE INFORMACOES BANCO DO BRASIL  
01/07/2020 - AUTO-ATENDIMENTO - 12.47.34  
0916400916

COMPROVANTE DE PAGAMENTO

CLIENTE: CASTELI CORRET SEGUROS SC  
AGENCIA: 916-4 CONTA: 7.341-5  
EFETUADO POR: ANA PAULA P CASTELI

```

=====
Convenio TJSP - CUSTAS FEDTJ
Codigo de Barras 86800000000-0 2355117400-0
                  11201070132-0 08000194106-0
Data do pagamento 01/07/2020
Valor Total 23,55
=====

```

DOCUMENTO: 070103  
AUTENTICACAO SISBB:  
F.44C.F7C.628.DCC.8BB

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ALEXANDRE CHICONELI DE LUCCA PAULINO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 01/07/2020 às 13:05, sob o número WSPB20700529560. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1004226-69.2018.8.26.0529 e código Rja8keC5.





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

COMARCA DE SANTANA DE PARNAÍBA

FORO DE SANTANA DE PARNAÍBA

1ª VARA JUDICIAL

Rua Professor Eugenio Teani, 215 - Santana de Parnaíba-SP - CEP 06502-025

**Horário de Atendimento ao Público: das Horário de Atendimento ao Público << Campo excluído do banco de dados >>**

**CARTA DE INTIMAÇÃO – PROCESSO DIGITAL**

Processo Digital nº: **1004226-69.2018.8.26.0529**  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Condomínio Tambore 05 Villaggio**  
 Executado: **Solange Costa do Nascimento**

Destinatário(a):  
 Sistemas Fácil - Tamboré 5 Villaggio Spe Ltda  
 Avenida Francisco das Chagas Oliveira, 2500, Higienópolis  
 São José do Rio Preto-SP  
 CEP 15085-485

Pela presente carta fica Vossa Senhoria **INTIMADO(A)**, nos termos do art. 799, IV do Código de Processo Civil, da **PENHORA** efetuada sobre o bem descrito no AUTO DE PENHORA disponibilizado na internet.

O recibo que acompanha esta carta valerá como comprovante de que esta intimação se efetivou.

**OBSERVAÇÃO:** Este processo tramita eletronicamente. A íntegra do processo poderá ser visualizada mediante acesso ao sítio do Tribunal de Justiça de São Paulo, na internet, no endereço abaixo indicado, sendo considerado vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006). Petições, procurações, contestação etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico. Santana de Parnaíba, 29 de junho de 2020. KATIA BRIZOLA DE OLIVEIRA, Escrevente Técnico Judiciário.



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

COMARCA DE SANTANA DE PARNAÍBA

FORO DE SANTANA DE PARNAÍBA

1ª VARA JUDICIAL

Rua Professor Eugenio Teani, 215 - Santana de Parnaíba-SP - CEP 06502-025

**Horário de Atendimento ao Público: das Horário de Atendimento ao Público << Campo excluído do banco de dados >>**

**CARTA DE INTIMAÇÃO – PROCESSO DIGITAL**

Processo Digital nº: **1004226-69.2018.8.26.0529**  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Condomínio Tambore 05 Villaggio**  
 Executado: **Solange Costa do Nascimento**

Destinatário(a):  
 Unibanco Negócios Imobiliários Ltda  
 Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100, Parque Jabaquara  
 São Paulo-SP  
 CEP 04344-902

Pela presente carta fica Vossa Senhoria **INTIMADO(A)**, nos termos do art. 799, IV do Código de Processo Civil, da **PENHORA** efetuada sobre o bem descrito no AUTO DE PENHORA disponibilizado na internet.

O recibo que acompanha esta carta valerá como comprovante de que esta intimação se efetivou.

**OBSERVAÇÃO:** Este processo tramita eletronicamente. A íntegra do processo poderá ser visualizada mediante acesso ao sítio do Tribunal de Justiça de São Paulo, na internet, no endereço abaixo indicado, sendo considerado vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006). Petições, procurações, contestação etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico. Santana de Parnaíba, 29 de junho de 2020. KATIA BRIZOLA DE OLIVEIRA, Escrevente Técnico Judiciário.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0877/2020, foi disponibilizado na página 691/700 do Diário da Justiça Eletrônico em 01/07/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

## Advogado

Alexandre Chiconeli de Lucca Paulino (OAB 339328/SP)  
Fernando Aparecido Cavalcanti da Silva (OAB 294046/SP)

Teor do ato: "Vistos. Diante da pandemia da Covid-19 instalada no país, tornou-se necessária medidas de prevenção, tais como afastamento dos funcionários do grupo de risco, em conformidade com o Provimento CSM nº 2545/2020. Assim, houve diminuição do número dos Oficiais de Justiça que atualmente se encontram trabalhando nesta Comarca. Não obstante, nos termos do artigo 4º, inciso V da Resolução 313/2020 do Conselho Nacional de Justiça, a diligência será cumprida somente em caso de objetivamente comprovada a urgência, o que não vislumbro no presente caso. Assim, esclareça a parte exequente, no prazo de 10 dias, se possui interesse na intimação do cônjuge da executada sobre a penhora realizada, por carta, devendo neste caso efetuar recolhimento da taxa postal. Caso já tenha recolhido, deverá informar em qual página se encontra o recolhimento. Ressalto desde já que, caso o exequente insista na intimação por mandado, ficará ciente de que as diligências por oficial de justiça serão cumpridas por ordem cronológica. Intime-se."

Santana de Parnaíba, 3 de julho de 2020.

Lucas Marques da Silva  
Escrevente Técnico Judiciário



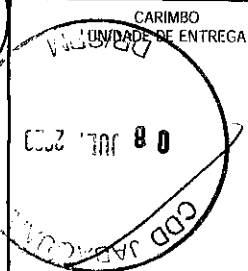


**Digital**

06/07/2020  
LOTE: 84789



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



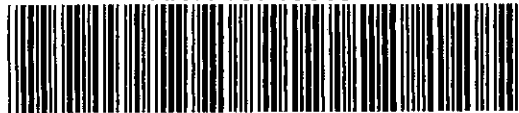
**DESTINATÁRIO**

Unibanco Negocios Imobiliarios Ltda  
Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100, -, Parque  
Jabaquara  
Sao Paulo, SP  
04344-902

**TENTATIVAS DE ENTREGA**

1ª \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_ :\_\_\_ h  
2ª \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_ :\_\_\_ h  
3ª \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_ :\_\_\_ h

AR171374803JF



**MOTIVOS DE DEVOLUÇÃO**

- |  |  |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> 1 Mudou-se              | <input type="checkbox"/> 5 Recusado      |
| <input type="checkbox"/> 2 Endereço insuficiente | <input type="checkbox"/> 6 Não procurado |
| <input type="checkbox"/> 3 Não existe o número   | <input type="checkbox"/> 7 Ausente       |
| <input type="checkbox"/> 4 Desconhecido          | <input type="checkbox"/> 8 Falecido      |
| <input type="checkbox"/> 9 Outros _____          |  |

**ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR**

Centralizador Regional

**BV**

RUBRICA E MATRÍCULA DO CARTEIRO

ASSINATURA DO RECEBEDOR

*Nivaldo Lino de Souza*  
RG: 22.910.751-X

DATA DE ENTREGA  
06/07/2020

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR

Nº DOCUMENTO DE IDENTIDADE

*Claudio Bazilio Da Silva*  
Matr.: 8.923.151-1

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por v-post.correios.com.br, liberado nos autos em 14/07/2020 às 17:00:00. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/apoio/conferenciaDocumento?info=processo%2010042269320188261629%20e%20objeto%207

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA  
COMARCA DE SANTANA DO PARNAÍBA, ESTADO DE SÃO PAULO**

**PROCESSO**

**1004226-69.2018.8.26.0529**



\*10042266920188260529\*

**ITAÚ UNIBANCO S.A.**, instituição financeira inscrita no CNPJ sob o n.º 60.701.190/0001-04, com sede na PRAÇA ALFREDO EGYDIO DE SOUZA ARANHA, Nº 100, TORRE OLAVO SETUBAL, JABAQUARA, SÃO PAULO, ESTADO DE SÃO PAULO, cidade de São Paulo/SP, por intermédio de seu advogado e procurador, nos autos do processo em epígrafe, que **CONDOMÍNIO TAMBORE 05 VILLAGGIO**, move em face de **SOLANGE COSTA DO NASCIMENTO**, vem respeitosamente perante Vossa Excelência manifestar e Protestar pela preferência no recebimento do crédito, pelos seguintes motivos:

1. **SOLANGE COSTA DO NASCIMENTO** e **ITAÚ UNIBANCO S/A**, celebraram em 05/06/2009, o contrato de financiamento imobiliário com garantia de alienação fiduciária, sob nº 0039317021627, para pagamento em 048 parcelas.

2. Insta salientar que o contrato está em atraso, e o mesmo possui um saldo devedor contratual no valor de R\$ 1.514.255,8, atualizados para 20/07/2020.

3. Diante do exposto, o peticionário, com fundamento no artigo 908 do Código de Processo Civil, protesta pela preferência do seu crédito, no valor acima mencionado e sujeito à atualização até a data do efetivo pagamento ou por ocasião das praças públicas que vierem a ser designadas.

4485% - COB-BB  
OCOSTA

**\*1424429\***

Finalmente, requer-se que nas publicações e intimações emanadas deste juízo, passe a constar exclusivamente o nome do advogado **PAULO ROBERTO JOAQUIM DOS REIS, OAB/SP nº 23.134**, com escritório na Avenida Oswaldo Perrone, nº. 260 – Bebedouro/SP, sob pena de nulidade.

Termos em que,  
Pede deferimento.  
Bebedouro/SP, 3 de agosto de 2020.

**DR. PAULO ROBERTO JOAQUIM DOS REIS**  
**OAB/SP Nº 23.134**

**DRA. ANDREA G. PIOTTO**  
**OAB/SP Nº 183.530**

**DR. DANIEL DE SOUZA**  
**OAB/SP Nº 150.587**



**DR. ABNER ESTEVAN FERNANDES**  
**OAB/SP Nº 296.347**

## Demonstrativo de evolução do saldo devedor do financiamento

Crédito  
Imobiliário Itaú

Data da emissão: 20/07/2020

NOME: SOLANGE COSTA DO NASCIMENTO CPF/CNPJ: 085.158.778-05

Coobrigado: Prazo: 048 Prazo remanescente: 0

Contrato: 0039317021627 Sistema de amortização: LIVRE

Data de assinatura: 5/Jun/2009 Modalidade: Taxa de Mercado

		ao ano	ao mês
Taxa de juros(%):	Efetiva	12,0003	0,9489
	Nominal	11,3868	0,9489

Prc/Pzo	Moeda	Vencimento	Pagamento	Amortização	Juros	Prestação	Seguro MIP	Seguro DFI	Outros	FGTS	Encargo	Saldo	Mora	Pago
000/048	0.000000	10/Jun/2009		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	140.763,68	0,00	0,00
001/048	-0.072695	10/Jul/2009	17/Ago/2009	2.327,19	1.334,73	3.661,92	76,90	0,00	0,00	0,00	3.738,82	138.334,16	66,30	3.805,12
002/048	-0.098062	10/Ago/2009	13/Out/2009	2.346,97	1.311,36	3.658,33	76,82	0,00	0,00	0,00	3.735,15	135.851,54	159,83	3.894,98
003/048	-0.434947	10/Set/2009	27/Nov/2009	2.358,94	1.283,47	3.642,41	76,49	0,00	0,00	0,00	3.718,90	132.901,72	194,02	3.912,92
004/048	-0.361980	10/Out/2009		2.372,70	1.256,53	3.629,23	76,21	0,00	0,00	0,00	3.705,44	130.047,94	47.239,19	0,00
005/048	0.419588	10/Nov/2009		2.405,26	1.239,20	3.644,46	76,53	0,00	0,00	0,00	3.720,99	128.188,34	46.438,67	0,00
006/048	0.045438	10/Dez/2009		2.429,19	1.216,93	3.646,12	76,56	0,00	0,00	0,00	3.722,68	125.817,40	45.469,33	0,00
007/048	0.103424	10/Jan/2010		2.454,78	1.195,11	3.649,89	76,64	0,00	0,00	0,00	3.726,53	123.492,75	44.555,00	0,00
008/048	-0.258662	10/Fev/2010		2.471,66	1.168,79	3.640,45	76,44	0,00	0,00	0,00	3.716,89	120.701,65	43.484,41	0,00
009/048	0.630409	10/Mar/2010		2.510,83	1.152,55	3.663,38	76,93	0,00	0,00	0,00	3.740,31	118.951,24	42.877,34	0,00
010/048	1.177745	10/Abr/2010		2.564,57	1.142,04	3.706,61	77,83	0,00	0,00	0,00	3.784,44	117.790,30	42.438,46	0,00
011/048	0.944778	10/Mai/2010		2.613,24	1.128,21	3.741,45	78,57	0,00	0,00	0,00	3.820,02	116.284,29	41.941,73	0,00
012/048	0.765634	10/Jun/2010		2.658,35	1.111,91	3.770,26	79,17	0,00	0,00	0,00	3.849,43	114.521,32	41.323,34	0,00
013/048	1.185915	10/Jul/2010		2.715,51	1.099,62	3.815,13	80,11	0,00	0,00	0,00	3.895,24	113.168,62	40.899,16	0,00
014/048	0.850231	10/Ago/2010		2.764,43	1.082,93	3.847,36	80,79	0,00	0,00	0,00	3.928,15	111.360,15	40.325,06	0,00
015/048	0.154624	10/Set/2010		2.794,98	1.058,33	3.853,31	80,91	0,00	0,00	0,00	3.934,22	108.737,36	39.485,78	0,00
016/048	0.769590	10/Out/2010		2.843,22	1.039,74	3.882,96	81,54	0,00	0,00	0,00	3.964,50	106.730,98	38.922,00	0,00
017/048	1.153797	10/Nov/2010		2.903,31	1.024,45	3.927,76	82,48	0,00	0,00	0,00	4.010,24	105.059,13	38.509,61	0,00
018/048	1.009571	10/Dez/2010		2.960,45	1.006,96	3.967,41	83,31	0,00	0,00	0,00	4.050,72	103.159,32	38.045,87	0,00



Prc/Pzo	Moeda	Vencimento	Pagamento	Amortização	Juros	Prestação	Seguro MIP	Seguro DFI	Outros	FGTS	Encargo	Saldo	Mora	fls. 273 Pag
019/048	1.446593	10/Jan/2011		3.031,77	993,03	4.024,80	84,52	0,00	0,00	0,00	4.109,32	101.619,85	37.734,21	0,00
020/048	0.692075	10/Fev/2011		3.081,72	970,94	4.052,66	85,10	0,00	0,00	0,00	4.137,76	99.241,41	37.124,59	0,00
021/048	0.793691	10/Mar/2011		3.135,66	949,16	4.084,82	85,78	0,00	0,00	0,00	4.170,60	96.893,42	36.647,82	0,00
022/048	0.996310	10/Abr/2011		3.196,95	928,58	4.125,53	86,63	0,00	0,00	0,00	4.212,16	94.661,83	36.151,14	0,00
023/048	0.622168	10/Mai/2011		3.247,36	903,83	4.151,19	87,17	0,00	0,00	0,00	4.238,36	92.003,42	35.572,44	0,00
024/048	0.447047	10/Jun/2011		3.292,83	876,92	4.169,75	87,56	0,00	0,00	0,00	4.257,31	89.121,89	34.879,72	0,00
025/048	0.431675	10/Jul/2011		3.338,43	849,32	4.187,75	87,94	0,00	0,00	0,00	4.275,69	86.168,18	34.234,48	0,00
026/048	-0.182244	10/Ago/2011		3.363,96	816,16	4.180,12	87,78	0,00	0,00	0,00	4.267,90	82.647,18	33.356,67	0,00
027/048	-0.115402	10/Set/2011		3.391,97	783,32	4.175,29	87,68	0,00	0,00	0,00	4.262,97	79.159,84	32.519,74	0,00
028/048	0.439940	10/Out/2011		3.439,22	754,44	4.193,66	88,06	0,00	0,00	0,00	4.281,72	76.068,88	31.922,20	0,00
029/048	0.645323	10/Nov/2011		3.494,26	726,47	4.220,73	88,63	0,00	0,00	0,00	4.309,36	73.065,51	31.379,05	0,00
030/048	0.531158	10/Dez/2011		3.546,15	697,00	4.243,15	89,10	0,00	0,00	0,00	4.332,25	69.907,46	30.826,17	0,00
031/048	0.496748	10/Jan/2012		3.597,58	666,65	4.264,23	89,54	0,00	0,00	0,00	4.353,77	66.657,14	30.268,36	0,00
032/048	-0.117347	10/Fev/2012		3.627,46	631,76	4.259,22	89,44	0,00	0,00	0,00	4.348,66	62.951,46	29.511,75	0,00
033/048	0.248705	10/Mar/2012		3.670,98	598,83	4.269,81	89,66	0,00	0,00	0,00	4.359,47	59.437,04	28.941,58	0,00
034/048	-0.061337	10/Abr/2012		3.703,55	563,65	4.267,20	89,60	0,00	0,00	0,00	4.356,80	55.697,04	28.264,67	0,00
035/048	0.427724	10/Mai/2012		3.754,68	530,76	4.285,44	89,99	0,00	0,00	0,00	4.375,43	52.180,59	27.748,13	0,00
036/048	0.853274	10/Jun/2012		3.822,65	499,36	4.322,01	90,76	0,00	0,00	0,00	4.412,77	48.803,18	27.352,43	0,00
037/048	1.022637	10/Jul/2012		3.898,39	467,82	4.366,21	91,68	0,00	0,00	0,00	4.457,89	45.403,88	27.013,62	0,00
038/048	0.660016	10/Ago/2012		3.961,35	433,68	4.395,03	92,29	0,00	0,00	0,00	4.487,32	41.742,20	26.566,92	0,00
039/048	1.341068	10/Set/2012		4.052,57	401,39	4.453,96	93,53	0,00	0,00	0,00	4.547,49	38.249,42	26.308,75	0,00
040/048	1.427789	10/Out/2012		4.149,44	368,12	4.517,56	94,86	0,00	0,00	0,00	4.612,42	34.646,11	26.083,56	0,00
041/048	0.965621	10/Nov/2012		4.229,26	331,92	4.561,18	95,78	0,00	0,00	0,00	4.656,96	30.751,40	25.730,38	0,00
042/048	0.024072	10/Dez/2012		4.270,42	291,86	4.562,28	95,80	0,00	0,00	0,00	4.658,08	26.488,38	25.153,05	0,00
043/048	-0.025842	10/Jan/2013		4.309,82	251,28	4.561,10	95,78	0,00	0,00	0,00	4.656,88	22.171,71	24.564,74	0,00
044/048	0.682130	10/Fev/2013		4.380,40	211,82	4.592,22	96,43	0,00	0,00	0,00	4.688,65	17.942,56	24.157,92	0,00
045/048	0.338068	10/Mar/2013		4.436,91	170,83	4.607,74	96,76	0,00	0,00	0,00	4.704,50	13.566,30	23.702,73	0,00
046/048	0.291029	10/Abr/2013		4.492,05	129,10	4.621,15	97,04	0,00	0,00	0,00	4.718,19	9.113,73	23.215,51	0,00
047/048	0.206245	10/Mai/2013		4.544,03	86,65	4.630,68	97,24	0,00	0,00	0,00	4.727,92	4.588,50	22.726,00	0,00
048/048	0.145765	10/Jun/2013		4.593,83	43,60	4.637,43	97,38	0,00	0,00	0,00	4.734,81	1,36	22.222,40	0,00
Total				159.551,23	37.781,11	197.332,34	4.143,74	0,00	0,00	0,00	201.476,08		1.514.255,8 3	11.613,02



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SANTANA DE PARNAÍBA**  
**FORO DE SANTANA DE PARNAÍBA**  
**1ª VARA JUDICIAL**  
 Rua Professor Eugenio Teani, 215, . - Jardim Professor Benoa  
 CEP: 06502-025 - Santana de Parnaíba - SP  
 Telefone: 11 4154-3353 - E-mail: parnaiba1@tjsp.jus.br

**DECISÃO**

Processo nº: **1004226-69.2018.8.26.0529**  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Condomínio Tambore 05 Villaggio**  
 Executado: **Solange Costa do Nascimento**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Natália Assis Mascarenhas**

Vistos.

Diante da manifestação do Banco Itaú às fls. 270/271, manifeste-se o exequente, em 10 (dez) dias.

Após, tornem conclusos.

Intime-se.

Santana de Parnaíba, 01 de setembro de 2020.

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



## Advocacia de Lucca Paulino

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CIVEL DA COMARCA DE SANTANA DE PARNAÍBA - ESTADO DE SÃO PAULO.**

**Autos: 1004226-69.2018.8.26.0529**

**CONDOMÍNIO TAMBORÉ 5 VILLÁGGIO,** já devidamente qualificado nos autos da ação de execução de título extrajudicial em epígrafe, por seu advogado e bastante procurador, vem perante Vossa Excelência, em atenção ao r. despacho proferido, esclarecer e requerer o que segue.

Na manifestação de fls. 270/271, o Banco Itaú S.A informou ser credor de uma quantia de R\$ 1.514.255,08 (hum milhão quinhentos e quatorze mil duzentos e cinquenta e cinco reais e oito centavos) atualizados para 20/07/2020.



## Advocacia de Lucca Paulino

Ao final, pugnou pela preferência do seu crédito, invocando a previsão estabelecida no art. 908 do Código Civil Brasileiro.

Entretanto, conforme preconiza a Súmula 478 do Colendo Superior Tribunal de Justiça, as cotas condominiais possuem preferência sobre o crédito hipotecário, "in verbis":

**SÚMULA 478 - NA EXECUÇÃO DE CRÉDITO RELATIVO A COTAS CONDOMINIAIS, ESTE TEM PREFERÊNCIA SOBRE O HIPOTECÁRIO.**

Nesse sentido, é pacífica a jurisprudência do Colendo Superior Tribunal de Justiça:

**CIVIL E PROCESSUAL. INCIDENTE DE UNIFORMIZAÇÃO DE JURISPRUDÊNCIA. FACULDADE RESERVADA AO INTEGRANTE DO TRIBUNAL, NÃO À PARTE. CPC, ART. 476. EXEGESE. CRÉDITO CONDOMINIAL. PREFERÊNCIA AO CRÉDITO HIPOTECÁRIO. OBRIGAÇÃO PROPTER REM. I. O incidente de uniformização de jurisprudência é de iniciativa dos órgãos do Tribunal, não da parte, ao teor da exegese dada ao art. 476 da lei adjetiva civil em precedentes do STJ. II. O crédito condominial tem preferência sobre o crédito hipotecário por constituir obrigação propter rem, constituído em função da utilização do próprio imóvel ou para evitar-lhe o perecimento. Precedentes da STJ. III. Recurso conhecido em parte e, nessa parte, provido. (STJ - REsp: 654651 SP 2004/0055613-0, Relator: Ministro ALDIR PASSARINHO JUNIOR, Data de Julgamento: 19/04/2007, T4 - QUARTA TURMA, Data de Publicação: DJ 28/05/2007 p. 346)**

\*\*\*



## Advocacia de Lucca Paulino

CIVIL. RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE EXECUÇÃO. CRÉDITO HIPOTECÁRIO. CRÉDITO ORIUNDO DE DESPESAS CONDOMINIAIS EM ATRASO. PREFERÊNCIA. Por se tratar de obrigação proter rem, o crédito oriundo de despesas condominiais em atraso prefere ao crédito hipotecário no produto de eventual arrematação. Recurso especial conhecido e provido. (STJ - REsp: 605056 SP 2003/0202941-8, Relator: Ministra NANCY ANDRIGHI, Data de Julgamento: 13/09/2005, T3 - TERCEIRA TURMA, Data de Publicação: --> DJ 03/10/2005 p. 243)

\*\*\*

PROCESSO CIVIL. AÇÃO DE EXECUÇÃO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO. PENHORA DE BEM IMÓVEL. CONCURSO ESPECIAL DE CREDITORES. PREFERÊNCIAS MATERIAIS. CRÉDITO FISCAL. CRÉDITO CONDOMINIAL. CRÉDITO HIPOTECÁRIO. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL PREJUDICADO. JULGAMENTO: CPC/73. 1. Ação de execução de contrato de locação proposta em 1999, de que foi extraído o presente recurso especial, interposto em 23/06/2015 e atribuído ao gabinete em 25/08/2016. 2. O propósito recursal é dizer se a recorrente, credora hipotecária, possui preferência no levantamento do produto da arrematação de imóvel dos interessados, a despeito de não ter realizado a penhora do bem. 3. Para o exercício da preferência material decorrente da hipoteca, no concurso especial de credores, não se exige a penhora sobre o bem, mas o levantamento do produto da alienação judicial não prescinde do aparelhamento da respectiva execução. 4. A jurisprudência do STJ orienta que o crédito resultante de despesas condominiais tem preferência sobre o crédito hipotecário. 5. No concurso singular de credores, o crédito



## Advocacia de Lucca Paulino

tributário prefere a qualquer outro, inclusive ao crédito condominial, ressalvados apenas aqueles decorrentes da legislação do trabalho ou do acidente de trabalho. 6. Recurso especial conhecido e parcialmente provido. (STJ - REsp: 1580750 SP 2016/0025355-4, Relator: Ministra NANCY ANDRIGHI, Data de Julgamento: 19/06/2018, T3 - TERCEIRA TURMA, Data de Publicação: DJe 22/06/2018)

Por tais razões, diante da já pacificada jurisprudência do Colendo Superior Tribunal de Justiça, com arrimo ainda no entendimento sumulado pela Corte, em caso de arrematação do imóvel gerador das cotas condominiais, o crédito decorrente das despesas condominiais possuem preferência sobre o crédito hipotecário, não existindo qualquer entendimento diverso que possa inverter essa preferência na presente demanda.

Por derradeiro, requer o prosseguimento do feito, com a intimação do cônjuge da Executada via postal, conforme a r. decisão de fls. 259 e petição de fls. 261 (custas às fls. 262/264), informando da penhora realizada, sendo após, nomeado leiloeiro para realização de hasta pública.

Termos em que,

Pede deferimento.

Santana de Parnaíba, 08 de setembro de 2020.



## Advocacia de Lucca Paulino

---

---

**Alexandre Chiconeli de Lucca Paulino**

**OAB/SP n.º 339.328**

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 1226/2020, foi disponibilizado na página 759/768 do Diário da Justiça Eletrônico em 23/09/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

## Advogado

Alexandre Chiconeli de Lucca Paulino (OAB 339328/SP)  
Fernando Aparecido Cavalcanti da Silva (OAB 294046/SP)  
Paulo Roberto Joaquim dos Reis (OAB 23134/SP)

Teor do ato: "Vistos. Diante da manifestação do Banco Itaú às fls. 270/271, manifeste-se o exequente, em 10 (dez) dias. Após, tornem conclusos. Intime-se."

Santana de Parnaíba, 23 de setembro de 2020.

Lucas Marques da Silva  
Escrevente Técnico Judiciário



**Comprovante de Remessa de Penhora**

O seu pedido de penhora foi registrado em nosso sistema.

Data da solicitação:	<b>08/02/2021</b>
Solicitante:	<b>LIDIA FARIA LOPES</b>
Nº do Processo:	<b>1004226-69.2018.8.26.0529</b>
Natureza da Execução:	<b>Execução Civil</b>

<b>Protocolo</b>	<b>Cartório</b>
PH000352903	Barueri - 01º Cartório

**Estado:** São Paulo

**Tribunal:** Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

**Comarca:** Santana de Parnaíba

**Foro:** Central

**Vara:** 1ª Vara Judicial

**Escrivão/Diretor:** CRISTINA FERRAZ LEITE

## 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:** 1004226-69.2018.8.26.0529

### Exequente(s)

**TAMBORE 5 - VILLAGGIO**

**CNPJ:** 07.013.208/0001-94

### Executado(a, os, as)

**SOLANGE COSTA DO NASCIMENTO**

**CPF:** 085.158.778-05

### Terceiro(s)

**Valor da dívida:** R\$ 54.346,45

### IMÓVEIS PENHORADOS

1.

**Protocolo de Penhora Online:** PH000352903

**Comarca:** Barueri

**Endereço do imóvel:** casa nº 255. tipo C, integrante do Emp.Imobiliário "Tamboré 5 Villaggio" Av. Marcos Penteado de Ulhôa Rodrigues e Al. Gregório B. Sobrinho s/n

**Bairro:** Sítio Tamboré

**Município:** Santana de Parnaíba

**Estado:** São Paulo

**Número da Matrícula:** 131548

**Cartório de Registro de Imóveis:** OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BARUERI - SP

**DADOS INFORMATIVOS:**

**TIPO DA CONSTRUIÇÃO:** PENHORA

**Data do auto ou termo:** 17/04/2020

**Percentual penhorado (%):** 50,00

**Percentual do proprietário ou titular de direitos sobre o imóvel (Compromissário comprador, devedor fiduciante etc.):** % 50,00

**Nome do proprietário ou titular de direitos sobre o imóvel:** SOLANGE COSTA DO NASCIMENTO

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

**Proprietário:** SISTEMA FÁCIL - TAMBORÉ 5 VILAGGIO SPE/UNIBANCO NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA

**A responsabilidade patrimonial foi decretada pelo MM Juiz no processo (CPC/2015 (Vigente), arts. 790 e 792):**

Data da Decisão: 17/04/2020 Folhas: 234/235

**Nome do depositário:** SOLANGE COSTA DO NASCIMENTO

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

**EMOLUMENTOS**

Depósito prévio

**ADVOGADO/SOLICITANTE**

Nome: Alexandre Chiconeli de Lucca Paulino

Telefone para contato: (11)4159-8106

E-mail: contato@deluccapaulino.com.br

Número OAB: 339328

Estado OAB: SP

**O referido é verdade e dou fé.**

**Data:** 08/02/2021 18:23:32

**Emitido por:** LIDIA FARIA LOPES

Documento eletrônico produzido conforme disposto no artigo 837 do CPC, devendo para validade e acesso no Oficial de Registro de Imóveis ser transmitido e recepcionado em meio eletrônico no site <http://novo.oficioeletronico.com.br>, cujo *download* comprova sua autoria e integridade.

**Dados preenchidos em formulário eletrônico, dispensadas a qualificação completa das partes e a descrição completa do imóvel.**



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

COMARCA DE SANTANA DE PARNAÍBA

FORO DE SANTANA DE PARNAÍBA

1ª VARA JUDICIAL

Rua Professor Eugênio Teani, 215, ., Jardim Professor Benoa - CEP

06502-025, Fone: 11 4154-3353, Santana de Parnaíba-SP - E-mail:

parnaiba1@tjsp.jus.br

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

**ATO ORDINATÓRIO**

Processo Digital nº: **1004226-69.2018.8.26.0529**  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Condomínio Tambore 05 Villaggio**  
 Executado: **Solange Costa do Nascimento**

**CERTIDÃO - Ato Ordinatório**

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

Ciência ao exequente quanto à prenotação da penhora do imóvel, matrícula 131548.

Fl: 281 : Protocolo de solicitação ARISP – PH.

Fls.. 282/283 : Certidão de penhora.

Nada Mais. Santana de Parnaíba, 15 de fevereiro de 2021. Eu, \_\_\_\_\_, Lídia Faria Lopes, Escrevente Técnico Judiciário.



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

COMARCA DE SANTANA DE PARNAÍBA

FORO DE SANTANA DE PARNAÍBA

1ª VARA JUDICIAL

Rua Professor Eugênio Teani, 215, ., Jardim Professor Benoa - CEP

06502-025, Fone: 11 4154-3353, Santana de Parnaíba-SP - E-mail:

parnaiba1@tjsp.jus.br

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

**DECISÃO**

Processo Digital nº: **1004226-69.2018.8.26.0529**  
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Condomínio Tambore 05 Villaggio**  
 Executado: **Solange Costa do Nascimento**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **GRACIELLA LORENZO SALZMAN**

Vistos.

Traga o patrono do Banco Itaú Unibanco S/A. instruemnto de mandato.

Sem prejuízo, indefiro o pedido da instituição financeira, págs. 270/271, haja vista os créditos decorrentes de cotas condominiais precederem os seus.

Informe o exequente se tem interesse em proceder a alienação do imóvel por iniciativa própria, nos termos do artigo 880 do Código de Processo Civil.

Intime-se.

Santana de Parnaíba, 08 de fevereiro 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 0136/2021, foi disponibilizado na página 908/910 do Diário de Justiça Eletrônico em 17/02/2021. Considera-se a data de publicação em 18/02/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

## Advogado

Alexandre Chiconeli de Lucca Paulino (OAB 339328/SP)  
Fernando Aparecido Cavalcanti da Silva (OAB 294046/SP)  
Paulo Roberto Joaquim dos Reis (OAB 23134/SP)

Teor do ato: "Ciência ao exequente quanto à prenotação da penhora do imóvel, matrícula 131548. Fl: 281 : Protocolo de solicitação ARISP PH. Fls.. 282/283 : Certidão de penhora."

Santana de Parnaíba, 17 de fevereiro de 2021.

Cristina Ferraz Leite  
Supervisor de Serviço

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0139/2021, foi disponibilizado na página 694/701 do Diário de Justiça Eletrônico em 18/02/2021. Considera-se a data de publicação em 19/02/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

## Advogado

Alexandre Chiconeli de Lucca Paulino (OAB 339328/SP)  
Fernando Aparecido Cavalcanti da Silva (OAB 294046/SP)  
Paulo Roberto Joaquim dos Reis (OAB 23134/SP)

Teor do ato: "Vistos. Traga o patrono do Banco Itaú Unibanco S/A. instruemnto de mandato. Sem prejuízo, indefiro o pedido da instituição financeira, págs. 270/271, haja vista os créditos decorrentes de cotas condominiais precederem os seus. Informe o exequente se tem interesse em proceder a alienação do imóvel por iniciativa própria, nos termos do artigo 880 do Código de Processo Civil. Intime-se."

Santana de Parnaíba, 18 de fevereiro de 2021.

Cristina Ferraz Leite  
Supervisor de Serviço





## Advocacia de Lucca Paulino

AO EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CIVEL DA COMARCA DE SANTANA DE PARNAÍBA - ESTADO DE SÃO PAULO.

**Autos: 1004226-69.2018.8.26.0529**

**CONDOMÍNIO TAMBORÉ 5 VILLÁGGIO**, já devidamente qualificado nos autos da ação de execução de título extrajudicial em epígrafe, por seu advogado e bastante procurador, vem perante Vossa Excelência, em atenção ao r. despacho proferido e r. ato ordinatório publicado, esclarecer e requerer o que segue.

Informa ciência acerca da certidão de penhora liberada nos autos, aguardando o envio do respectivo boleto de emolumentos para quitação.

Ao seu turno, não tem interesse na realização de alienação por iniciativa própria, requerendo



## Advocacia de Lucca Paulino

após o trâmite legal, a designação de hasta pública através de leiloeiro oficial.

Oportunamente, requer o prosseguimento do feito, com a intimação do cônjuge da Executada via postal, conforme a r. decisão de fls. 259 e petição de fls. 261 (custas às fls. 262/264), informando da penhora realizada.

Por fim, reitera ainda, a intimação pessoal da municipalidade para ciência inequívoca acerca da penhora do imóvel, onde existem pendências tributárias, conforme petição de fls. 240/242 e custas recolhidas às fls. 243/244.

Termos em que,

Pede deferimento.

Santana de Parnaíba, 18 de fevereiro de 2021.

---

**Alexandre Chiconeli de Lucca Paulino**

**OAB/SP n.º 339.328**



## Advocacia de Lucca Paulino

---

**Comprovante de Remessa de Penhora**

O seu pedido de penhora foi registrado em nosso sistema.

Data da solicitação:	<b>08/02/2021</b>
Solicitante:	<b>LIDIA FARIA LOPES</b>
Nº do Processo:	<b>1004226-69.2018.8.26.0529</b>
Natureza da Execução:	<b>Execução Civil</b>

<b>Protocolo</b>	<b>Cartório</b>
PH000352903	OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BARUERI - SP

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE BARUERI - SP

CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA  
OFICIAL

MATRÍCULA

131.548

FICHA

001

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Barueri, 23 de outubro de 2006.

**IMÓVEL:** CASA n.º 255, Tipo "C", integrante do empreendimento imobiliário denominado "TAMBORE 5 - VILLAGGIO", situado na Avenida Marcos Pentead de Ulhôa Rodrigues e Alameda Gregório Bogossian Sobrinho, s/n.º (sem numeração oficial), no lugar denominado "Sítio Tamboré", no Distrito e Município de Santana de Parnaíba, Comarca de Barueri, deste Estado, que assim se descreve: possui área útil privativa da unidade de 160,3800m<sup>2</sup> (pavimento térreo 61,8900m<sup>2</sup>, pavimento superior 57,4200m<sup>2</sup>, abrigo para guarda de veículos e varanda 41,0700m<sup>2</sup>); área comum construída da unidade de 4,7082m<sup>2</sup>; área total construída de 165,0882m<sup>2</sup>; fração ideal no terreno e nas demais coisas comuns de 0,3817%; a referida unidade autônoma terá o direito de uso exclusivo no terreno condominial, de uma área reservada para utilização exclusiva, incluindo-se projeção da edificação, de 192,0000m<sup>2</sup> (área da projeção da construção, do abrigo de veículos e varanda de 102,9600m<sup>2</sup>; área de uso privativo de 89,0400m<sup>2</sup>, destinados a quintal, jardim, circulação lateral e acesso social); fração ideal no terreno de 174,0649m<sup>2</sup>, totalizando a área de terreno, no todo, do condomínio de 366,0649m<sup>2</sup>.

**INSCRIÇÃO CADASTRAL:** n.º 24452.41.46.0537.00.000 (em área maior).

**PROPRIETÁRIA DO DOMÍNIO DIRETO:** UNIÃO FEDERAL.

**PROPRIETÁRIOS DO DOMÍNIO ÚTIL:** SISTEMA FÁCIL - TAMBORE 5 VILLAGGIO - SPE LTDA., com sede na Avenida Murchid Homs, n.º 1.404 (parte), Vila Diniz, na Cidade de São José do Rio Preto, neste Estado, inscrita no CNPJ/MF. sob n.º.03.977.267/0001-21, na proporção de 75%; e, UNIBANCO NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede na Rua João Moreira Salles, n.º 130, Bloco A, Nível I, no Município e Comarca de São Paulo, Capital, inscrito no CNPJ/MF. sob n.º.66.180.076/0001-54, na proporção de 25%.

**REGISTRO ANTERIOR:** R.14, feito em 29/08/2.003, na matrícula n.º 109.241 (Instituição e Especificação de Condomínio registrada sob n.º 19, em 29/09/2.006, na citada matrícula n.º 109.241), todas deste Registro de Imóveis.

O Oficial,

*Lula Antonio de Freitas Bassan*  
Substituto

Av.01/131.548, em 23 de outubro de 2.006.

Procede-se à presente averbação de transporte, à vista da Av.02, feita em 31/08/2.000, na matrícula n.º 109.241, deste Registro de Imóveis, para consignar que conforme certidões GRPU/SP., datadas de 23 de agosto de 2.000 (processo n.º 10880.014164/98-87), expedidas pela Secretaria do Patrimônio da União, Gerência Regional no Estado de São Paulo - GRPU/SP, o imóvel matriculado é cadastrado, em área maior, na referida Gerência, sob os RIPs. n.ºs. 7047.0100381-02 e 7047.0100386-09.

(Continua no verso)

MATRÍCULA

131.548

FICHA

001

VERSO

O Escrevente Autorizado,

*José Ricardo Marques Braz*  
Substituto Designado

O Oficial,

*Luiz Antonio de Freitas Bassan*  
Substituto

Av.02/131.548, em 23 de outubro de 2006.

A presente matrícula foi aberta, a pedido dos proprietários, SISTEMA FACIL - TAMBORÉ 5 VILLAGGIO - SPE LTDA., e, UNIBANCO NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA., já qualificados, nos termos do requerimento subscrito no Município e Comarca de Barueri, deste Estado, aos 03 de outubro de 2006, conforme o disposto no item 44, alínea "c" do Capítulo XX, das Normas de Serviço da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo.

O Escrevente Autorizado,

*José Ricardo Marques Braz*  
Substituto Designado

O Oficial,

*Luiz Antonio de Freitas Bassan*  
Substituto

Protocolo microfilme nº 251.486

Rolo 4.636

Av.03/131.548, em 05 de agosto de 2019.

Pela Certidão Judicial datada de 31 de julho de 2019 (protocolo de penhora online: PH000279092), emitida de conformidade com o disposto no artigo 837 do Código de Processo Civil e Provimento CG. nº 6/2009, da E. Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, expedida pela Escrivã/Diretora da Vara Única do Foro Central da Comarca de Santana de Parnaíba, deste Estado, extraída dos autos da Ação de Execução Fiscal (processo ordem nº 0107394-462015), movida pelo **MUNICÍPIO DE SANTANA DE PARNAÍBA**, CNPJ/MF nº 46.522.983/0001-27, contra **SISTEMA FACIL - TAMBORÉ 5 VILLAGGIO - SPE LTDA**, CNPJ/MF nº 03.977.267/0001-21, foi determinado ao Oficial desta Serventia, a proceder esta averbação, para constar que a parte ideal correspondente a 75% do domínio útil do imóvel matriculado, de propriedade da executada **SISTEMA FACIL - TAMBORÉ 5 VILLAGGIO - SPE LTDA**, já qualificada, nos termos do Auto/Termo de Penhora datado de 30 de agosto de 2016, **foi PENHORADA**, sendo de R\$16.886,20, o valor da dívida, tendo sido nomeada fiel depositária, a proprietária executada, **SISTEMA FACIL - TAMBORÉ 5 VILLAGGIO - SPE LTDA**, já qualificada.

O Escrevente Autorizado,

*Claudio Centella*  
Escrevente Autorizado

Protocolo microfilme nº 472.292

Rolo 7.748

Selo Digital nº 1205763E1000AV3M131548198

(Continua na ficha 002)

# REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE BARUERI - SP

CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA

OFICIAL

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 12.057-6

MATRÍCULA

131.548

FICHA

002

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Barueri, 25 de junho de 2020.

Av.04/131.548, em 25 de junho de 2020.

Pela Certidão Judicial datada de 18 de junho de 2020 (protocolo de penhora online: PH000324146, emitida de conformidade com o disposto no artigo 837 do Código de Processo Civil e Provimento CG. n° 6/2009, da E. Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, expedida pela Escrivã/Diretora da 1ª Vara Judicial do Foro Central da Comarca de Santana de Parnaíba, deste Estado, extraída dos autos da Ação de Execução Fiscal (processo ordem n° 10071476420198260529), movida pelo **MUNICÍPIO DE SANTANA DE PARNAÍBA**, CNPJ/MF n° 46.522.983/0001-27, contra **SOLANGE COSTA DO NASCIMENTO**, CPF/MF. n° 085.158.778-05; e, **SISTEMA FACIL – TAMBORÉ 5 VILLAGGIO - SPE LTDA**, CNPJ/MF n° 03.977.267/0001-21, foi determinado ao Oficial desta Serventia, a proceder esta averbação, para constar que a parte ideal correspondente a 75% do domínio útil do imóvel matriculado, de propriedade da coexecutada **SISTEMA FACIL – TAMBORÉ 5 VILLAGGIO - SPE LTDA**, já qualificada, nos termos do Auto/Termo de Penhora datado de 19 de março de 2020, foi PENHORADA, sendo de R\$18.844,37, o valor da dívida, tendo sido nomeada fiel depositária, a coexecutada, **SISTEMA FACIL – TAMBORÉ 5 VILLAGGIO - SPE LTDA**, já qualificada.

O Escrevente Autorizado,



Isabel Cristina N. A. da Silva  
Escrevente Autorizada

Protocolo microfilme n° 488.796

Rolo 7.960

Selo Digital n° 1205763E1000AV4M131548200

Av.05/131.548, em 02 de março de 2021.

Pela Certidão de Penhora, emitida aos 08 de fevereiro de 2.021 (protocolo de penhora online: PH000352903), em conformidade com o disposto no artigo 837 do Código de Processo Civil e Provimento CG. n° 6/2009, da E. Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, pelo D. Juízo de Direito da 1ª Vara Judicial do Foro Central do Município e Comarca de Santana de Parnaíba, deste Estado, extraída dos autos da Ação de Execução Civil (processo ordem n°1004226-69.2018.8.26.0529), movida por TAMBORÉ 5 – VILLAGGIO, CNPJ n° 07.013.208/0001-94, contra SOLANGE COSTA DO NASCIMENTO, CPF/MF n°085.158.778-05, foi determinado ao Oficial deste Registro de Imóveis, a proceder esta averbação para constar que, nos termos do Auto/Termo de Penhora datado de 17 de abril de 2.020, a parte ideal correspondente a 50% do domínio útil do imóvel matriculado pertencente a SISTEMA FACIL TAMBORÉ 5 VILLAGGIO SPE/UNIBANCO NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS, já qualificadas, foi PENHORADA, sendo de R\$54.346.45, o valor da dívida, tendo sido nomeado fiel depositária, a executada SOLANGE COSTA DO NASCIMENTO, CPF/MF n°085.158.778-05. Consta da certidão, que a responsabilidade patrimonial foi

(Continua no verso)

MATRÍCULA

131.548

FICHA

002

VERSO

decretada pelo MM. Juiz de Direito no processo (CPF/2015 – vigente) artigos 790 e 792, conforme decisão de 17/04/2020, de fls. 234/354.

O Escrevente Autorizado,

Domingos Sávio de Campos Urso  
Escrevente Autorizado

Protocolo microfilme nº 504.693

Rolo 8.130

Selo Digital nº 120576321000AV5M131548219

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS DA  
COMARCA DE BARUERI - ESTADO DE SÃO PAULO - Alameda Araquáia, 190 - Alphaville - Barueri/SP.  
BEL. CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA - OFICIAL  
PROTOCOLO Nº 0504693 (Registro de Imóveis)

Certifico que presente certidão é reprodução autêntica e fiel da ficha que se refere (Matrícula Nº0131548), extraída sob forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP - Brasil, nos termos da Medida Provisória n. 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. O referido é verdade e dou fé. Barueri, 02 de março de 2021.

O PRAZO DE VALIDADE DESTA CERTIDÃO É DE 30 (TRINTA) DIAS, CONTADOS DA DATA DE SUA EXPEDIÇÃO. Item 15, letra "C" do provimento 58/89 - Normas da Corregedoria Geral da Justiça. (este prazo de validade é exclusivamente para efeitos notariais).



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo Digital

1205763C3131548C154939216

Total emolumentos desta certidão, R\$ 57,93, especificados no recibo talonário que acompanha a 1º Via do título.

SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 15:49:45 horas do dia 02/03/2021

Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 15, "C").

GUIA : 041\2021

Código de controle de certidão :

Prenotação Nº 504693



13154802032021





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

COMARCA DE SANTANA DE PARNAÍBA

FORO DE SANTANA DE PARNAÍBA

1ª VARA JUDICIAL

Rua Professor Eugênio Teani, 215, ., Jardim Professor Benoa - CEP

06502-025, Fone: 11 4322-9839, Santana de Parnaíba-SP - E-mail:

parnaiba1@tjsp.jus.br

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

**ATO ORDINATÓRIO**

Processo Digital n.º: **1004226-69.2018.8.26.0529**  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Condomínio Tambore 05 Villaggio**  
 Executado: **Solange Costa do Nascimento**

**CERTIDÃO - Ato Ordinatório**

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

Encaminhei os autos para intimação da Fazenda Pública Municipal/ Autarquia/ Fundações, através do Portal Eletrônico, nos termos do Comunicado Conjunto n.º 418/2020.

Nada Mais. Santana de Parnaíba, 16 de abril de 2021. JOYCE FLAVIA DE SOUSA SILVA, Escrevente Técnico Judiciário.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SANTANA DE PARNAÍBA**  
**FORO DE SANTANA DE PARNAÍBA**  
**1ª VARA JUDICIAL**

Rua Professor Eugênio Teani, 215, ., Jardim Professor Benoa - CEP  
 06502-025, Fone: 11 4322-9839, Santana de Parnaíba-SP - E-mail:  
 parnaiba1@tjsp.jus.br

**CERTIDÃO DE REMESSA PARA O PORTAL ELETRÔNICO**

Processo n.º: **1004226-69.2018.8.26.0529**  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Condomínio Tambore 05 Villaggio**  
 Executado: **Solange Costa do Nascimento**

**CERTIFICA-SE** que em 16/04/2021 o ato abaixo foi encaminhado ao **portal eletrônico**.

Teor do ato: Encaminhei os autos para intimação da Fazenda Pública Municipal/ Autarquia/ Fundações, através do Portal Eletrônico, nos termos do Comunicado Conjunto n.º 418/2020.

Santana de Parnaíba, (SP), 16 de abril de 2021



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SANTANA DE PARNAÍBA**  
**FORO DE SANTANA DE PARNAÍBA**  
**1ª VARA JUDICIAL**

Rua Professor Eugênio Teani, 215, ., Jardim Professor Benoa - CEP  
06502-025, Fone: 11 4322-9839, Santana de Parnaíba-SP - E-mail:  
parnaiba1@tjsp.jus.br

**CERTIDÃO DE REMESSA PARA O PORTAL ELETRÔNICO**

Processo n.º: **1004226-69.2018.8.26.0529**  
Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**  
Exequente: **Condomínio Tambore 05 Villaggio**  
Executado: **Solange Costa do Nascimento**

**CERTIFICA-SE** que em 16/04/2021 o ato abaixo foi encaminhado ao **portal eletrônico**.

Teor do ato: Encaminhei os autos para intimação da Fazenda Pública Municipal/ Autarquia/ Fundações, através do Portal Eletrônico, nos termos do Comunicado Conjunto n.º 418/2020.

Santana de Parnaíba, (SP), 16 de abril de 2021



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

COMARCA DE SANTANA DE PARNAÍBA

FORO DE SANTANA DE PARNAÍBA

1ª VARA JUDICIAL

Rua Professor Eugênio Teani, 215 -Santana de Parnaiba-SP - CEP 06502-025

**Horário de Atendimento ao Público: das Horário de Atendimento ao Público<< Campo excluído do banco de dados >>**

**CARTA DE INTIMAÇÃO – PROCESSO DIGITAL**

Processo Digital nº: **1004226-69.2018.8.26.0529**  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Condomínio Tambore 05 Villaggio**  
 Executado: **Solange Costa do Nascimento**

Destinatário(a):  
 Elcio Carneiro do Nascimento  
 Alameda Gregório Bogossian Sobrinho, 60, Casa 255, Tambore 5  
 Santana de Parnaiba-SP  
 CEP 06543-385

Pela presente carta fica Vossa Senhoria **INTIMADO(A)**, nos termos do art. 842 do Código de Processo Civil, da **PENHORA** efetuada sobre o bem descrito no AUTO DE PENHORA disponibilizado na internet.

O recibo que acompanha esta carta valerá como comprovante de que esta intimação se efetivou.

**OBSERVAÇÃO: Este processo tramita eletronicamente.** A íntegra do processo poderá ser visualizada mediante acesso ao sítio do Tribunal de Justiça de São Paulo, na internet, no endereço abaixo indicado, sendo considerado vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006). Petições, procurações, contestação etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico. Santana de Parnaiba, 16 de abril de 2021. JOYCE FLAVIA DE SOUSA SILVA, Escrevente Técnico Judiciário.



**ESTADO DE SÃO PAULO  
PODER JUDICIÁRIO**

## **CIÊNCIA DA INTIMAÇÃO**

**Autos nº: 1004226-69.2018.8.26.0529**

**Foro: Foro de Santana de Parnaíba**

**Declaramos ciência nesta data, através do acesso ao portal eletrônico, do teor do ato transcrito abaixo.**

**Data da intimação: 22/04/2021 19:37**

**Prazo: 30 dias**

**Intimado: PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTANA DE PARNAÍBA**

**Teor do Ato: Encaminhei os autos para intimação da Fazenda Pública Municipal/ Autarquia/ Fundações, através do Portal Eletrônico, nos termos do Comunicado Conjunto n.º 418/2020.**

**Santana de Parnaíba, 22 de Abril de 2021**



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

COMARCA de Santana de Parnaíba  
 FORO DE SANTANA DE PARNAÍBA  
 1ª VARA JUDICIAL

Rua Professor Eugênio Teani, 215, ., Jardim Professor Benoa - CEP  
 06502-025, Fone: 11 4322-9839, Santana de Parnaíba-SP - E-mail:  
 parnaiba1@tjsp.jus.br

**CERTIDÃO DE NÃO LEITURA – CONTAGEM DE PRAZO DO ATO**

Processo n.º: **1004226-69.2018.8.26.0529**  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Condomínio Tambore 05 Villaggio**  
 Executado: **Solange Costa do Nascimento**

**CERTIFICA-SE** que, em 26/04/2021, transcorreu o prazo de leitura no portal eletrônico, do ato abaixo. Considera-se o início do ato em 27/04/2021.

**Destinatário do Ato:** Itaú Unibanco S.A.

**Teor do ato:** Encaminhei os autos para intimação da Fazenda Pública Municipal/ Autarquia/ Fundações, através do Portal Eletrônico, nos termos do Comunicado Conjunto n.º 418/2020.

Santana de Parnaíba, (SP), 27/04/2021.



**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SANTANA DO PARNAIBA, ESTADO DE SÃO PAULO**

**PROCESSO**

**1004226-69.2018.8.26.0529**



\*10042266920188260529\*

**ITAU UNIBANCO S.A.**, por seus advogados infra-assinados, nos autos em que contende com **CONDOMINIO TAMBORE 05 VILLAGGIO E OUTROS**, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, por seus advogados infra-assinados, requerer a juntada de atos constitutivos e representativos, a fim de regularizar sua representação processual.

Finalmente, requer-se que nas publicações e intimações emanadas deste juízo, passe a constar exclusivamente o nome do advogado **PAULO ROBERTO JOAQUIM DOS REIS, OAB/SP nº 23.134**, com escritório na Avenida Oswaldo Perrone, nº. 260 – Bebedouro/SP, sob pena de nulidade.

Termos em que,

Pede deferimento.

Bebedouro/SP, 4 de junho de 2021.

**DR. PAULO ROBERTO JOAQUIM DOS REIS**  
OAB/SP Nº 23.134

**DR. DANIEL DE SOUZA**  
OAB/SP Nº 150.587

**DRA. ANDREA G. PIOTTO**  
OAB/SP Nº 183.530

**DR. ABNER ESTEVAN FERNANDES**  
OAB/SP Nº 296.347



448594 - COB-BB  
LLAUER

**\*1717545\***





## 13º Tabelião de Notas da Capital São Paulo – SP

### C E R T I D ã O

O Décimo Terceiro Tabelião de Notas desta Capital, CERTIFICA, a pedido de pessoa interessada, que revendo em o cartório a seu cargo, seus livros, deles no de número 5.266 as páginas 065/070, verificou constar um instrumento cujo inteiro teor é o seguinte:

**Livro:- 5.266 – Páginas 065/070**

**PROCURAÇÃO bastante que faz:**

**BANCO ITAÚ VEÍCULOS S.A. e outros**

252870

SAIBAM quantos este público instrumento virem que no ano de dois mil e vinte (2.020) aos sete (07) dias do mês de OUTUBRO, nesta cidade de São Paulo, neste Cartório, perante mim escrevente, compareceram como outorgantes BANCO ITAÚ VEÍCULOS S.A., com sede na Rua Tenente Mauro de Miranda, nº 36, Bloco D, 8º Andar, Parte, Jabaquara, São Paulo/SP, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 61.190.658/0001-06, com seu Estatuto Social Consolidado, aprovado pela Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária, realizada em 30/04/2020, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob nº 232.340/20-1, em 06/07/2020, do qual cópia está arquivada nestas notas sob nº 648/20, representado por seu Diretor: CARLOS HENRIQUE DONEGÁ AIDAR, brasileiro, casado, economista, RG nº 14.047.712-3, CPF nº 076.630.558-96 e por seu Diretor: MATIAS GRANATA, argentino, casado, economista, RG nº V343726-G, CPF nº 228.724.568-56, residentes e domiciliados nesta capital, residentes e domiciliados nesta capital, eleitos através da Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária, realizada em 30/04/2020, acima mencionada; BANCO ITAUBANK S.A., com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Conceição, 9º Andar, Prq Jabaquara, São Paulo/SP, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.394.079/0001-04, com seu estatuto social consolidado, aprovado pela Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária, realizada em 30/04/2020, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob nº 232.609/20-2, em 06/07/2020, da qual cópia autenticada está arquivadas nestas notas sob nº 633/20; neste ato, nos termos do artigo 10 - parágrafo terceiro do seu referido estatuto social consolidado, representado por seu Diretor: CARLOS HENRIQUE DONEGÁ AIDAR, brasileiro, casado, economista, RG nº 14.047.712-3, CPF nº 076.630.558-96 e por seu Diretor: MATIAS GRANATA, argentino, casado, economista, RG nº V343726-G, CPF nº 228.724.568-56, residentes e domiciliados nesta capital, eleitos através da Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária, realizada em 30/04/2020, acima mencionada; BANCO ITAUCARD S.A., com sede na Pc Alfredo Egydio S Aranha 100, nº 100, Torre Olavo Setubal, 7º Andar, Parte, Prq Jabaquara, São Paulo/SP, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 17.192.451/0001-70, com seu estatuto social consolidado, aprovado pela Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária, realizadas em 30/04/2020, cuja ata encontra-se registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob nº 302.404/20-0, em 11/08/2020, da qual cópia fica arquivada nestas notas sob nº 779/20; neste ato, nos termos do artigo 10º - parágrafo terceiro de seu referido estatuto social consolidado, representado por seu Diretor: CARLOS HENRIQUE DONEGÁ AIDAR, brasileiro, casado, economista, RG nº 14.047.712-3, CPF nº 076.630.558-96 e por seu Diretor: MATIAS GRANATA, argentino, casado, economista, RG nº V343726-G, CPF nº 228.724.568-56, residentes e domiciliados nesta capital, eleitos através da Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária, realizada em 30/04/2020, acima mencionada; BANCO INVESTCRED UNIBANCO S.A., com sede

na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Conceição, 9º Andar, Prq Jabaquara, São Paulo/SP, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 61.182.408/0001-16, com seu Estatuto Social, aprovada pela Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária realizada em 30/04/2012, registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob nº 374.586/12-3, em 27/08/2012, da qual cópia fica arquivada nestas notas sob nº 1878/17; neste ato, de conformidade com o artigo 19º, parágrafo primeiro, letra “b”, de seu referido Estatuto Social, representado por seu Diretor Executivo: CARLOS HENRIQUE DONEGÁ AIDAR, brasileiro, casado, economista, RG nº 14.047.712-3, CPF nº 076.630.558-96 e por seu Diretor Executivo: MATIAS GRANATA, argentino, casado, economista, RG nº V343726-G, CPF nº 228.724.568-56, residentes e domiciliados nesta capital, eleitos através da Reunião do Conselho de Administração realizada em 28/04/2017, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob nº 297.571/17-5, em 30/06/2017, da qual cópia fica arquivada nestas notas, juntamente com seu Estatuto Social acima mencionado, através da Assembleia Geral Extraordinária, realizada em 07/11/2017, registrada na JUCESP sob nº 571.830/17-1, em 20/12/2017, da qual cópia fica arquivada nestas notas sob nº 2079/17; através da Assembleia Geral Extraordinária, realizada em 08/01/2018, registrada na JUCESP sob nº 101.510/18-4, em 01/03/2018, da qual cópia fica arquivada nestas notas sob nº 364/18; através da Reunião do Conselho de Administração, realizada em 03/09/2018, registrada na JUCESP sob nº 511.683/18-2, em 29/10/2018 e através da Reunião do Conselho de Administração, realizada em 30/04/2019, registrada na JUCESP sob nº 388.635/19-8, em 18/07/2019, das quais cópias ficam arquivadas nestas notas sob nº 997/19; ITAÚ UNIBANCO S.A., com sede na Pc Alfredo Egydio S Aranha 100, nº 100, Torre Olavo Setubal, Prq Jabaquara, São Paulo/SP, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.701.190/0001-04, com seu estatuto social consolidado, aprovado pela Assembleia Geral Extraordinária, realizada em 02/06/2020, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob nº 233.767/20-4, em 09/07/2020, da qual cópia autenticada está arquivada nestas notas sob nº 631/20; neste ato, nos termos do artigo 10º de seu referido estatuto social consolidado, representado por sua Diretora Executiva: LEILA CRISTIANE BARBOZA BRAGA DE MELO, brasileira, divorciada, advogada, RG nº 20.187.093-9, CPF nº 153.451.838-05 e por seu Diretor: JOSÉ VIRGILIO VITA NETO, brasileiro, divorciado, advogado, RG nº 28.102.942-8, CPF nº 223.403.628-30, residentes e domiciliados nesta capital, eleitos através da Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária, realizada em 30/04/2020, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob nº 214.228/20-4, em 23/06/2020, da qual cópia fica arquivada nestas notas sob nº 567/20; BANCO ITAULEASING S.A., com sede na Rua Tenente Mauro de Miranda, nº 36, Bloco D, 8º Andar, Parte, Jabaquara, São Paulo/SP, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 49.925.225/0001-48, com seu estatuto social consolidado, aprovado pela Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária realizada em 30/04/2020, cuja ata encontra-se registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob nº 232.343/20-2, em 06/07/2020, do qual cópia fica arquivada nestas notas sob nº 618/20; neste ato, nos termos do artigo 10º - parágrafo terceiro de seu referido estatuto social consolidado, representado por seu Diretor: CARLOS HENRIQUE DONEGÁ AIDAR, brasileiro, casado, economista, RG nº 14.047.712-3, CPF nº 076.630.558-96 e por seu Diretor: MATIAS GRANATA, argentino, casado, economista, RG nº V343726-G, CPF nº 228.724.568-56, residentes e domiciliados nesta capital, eleitos na Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária, realizada em 30/04/2020 acima mencionada; CIA. ITAÚ DE CAPITALIZAÇÃO, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Alfredo Egydio, 9º Andar, Prq Jabaquara, São Paulo/SP, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 23.025.711/0001-16, com seu estatuto social consolidado, aprovado pela Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária, realizada em 31/03/2020, registrado na JUCESP - Junta Comercial do Estado de São Paulo sob nº 229.385/20-5, em 29/06/2020, da qual cópia fica arquivada nestas notas sob nº 623/20; neste ato, de conformidade com o artigo 10 - parágrafo terceiro de seu referido Estatuto Social Consolidado, representado por seu Diretor: CARLOS HENRIQUE DONEGÁ AIDAR, brasileiro, casado, economista, RG nº

14.047.712-3, CPF nº 076.630.558-96 e por seu Diretor: MATIAS GRANATA, argentino, casado, economista, RG nº V343726-G, CPF nº 228.724.568-56, residentes e domiciliados nesta capital, eleitos através da Assembleia Geral Ordinária, realizada em 29/03/2019, registrada na JUCESP sob nº 398.873/19-7, em 25/07/2019, da qual cópia fica arquivada nestas notas sob nº 1002/19. Os presentes por mim identificados por comparecimento eletrônico por vídeo conferência nos termos do provimento nº 100/20 do Conselho Nacional de Justiça, conforme documentação acima referida e a mim ora exibida, do que dou fé. Então, por ele outorgante, na forma como vem representado, foi me dito que, por este instrumento e na melhor forma de direito, nomeia e constitui seus bastantes procuradores: GRUPO I: ADRIANA DOS REIS ROCHA, brasileira, casada, advogada, OAB nº 293708/SP, CPF nº 284.547.098-35; ADRIANA GIOVANNI DOMINGOS E SILVA, brasileira, casada, advogada, OAB nº 188872/SP, CPF nº 147.413.978-74; ALESSANDRA MONTEIRO ARAUJO, brasileira, casada, advogada, OAB nº 342.755/SP, CPF nº 398.515.708-18; ALINE TAMARA MENDOZA SILVA, brasileira, solteira, advogada, OAB nº 337.042/SP, CPF nº 228.678.518-07; ANA LUIZA MENESES SAMPAIO GOUVEIA, brasileira, solteira, advogada, OAB nº 375915/SP, CPF nº 396.343.678-60; ANA PAULA ADALA FERNANDES DE SOUZA, brasileira, casada, advogada, OAB nº 163.412/SP, CPF nº 274.951.468-18; ANA PAULA ALVELLAN SALES, brasileira, solteira, advogada, OAB nº 365.986/SP, CPF nº 404.980.378-00; ANDRE ALEXANDRE JORGE GUAPO, brasileiro, divorciado, advogado, OAB nº 252736/SP, CPF nº 267.438.718-18; ANDRESSA TIOMA NAKAYAMA, brasileira, solteira, advogada, OAB nº 440.009/SP, CPF nº 380.825.938-81; BARBARA NASCIMENTO RODRIGUES, brasileira, casada, advogada, OAB nº 234951/SP, CPF nº 270.419.608-70; CAMILA CONTE CARDOSO, brasileira, solteira, advogada, OAB nº 422.547/SP, CPF nº 455.540.018-66; CAMILA GARCIA, brasileira, solteira, advogada, OAB nº 250.371/SP, CPF nº 315.513.738-07; CAROLINE AGUILAR GANDRA DE OLIVEIRA, brasileira, casada, advogada, OAB nº 427.351/SP, CPF nº 054.983.896-12; CIBELE ZANELATO DE SOUZA MORAIS, brasileira, solteira, advogada, OAB nº 276.970/SP, CPF nº 305.325.368-27; CRISTIANA RIBEIRO DA MATTA IZABEL, brasileira, solteira, advogada, OAB nº 363.947/SP, CPF nº 356.763.338-47; DANIELLE ROSSA MONTIN, brasileira, casada, advogada, OAB nº 196.768/SP, CPF nº 277.180.748-38; DEBORA DE LIMA TASSETANO TABOAS, brasileira, casada, advogada, OAB nº 283875/SP, CPF nº 302.693.948-00; DIEGO DE SOUZA AGUIAR, brasileiro, casado, advogado, OAB nº 286.098/SP, CPF nº 332.813.468-98; ESTER DA PENHA DE JESUS, brasileira, solteira, advogada, OAB nº 448.061/SP, CPF nº 453.597.748-86; FABIANA CRISTHINA ALMEIDA PROBST SALGADO, brasileira, casada, advogada, OAB nº 258.394/SP, CPF nº 308.026.568-89; FABIANA DE ALMEIDA, brasileira, casada, advogada, OAB nº 291.647/SP, CPF nº 341.520.568-19; GABRIELA MARTINES GONÇALVES, brasileira, solteira, advogada, OAB nº 315.295/SP, CPF nº 369.232.098-11; INAE MUNIZ PIRES DE QUEIROZ, brasileira, separada, advogada, OAB nº 428416/SP, CPF nº 381.501.438-74; JOSE ROBERTO CORADI JUNIOR, brasileiro, solteiro, advogado, OAB nº 305702/SP, CPF nº 227.664.908-92; JULIANA LISTA LUCERA, brasileira, casada, advogada, OAB nº 182.197/SP, CPF nº 272.354.098-78; LILIAN RANDO TOGNASCA, brasileira, solteira, advogada, OAB nº 377.070/SP, CPF nº 409.294.758-52; LUIZ FERNANDO FRANQUINI VIEIRA LORENZON, brasileiro, casado, advogado, OAB nº 315364/SP, CPF nº 369.237.698-76; LUIZA SEIJAS UZAL, brasileira, solteira, advogada, OAB nº 366.945/SP, CPF nº 359.455.298-50; MARA RUBIA CAVALCANTE DE FARIA, brasileira, solteira, advogada, OAB nº 267492/SP, CPF nº 292.204.498-03; MARIA EUGENIA COTRIM BRONHARA RUIZ, brasileira, solteira, advogada, OAB nº 440.491/SP, CPF nº 465.501.288-97; PALOMA SANTOS DE OLIVEIRA, brasileira, divorciada, advogada, OAB nº 261.123/SP, CPF nº 311.168.658-23; PRISCILA PEREIRA GONCALVES RODRIGUES, brasileira, casada, advogada, OAB nº 67.363/RS, CPF nº 261.468.568-27; RAFAEL YABUYA, brasileiro, casado, advogado, OAB nº 306.666/SP, CPF nº 229.797.598-80; RAFAELA ALANIZ DE LIMA, brasileira, casada, advogada, OAB nº 400.155/SP, CPF nº 430.375.828-

04; RENATA CRISTINA SERIACOPI, brasileira, casada, advogada, OAB nº 235.139/SP, CPF nº 287.063.758-63; RENATA MARINELLI, brasileira, casada, advogada, OAB nº 243356/SP, CPF nº 269.533.488-52; RODRIGO AIROLDI RIBEIRO, brasileiro, solteiro, advogado, OAB nº 347.224/SP, CPF nº 347.878.188-48; RODRIGO CESAR SALUSTIANO, brasileiro, casado, advogado, OAB nº 216.768/SP, CPF nº 190.703.298-32; ROSANE MARKARIAN RONDINI, brasileira, casada, advogada, OAB nº 228.476/SP, CPF nº 293.926.988-28; SAMARIA FRANCA MACIEL ZAGRETTI, brasileira, casada, bancária, OAB nº 346.836/SP, CPF nº 254.111.298-00; SANDRA APARECIDA DE OLIVEIRA NASCIMENTO, brasileira, solteira, advogada, OAB nº 315.444/SP, CPF nº 341.026.018-80; SERGIO SOARES SILVA, brasileiro, casado, advogado, OAB nº 251.896/SP, CPF nº 298.831.908-16; SIMONE DOS SANTOS GARCIA DA COSTA, brasileira, casada, advogada, OAB nº 326.996/SP, CPF nº 228.202.288-28; STEFANO STERZA SPOSITO, brasileiro, solteiro, advogado, OAB nº 316318/SP, CPF nº 368.580.188-08; THAIS LIRA BORTONE HADDAD, brasileira, casada, advogada, OAB nº 291494/SP, CPF nº 219.084.468-11; THAUANA IWAZAKI SHIMIZU KURUSU, brasileira, solteira, advogada, OAB nº 254.682/SP, CPF nº 313.648.878-43; VITOR PIAZZAROLLO LOUREIRO, brasileiro, solteiro, advogado, OAB nº 426166/ES, CPF nº 141.600.117-48; WELYTON DOURADO GOMES, brasileiro, casado, advogado, OAB nº 330.181/SP, CPF nº 045.451.564-28; YURI ELOI BRAZ DA SILVA, brasileiro, casado, advogado, OAB nº 298.791/SP, CPF nº 268.726.758-96; **GRUPO II:** ANDREA ARANHA GRECO, brasileira, solteira, advogada, OAB nº 134.364/SP, CPF nº 252.256.838-86; TIAGO CORREA DA SILVA, brasileiro, casado, advogado, OAB nº 206.848/SP, CPF nº 277.519.168-18, todos com endereço comercial na Pc Alfredo Egydio S Aranha 100, nº 100, Torre Conceição 1º E 3, Prq Jabaquara, São Paulo/SP, aos quais confere poderes para: **GRUPO 1 - (i)** com poderes da cláusula “ad judicium et extra”, perante o foro em geral, Juízos e Tribunais, inclusive os Tribunais Superiores, repartições públicas federais, estaduais e municipais, autarquias, Cartórios de Registros de Imóveis, de Protestos, e Títulos e Documentos, empresas públicas e sociedades de economia mista, inclusive de cunho bancário, podendo requerer falência, habilitar créditos, divergir quanto aos créditos relacionados em recuperação judicial e falência, apresentar impugnação; participar, deliberar e votar em assembleia geral de credores designadas em recuperação judicial, receber citações, assinar termos de compromisso, levantar depósitos extrajudiciais, emitir e assinar cartas de anuência, apresentar petições, manifestações, recursos, incidentes e ajuizar ações relacionadas ao litígio; firmar e receber correspondências, intimações e notificações judiciais ou extrajudiciais; podendo ainda, transigir judicial e extrajudicialmente, desistir, receber e dar quitação, confessar, reconhecer a procedência de pedidos, assinar autos de penhora, adjudicação, arrematação e depósito, requerer e retirar alvará judiciais ou guias de levantamento e receber seus respectivos valores, assumir compromisso de depositário de bens conscrito; requerer a prisão do fiel depositário; requerer a restituição de bens apreendidos em inquéritos policiais e/ou processos crimes, podendo, para tanto, recebê-los em entrega definitiva ou em depósito, nomear e constituir prepostos; emitir, sacar e apresentar títulos e letras de câmbio para protesto, inclusive pela forma de indicação; receber intimações judiciais; representá-lo inclusive na qualidade de preposto, prestando depoimento pessoal ou decidindo sobre propostas conciliatórias em audiências de conciliação ou de instrução e julgamento, constituir mandatários e/ou prepostos para prestar depoimento pessoal em processos de qualquer natureza, com poderes para declarar ou ratificar, confessar e transigir, inclusive prepostos bem como ratificar pedido dessa natureza e o que mais necessário ao fiel exercício do mandato, inclusive substabelecer todos ou partes dos poderes, com reserva de iguais poderes para si. **(ii)** constituir prepostos com fim especial de representarem os Outorgantes na forma e para os efeitos do art. 791 e § 1º do art. 843, ambos da Consolidação das Leis do Trabalho, e dos artigos 358 e 359 do Código de Processo Civil, inclusive para reclamar ou apresentar defesa pessoalmente perante a Justiça do Trabalho e acompanhar as reclamações até o final, com poderes para desistir, transigir, fazer acordo, receber e dar

quitação, ratificar ato, firmar documento, inclusive substabelecer. (iii) requerer a habilitação como assistente do Ministério Público, nos termos do artigo 268 e seguintes do Código de Processo Penal, requerer medidas assecuratórias previstas nos artigos 125 e seguintes do Código de Processo Penal, apresentar e ratificar queixa-crime e praticar os demais atos inerentes ao desempenho deste mandato; representar o(a) Outorgante perante o Ministério Público Federal ou Estadual, perante Delegacias de Polícia e de Defesa do Consumidor, Polícia Federal. Inclusive substabelecer todos ou partes dos poderes, com reserva de iguais poderes para si. GRUPO 2 - além dos poderes acima, revogar este mandato, em relação aos demais, inclusive substabelecidos, ou, ainda, revogar mandatos conferidos nos termos desta procuração, exigindo prestação de contas dos mandatários ou substabelecidos; assinar contratos de prestação de serviços de advocacia; assinar termos de ajustamento de conduta; cancelar protesto, ceder crédito; representar o(a) Outorgante perante o Ministério Público Federal ou Estadual. Representar o(a) Outorgante perante Tribunais Arbitrais constituídos na forma da lei 9307/96. Inclusive substabelecer todos ou partes dos poderes, com reserva de iguais poderes para si. Inclusive substabelecer todos ou partes dos poderes, com reserva de iguais poderes para si. FORMA DE REPRESENTAÇÃO: FORMA DE REPRESENTAÇÃO: Os poderes serão exercidos: GRUPO I: por qualquer um dos outorgados isoladamente, exceto nos casos em que os atos impliquem a assunção ou renúncia de direitos e/ou obrigações, hipótese em que deverão ser exercidos por dois quaisquer outorgados em conjunto; GRUPO II: por qualquer um dos outorgados isoladamente, ou em conjunto de dois quaisquer dos outorgados, independentemente da ordem de nomeação. O(s) Outorgado(s) ora constituído(s) fica(m) ciente(s) de que ao se desligar(em) do quadro de administradores/funcionários/prestadores de serviços do Conglomerado Itaú Unibanco, do qual faz(em) parte, não mais poderá(ão) exercer quaisquer poderes constantes neste instrumento, ficando sem efeito os atos praticados após o seu desligamento, sendo inclusive responsável(is) por perdas e danos causados pelo uso indevido dos poderes revogados em decorrência do seu desligamento. Esta procuração terá vigência de 1 (um) ano contado de sua emissão, inclusive para ingresso do(s) Outorgado(s) em processos já iniciados ou que venham a iniciar-se até o fim deste prazo; após a sua juntada aos autos do processo/procedimento, esta procuração passa a ter vigência por prazo indeterminado.. O(s) Outorgado(s) ora constituído(s) fica(m) ciente(s) de que ao se desligar(em) do quadro de administradores/funcionários/prestadores de serviços do Conglomerado Itaú Unibanco, do qual faz(em) parte, não mais poderá(ão) exercer quaisquer poderes constantes neste instrumento, ficando sem efeito os atos praticados após o seu desligamento, sendo inclusive responsável(is) por perdas e danos causados pelo uso indevido dos poderes revogados em decorrência do seu desligamento. Esta procuração terá vigência de 1 (um) ano contado de sua emissão, inclusive para ingresso do(s) Outorgado(s) em processos já iniciados ou que venham a iniciar-se até o fim deste prazo; após a sua juntada aos autos do processo/procedimento, esta procuração passa a ter vigência por prazo indeterminado - Declaram os Outorgantes que uma cópia da presente está arquivada na Gerência Paralegal de Assuntos Corporativos conforme registro sob o nº UNIFICADA-0214/2020-2. ÓRGÃO DE DÉBITO 41862.- De como assim o disse dou fé pediu e lhe lavrei o presente instrumento, que feito e lhe sendo lido em voz alta, pausada e clara, foi achado conforme, outorga aceita e assina. Ao Tabelião: R\$ 140,44, Estado: R\$ 39,91, Sec. Faz.: R\$ 27,32, ISS: R\$ 3,00, M.P: R\$ 6,74, R.Civil: R\$ 7,39, Tribunal: R\$ 9,64, Sta. Casa: R\$ 1,40, Total: R\$ 235,84 SELO DIGITAL Nº:1112031PR025287007102020V A confirmação da lavratura e da cobrança deste ato poderão ser verificadas após 24hs no site: <https://selodigital.tjsp.jus.br> mediante a informação do código QR Code abaixo ou pelo número do selo digital. Eu, JOSÉ ROBERTO PAULO, escrevente certifico que os representantes do Outorgante já qualificados, concordam com os termos do presente ato, tendo manifestado sua vontade por meio de vídeo conferência arquivada em pasta eletrônica nestas notas e o assinaram por meio do certificado digital aposto no documento eletrônico que contém os exatos termos deste Ato Notarial, tudo nos termos do Provimento 100/200 do Conselho

Nacional de Justiça. Eu, **JOSÉ ROBERTO PAULO**, escrevente, a escrevi. Matrícula Notarial Eletrônica 111203.2020.10.07.00000104-75 e declaro que os Diretores Matias Granata e Carlos Henrique Donegá Aidar, assinam a presente de forma presencial. EU, **GILBERTO MORELLI**, Substituto a subscrevo. (aa) **CARLOS HENRIQUE DONEGÁ AIDAR / MATIAS GRANATA / Certificado Digital LEILA CRISTIANE BARBOZA BRAGA DE MELO / Certificado Digital JOSÉ VIRGILIO VITA NETO / GILBERTO MORELLI (LEGALMENTE SELADA)**. Nada mais se continha em dito instrumento, do qual extrai a presente certidão, a qual me reporto e dou fé, nesta cidade de São Paulo-SP, ao **04 (QUATRO) DIAS DO MÊS DE DEZEMBRO DE 2020 (DOIS MIL E VINTE)**. Esta certidão foi gerada e assinada digitalmente por **GILBERTO MORELLI**, substituto do Tabelião sob a forma de **documento eletrônico**, mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n. 2200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para sua validade, autoria e integridade ser conservada em meio eletrônico, nos termos das normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo-SP .

**SELO DIGITAL Nº:1112031CE025581100001020G**



Ao Tabelião R\$ 40,01 \* Estado: R\$ 11,38. \* Sec. Fazenda R\$ 7,78 \* Município R\$ 0,85 \* Min. Público R\$ 1,92 \* Reg. Civil R\$ 2,11 \* Trib. Justiça R\$ 2,75 \* Sta. Casa RS 0,40 \* Total R\$ 67,20\*

## INSTRUMENTO DE SUBSTABELECIMENTO

**SUBSTABELEÇO**, com reserva, os poderes que me foram confiados por **ITAÚ UNIBANCO S/A**, na pessoa dos advogados:

**GRUPO I - DANIEL DE SOUZA**, inscrito na OAB/SP sob n.º 150.587 e na OAB/MG sob n.º 145.753, **DENISE LEONARDI DOS REIS**, inscrita na OAB/SP sob n.º 266.766, **ANDREA GIOVANA PIOTTO**, inscrita na OAB/SP sob n.º 183.530, **KLEBER FARIA SECATTO**, inscrito na OAB/SP sob n.º 279.711, **GRAZIELA ANGELO MARQUES FREIRE**, inscrita na OAB/SP sob n.º 251.587 e na OAB/MG sob n.º 133.526 e **LARISSA CRISTINA FERREIRA MESSIAS**, inscrita na OAB/SP sob n.º 289.357, todos com escritório profissional na Avenida Oswaldo Perrone, n.º 260, Parque Eldorado, CEP 14.706-136, na cidade de Bebedouro/SP, PABX (17) 3344-7700.

**GRUPO II - DANIELA APARECIDA HONÓRIO DOURADO DA SILVA**, inscrita na OAB/SP sob o n.º 281.189, **ABNER ESTEVAN FERNANDES**, inscrito na OAB/SP sob n.º 296.347, **THIAGO SANTOS ROSA**, inscrito na OAB/SP sob n.º 317.255, **JOSE GUILHERME SILVEIRA PASCHOAL**, inscrito na OAB/SP sob n.º 280.305, **VIVIAN NICODEMOS AUGUSTO**, inscrita na OAB/SP sob n.º 259.511, **LUCIANA SCARMATO JORGE**, inscrita na OAB/SP sob n.º 182.002, **CARLOS EDUARDO SOARES**, inscrito na OAB/SP sob n.º 188.431, **CLICIA DO NASCIMENTO VECCHINI**, inscrita na OAB/SP sob n.º 304.688, **LUIS GUSTAVO RIGOLIN DOS SANTOS**, inscrito na OAB/SP sob o n.º 226.677, **JULIANA FEDOZZI COSTA**, inscrita na OAB/SP sob n.º 296.814, **ANDRESSA NUNES COELHO**, inscrita na OAB/SP sob n.º 319.185, **THARALAYNE WALCHEK DOS SANTOS**, inscrita na OAB/SP sob n.º 376.833, **FERNANDO LUIS FERNANDES DA SILVA**, inscrito na OAB/SP sob o n.º 362.169.

### PODERES

**GRUPO I - Todos os poderes conferidos ao advogado outorgante/substabelecete, infra-assinado.**

**GRUPO II - Especificamente para extração de cópias, acompanhamento de diligência, retirada de ofício(s), carta(s) precatória(s), Mandado de Levantamento Judicial, cargos dos autos, realização de audiências, assinaturas de peças processuais, tomar ciência e ser intimado de despachos/decisões diretamente nos autos ou em audiência e realizar sustentação oral. É expressamente vedado substabelecer.**

### EXCLUSÃO DE PODERES

O presente substabelecimento não outorga aos substabelecidos dos Grupos I, II e III, poderes para receberem quaisquer **INTIMAÇÕES DE ATOS PROCESSUAIS** em que figurem como substabelecidos, as quais devem ser realizadas EXCLUSIVAMENTE em nome do advogado **PAULO ROBERTO JOAQUIM DOS REIS, OAB/SP n.º 23.134 e OAB/MG n.º 118.073**, com escritório na Avenida Oswaldo Perrone, n.º 260 - Bebedouro, e-mail: bebedouro@reis.adv.br, quer seja por meio de Imprensa Oficial ou por meio eletrônico, de acordo com os artigos 270 e 272, § 2º do Código de Processo Civil (Lei n.º 13.105/2015).

Bebedouro/SP, 05 de Março de 2020.

  
**MARIA ELISA PERRONE DOS REIS TOLER**

OAB/SP n.º 178.060

OAB/MG n.º 130.330

OAB/RJ N.º 207.392

OAB/ES N.º 29.049

OAB/GO N.º 55.308



**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA JUDICIAL DA COMARCA DE SANTANA DE PARNAÍBA- SP.**

**Processo nº 1004226-69.2018.8.26.0529**

**MUNICÍPIO DE SANTANA DE PARNAIBA**, já devidamente qualificado nos autos, vem, por sua procuradora municipal (*ex lege*), respeitosamente, a presença de Vossa Excelência, **informar que o débito atualizado do executado nos autos da execução fiscal nº 1017394-46.2015.8.26.0529, até esta data perfaz o valor de R\$ 34.488,83(trinta e quatro mil, quatrocentos e oitenta e oito reais e oitenta e três centavos), conforme espelho que segue juntado.**

Pede deferimento.

Santana de Parnaíba, 08 de julho de 2021.

**Rita de Cássia Neto Cassemunha**

**Procuradora Municipal**







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

**COMARCA DE SANTANA DE PARNAÍBA**

**FORO DE SANTANA DE PARNAÍBA - 1ª VARA JUDICIAL**

Rua Professor Eugênio Teani, 215, ., Jardim Professor Benoa - CEP 06502-025,

Fone: 11 4322-9839, Santana de Parnaíba-SP - E-mail: parnaiba1@tjsp.jus.br

**DECISÃO**

Processo Digital nº: **1004226-69.2018.8.26.0529**  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Condomínio Tambore 05 Villaggio**  
 Executado: **Solange Costa do Nascimento**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Natália Assis Mascarenhas**

Vistos.

Fls. 313 – Manifeste-se o exequente.

Prazo: 15 dias.

Intime-se.

Santana de Parnaíba, 05 de agosto de 2021.

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



## Advocacia de Lucca Paulino

AO EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CIVEL DA COMARCA DE SANTANA DE PARNAÍBA - ESTADO DE SÃO PAULO.

**Autos: 1004226-69.2018.8.26.0529**

**CONDOMÍNIO TAMBORÉ 5 VILLÁGGIO**, já devidamente qualificado nos autos da ação de execução de título extrajudicial em epígrafe, por seu advogado e bastante procurador, vem perante Vossa Excelência, em atendimento ao r. despacho proferido, dizer e requerer o que segue.

A municipalidade informou os valores atualizados na ação de execução fiscal de n.º 1017394-46.2015.8.26.0529, conforme documento de fls. 312/313.

Com efeito, o Exequente informa que concorda com a reserva de valores para quitação dos tributos em caso de arrematação do bem, haja vista a preferência da



## Advocacia de Lucca Paulino

municipalidade, nos termos do art. 186 do Código Tributário Nacional.

Por conseguinte, foram atendidas as exigências contidas no r. despacho de fls. 234/235, onde foram intimadas as pessoas previstas no art. 799 do Código de Processo Civil, assim como ocorreu a ciência inequívoca da fazenda Municipal.

Nessa esteira, vieram aos autos as manifestações do Banco Itaú e Município de Santana de Parnaíba, de acordo com os documentos de fls. 270/273 e 312/313, respectivamente, permanecendo inerte o Sistema Fácil.

Ocorreu também, conforme preceitua o art. 799 do Código de Processo Civil, a intimação do cônjuge da Executada. (AR fls. 303)

Ante o exposto, requer o prosseguimento do feito com a designação de hasta pública através de leiloeiro oficial.

Termos em que,

Pede deferimento.

Santana de Parnaíba, 10 de agosto de 2021.



## Advocacia de Lucca Paulino

---

**Alexandre Chiconeli de Lucca Paulino**

**OAB/SP n.º 339.328**

Condomínio: 0047 - TAMBORÉ 5 VILLAGE

Bloco: 0 - TAMBORÉ 5

Unidade: 255 - SOLANGE COSTA DO NASCIMENTO CPF: 085.158.778-05

Endereço: AL GREGÓRIO BOGOSSIAN SOBRINHO, 60 - TAMBORÉ - SANTANA DE PARNAIBA - SP - CEP: 06543-385

Recibo	Histórico	Vencimento	Valor original	Valor principal	Multa	Juros	Atualização monetária	Total
01973764	CONDOMÍNIO 06/2016	10/06/2016	R\$ 396,48	396,48	7,94	251,78	70,65	<b>726,85</b>
	INVESTIMENTOS - PARC. 9/12	10/06/2016	R\$ 107,14	107,14	2,14	68,04	19,09	<b>196,41</b>
	ESGOTO DEZEMBRO/2015	10/06/2016	R\$ 41,96	41,96	0,84	26,65	7,48	<b>76,93</b>
	ENERGIA ELETRICA AREA COMUM	10/06/2016	R\$ 39,67	39,67	0,79	25,19	7,07	<b>72,72</b>
	ÁGUA AREA COMUM	10/06/2016	R\$ 18,33	18,33	0,37	11,64	3,27	<b>33,61</b>
	CAMINHÃO PIPA	10/06/2016	R\$ 2,67	2,67	0,05	1,70	0,48	<b>4,90</b>
	CONSUMO ÁGUA 27,61 M3	10/06/2016	R\$ 122,52	122,52	2,45	77,80	21,83	<b>224,60</b>
01689453	CONDOMÍNIO 07/2016	10/07/2016	R\$ 664,66	664,66	13,29	412,68	115,66	<b>1.206,29</b>
	INVESTIMENTOS - PARC. 10/12	10/07/2016	R\$ 107,14	107,14	2,14	66,52	18,64	<b>194,44</b>
	ESGOTO JANEIRO/2016	10/07/2016	R\$ 37,96	37,96	0,76	23,57	6,61	<b>68,90</b>
	ENERGIA ELETRICA AREA COMUM	10/07/2016	R\$ 54,04	54,04	1,08	33,55	9,40	<b>98,07</b>
	ÁGUA AREA COMUM	10/07/2016	R\$ 18,39	18,39	0,37	11,42	3,20	<b>33,38</b>
	CONSUMO ÁGUA 28,98 M3	10/07/2016	R\$ 135,02	135,02	2,70	83,83	23,49	<b>245,04</b>
01703985	CONDOMÍNIO 08/2016	10/08/2016	R\$ 664,66	664,66	13,30	404,30	114,79	<b>1.197,05</b>
	INVESTIMENTOS - PARC. 11/12	10/08/2016	R\$ 107,14	107,14	2,14	65,17	18,50	<b>192,95</b>
	ESGOTO FEVEREIRO/2016	10/08/2016	R\$ 42,60	42,60	0,85	25,91	7,36	<b>76,72</b>
	ENERGIA ELETRICA AREA COMUM	10/08/2016	R\$ 37,98	37,98	0,76	23,10	6,56	<b>68,40</b>
	ÁGUA AREA COMUM	10/08/2016	R\$ 15,67	15,67	0,31	9,53	2,71	<b>28,22</b>
	CONSUMO ÁGUA 23,62 M3	10/08/2016	R\$ 101,08	101,08	2,02	61,49	17,46	<b>182,05</b>
01716314	CONDOMÍNIO 09/2016	10/09/2016	R\$ 697,81	697,81	13,97	415,69	119,60	<b>1.247,07</b>
	INVESTIMENTOS - PARC. 12/12	10/09/2016	R\$ 107,14	107,14	2,14	63,82	18,36	<b>191,46</b>
	ESGOTO MARÇO/2016	10/09/2016	R\$ 42,74	42,74	0,85	25,46	7,32	<b>76,37</b>
	ENERGIA ELETRICA AREA COMUM	10/09/2016	R\$ 33,94	33,94	0,68	20,22	5,82	<b>60,66</b>
	ÁGUA AREA COMUM	10/09/2016	R\$ 7,99	7,99	0,16	4,76	1,37	<b>14,28</b>
	DIFERENÇA COND. AGO/16	10/09/2016	R\$ 33,15	33,15	0,66	19,75	5,68	<b>59,24</b>
	CONSUMO ÁGUA 25,15 M3	10/09/2016	R\$ 107,00	107,00	2,14	63,74	18,34	<b>191,22</b>
01730212	CONDOMÍNIO 10/2016	10/10/2016	R\$ 697,81	697,81	13,96	406,92	118,68	<b>1.237,37</b>
	FUNDO DE OBRAS - PARC. 1/6	10/10/2016	R\$ 107,14	107,14	2,14	62,48	18,22	<b>189,98</b>
	ESGOTO ABRIL/2016	10/10/2016	R\$ 60,39	60,39	1,21	35,22	10,27	<b>107,09</b>
	ENERGIA ELETRICA AREA COMUM	10/10/2016	R\$ 36,37	36,37	0,73	21,21	6,19	<b>64,50</b>
	ÁGUA AREA COMUM	10/10/2016	R\$ 0,17	0,17	0,00	0,10	0,03	<b>0,30</b>
	CAMINHÃO PIPA	10/10/2016	R\$ 24,11	24,11	0,48	14,06	4,10	<b>42,75</b>
	CONSUMO ÁGUA 27,55 M3	10/10/2016	R\$ 82,73	82,73	1,65	48,24	14,07	<b>146,69</b>
01743891	CONDOMÍNIO 11/2016	10/11/2016	R\$ 697,81	697,81	13,96	398,18	117,77	<b>1.227,72</b>
	FUNDO DE OBRAS - PARC. 2/6	10/11/2016	R\$ 107,14	107,14	2,14	61,13	18,08	<b>188,49</b>
	ESGOTO MAIO/2016	10/11/2016	R\$ 47,38	47,38	0,95	27,04	8,00	<b>83,37</b>
	ENERGIA ELETRICA AREA COMUM	10/11/2016	R\$ 30,03	30,03	0,60	17,14	5,07	<b>52,84</b>
	CONSUMO ÁGUA 26,87 M3	10/11/2016	R\$ 90,21	90,21	1,80	51,47	15,22	<b>158,70</b>
01757421	CONDOMÍNIO 12/2016	10/12/2016	R\$ 697,81	697,81	13,96	387,10	111,84	<b>1.210,71</b>
	FUNDO DE OBRAS - PARC. 3/6	10/12/2016	R\$ 107,14	107,14	2,14	59,43	17,17	<b>185,88</b>
	ESGOTO JUNHO/2016	10/12/2016	R\$ 40,37	40,37	0,81	22,40	6,47	<b>70,05</b>
	ENERGIA ELETRICA AREA COMUM	10/12/2016	R\$ 35,63	35,63	0,71	19,76	5,71	<b>61,81</b>
	CONSUMO ÁGUA 22,71 M3	10/12/2016	R\$ 63,48	63,48	1,27	35,21	10,17	<b>110,13</b>
01821909	CONDOMÍNIO 05/2017	10/05/2017	R\$ 697,81	697,81	13,95	342,69	104,16	<b>1.158,61</b>
	ESGOTO NOVEMBRO/2016	10/05/2017	R\$ 40,99	40,99	0,82	20,13	6,12	<b>68,06</b>
	ENERGIA ELETRICA AREA COMUM	10/05/2017	R\$ 31,17	31,17	0,62	15,30	4,65	<b>51,74</b>
	ÁGUA AREA COMUM	10/05/2017	R\$ 0,87	0,87	0,02	0,43	0,13	<b>1,45</b>
	REFORMA ANEXO LAZER - 1/12	10/05/2017	R\$ 170,00	170,00	3,40	83,48	25,37	<b>282,25</b>
	CONSUMO ÁGUA 26,53 M3	10/05/2017	R\$ 122,77	122,77	2,46	60,30	18,33	<b>203,86</b>
01834101	CONDOMÍNIO 06/2017	10/06/2017	R\$ 697,81	697,81	13,96	334,36	103,75	<b>1.149,88</b>
	ESGOTO DEZEMBRO/2016	10/06/2017	R\$ 32,11	32,11	0,64	15,38	4,77	<b>52,90</b>
	ENERGIA ELETRICA AREA COMUM	10/06/2017	R\$ 35,74	35,74	0,71	17,12	5,31	<b>58,88</b>
	ÁGUA AREA COMUM	10/06/2017	R\$ 0,28	0,28	0,01	0,14	0,04	<b>0,47</b>
	REFORMA ANEXO LAZER - 2/12	10/06/2017	R\$ 170,00	170,00	3,40	81,45	25,27	<b>280,12</b>
	CONSUMO ÁGUA 24,8 M3	10/06/2017	R\$ 100,86	100,86	2,02	48,33	15,00	<b>166,21</b>
01847170	CONDOMÍNIO 07/2017	10/07/2017	R\$ 697,81	697,81	13,95	326,24	103,83	<b>1.141,83</b>
	ESGOTO JANEIRO/2017	10/07/2017	R\$ 37,25	37,25	0,75	17,42	5,54	<b>60,96</b>
	ENERGIA ELETRICA AREA COMUM	10/07/2017	R\$ 37,31	37,31	0,75	17,44	5,55	<b>61,05</b>
	ÁGUA AREA COMUM	10/07/2017	R\$ 0,61	0,61	0,01	0,28	0,09	<b>0,99</b>
	REFORMA ANEXO LAZER - 3/12	10/07/2017	R\$ 170,00	170,00	3,40	79,48	25,29	<b>278,17</b>
	CONSUMO ÁGUA 24,8 M3	10/07/2017	R\$ 74,04	74,04	1,48	34,62	11,02	<b>121,16</b>
01859666	CONDOMÍNIO 08/2017	10/08/2017	R\$ 697,81	697,81	13,95	317,76	103,01	<b>1.132,53</b>
	ESGOTO FEVEREIRO/2017	10/08/2017	R\$ 34,17	34,17	0,68	15,56	5,04	<b>55,45</b>
	ENERGIA ELETRICA AREA COMUM	10/08/2017	R\$ 40,81	40,81	0,82	18,59	6,03	<b>66,25</b>
	ÁGUA AREA COMUM	10/08/2017	R\$ 1,34	1,34	0,03	0,61	0,20	<b>2,18</b>
	REFORMA ANEXO LAZER - 4/12	10/08/2017	R\$ 170,00	170,00	3,40	77,42	25,10	<b>275,92</b>
	CONSUMO ÁGUA 20,76 M3	10/08/2017	R\$ 60,41	60,41	1,21	27,51	8,92	<b>98,05</b>
01871704	CONDOMÍNIO 09/2017	10/09/2017	R\$ 697,81	697,81	13,96	309,56	102,85	<b>1.124,18</b>
	ESGOTO MARÇO/2017	10/09/2017	R\$ 32,02	32,02	0,64	14,20	4,72	<b>51,58</b>
	ENERGIA ELETRICA AREA COMUM	10/09/2017	R\$ 44,55	44,55	0,89	19,76	6,57	<b>71,77</b>
	ÁGUA AREA COMUM	10/09/2017	R\$ 1,44	1,44	0,03	0,64	0,21	<b>2,32</b>
	REFORMA ANEXO LAZER - 5/12	10/09/2017	R\$ 170,00	170,00	3,40	75,41	25,06	<b>273,87</b>
	CONSUMO ÁGUA 23,29 M3	10/09/2017	R\$ 82,24	82,24	1,64	36,48	12,12	<b>132,48</b>
J 01908968	CONDOMÍNIO 12/2017	10/12/2017	R\$ 732,27	732,27	14,64	295,75	98,09	<b>1.140,75</b>
J	ESGOTO JUNHO/2017	10/12/2017	R\$ 35,92	35,92	0,72	14,51	4,81	<b>55,96</b>
J	ENERGIA ELETRICA AREA COMUM	10/12/2017	R\$ 32,91	32,91	0,66	13,29	4,41	<b>51,27</b>
J	ÁGUA AREA COMUM	10/12/2017	R\$ 1,00	1,00	0,02	0,40	0,13	<b>1,55</b>
J	REFORMA ANEXO LAZER - 8/12	10/12/2017	R\$ 170,00	170,00	3,40	68,66	22,77	<b>264,83</b>
J	CONSUMO ÁGUA 23,51 M3	10/12/2017	R\$ 134,09	134,09	2,68	54,16	17,96	<b>208,89</b>
A 01922745	CONDOMÍNIO 01/2018	10/01/2018	R\$ 732,27	732,27	14,66	285,99	94,22	<b>1.127,14</b>

Condomínio: 0047 - TAMBORÉ 5 VILLAGE

Bloco: 0 - TAMBORÉ 5

Unidade: 255 - SOLANGE COSTA DO NASCIMENTO CPF: 085.158.778-05

Endereço: AL GREGÓRIO BOGOSSIAN SOBRINHO, 60 - TAMBORÉ - SANTANA DE PARNAIBA - SP - CEP: 06543-385

Recibo	Histórico	Vencimento	Valor original	Valor principal	Multa	Juros	Atualização monetária	Total
A 01922745	ESGOTO JULHO/2017	10/01/2018	R\$ 46,08	46,08	0,92	18,00	5,93	<b>70,93</b>
A	ENERGIA ELÉTRICA AREA COMUM	10/01/2018	R\$ 40,98	40,98	0,82	16,00	5,27	<b>63,07</b>
A	ÁGUA AREA COMUM	10/01/2018	R\$ 0,71	0,71	0,01	0,28	0,09	<b>1,09</b>
A	REFORMA ANEXO LAZER - 9/12	10/01/2018	R\$ 170,00	170,00	3,40	66,39	21,87	<b>261,66</b>
A	CONSUMO ÁGUA 24,88 M3	10/01/2018	R\$ 89,23	89,23	1,78	34,85	11,48	<b>137,34</b>
J 01933194	CONDOMÍNIO 02/2018	10/02/2018	R\$ 732,27	732,27	14,64	276,42	90,71	<b>1.114,04</b>
J	ESGOTO AGOSTO/2017	10/02/2018	R\$ 36,33	36,33	0,73	13,71	4,50	<b>55,27</b>
J	ENERGIA ELÉTRICA AREA COMUM	10/02/2018	R\$ 41,54	41,54	0,83	15,68	5,15	<b>63,20</b>
J	ÁGUA AREA COMUM	10/02/2018	R\$ 1,26	1,26	0,03	0,48	0,16	<b>1,93</b>
J	REFORMA ANEXO LAZER - 10/12	10/02/2018	R\$ 170,00	170,00	3,40	64,17	21,06	<b>258,63</b>
J	CONSUMO ÁGUA 18,12 M3	10/02/2018	R\$ 49,23	49,23	0,98	18,58	6,10	<b>74,89</b>
J 01948926	CONDOMÍNIO 03/2018	10/03/2018	R\$ 732,27	732,27	14,64	268,04	90,71	<b>1.105,66</b>
J	ESGOTO SETEMBRO/2017	10/03/2018	R\$ 36,18	36,18	0,72	13,24	4,48	<b>54,62</b>
J	ENERGIA ELÉTRICA AREA COMUM	10/03/2018	R\$ 37,45	37,45	0,75	13,71	4,64	<b>56,55</b>
J	ÁGUA AREA COMUM	10/03/2018	R\$ 0,86	0,86	0,02	0,32	0,11	<b>1,31</b>
J	REFORMA ANEXO LAZER - 11/12	10/03/2018	R\$ 170,00	170,00	3,40	62,23	21,06	<b>256,69</b>
J	CONSUMO ÁGUA 19,88 M3	10/03/2018	R\$ 69,33	69,33	1,39	25,38	8,59	<b>104,69</b>
J 01970772	CONDOMÍNIO 04/2018	10/04/2018	R\$ 732,27	732,27	14,64	259,67	90,71	<b>1.097,29</b>
J	ESGOTO OUTUBRO/2017	10/04/2018	R\$ 45,35	45,35	0,91	16,08	5,62	<b>67,96</b>
J	ENERGIA ELÉTRICA AREA COMUM	10/04/2018	R\$ 42,52	42,52	0,85	15,08	5,27	<b>63,72</b>
J	ÁGUA AREA COMUM	10/04/2018	R\$ 0,82	0,82	0,02	0,29	0,10	<b>1,23</b>
J	REFORMA ANEXO LAZER - 12/12	10/04/2018	R\$ 170,00	170,00	3,40	60,28	21,06	<b>254,74</b>
J	CONSUMO ÁGUA 26,65 M3	10/04/2018	R\$ 127,35	127,35	2,55	45,16	15,77	<b>190,83</b>
J 01988138	CONDOMÍNIO 05/2018	10/05/2018	R\$ 732,27	732,27	14,62	250,81	89,12	<b>1.086,82</b>
J	ESGOTO NOVEMBRO/2017	10/05/2018	R\$ 41,41	41,41	0,83	14,18	5,04	<b>61,46</b>
J	ENERGIA ELÉTRICA AREA COMUM	10/05/2018	R\$ 42,58	42,58	0,85	14,58	5,18	<b>63,19</b>
J	ÁGUA AREA COMUM	10/05/2018	R\$ 0,77	0,77	0,02	0,26	0,09	<b>1,14</b>
J	CONSUMO ÁGUA 22,54 M3	10/05/2018	R\$ 95,80	95,80	1,92	32,81	11,66	<b>142,19</b>
J	CAMINHÃO PIPA	10/05/2018	R\$ 4,82	4,82	0,10	1,65	0,59	<b>7,16</b>
J	RATEIO INTERALPHAS PARC. 1/2	10/05/2018	R\$ 41,33	41,33	0,83	14,16	5,03	<b>61,35</b>
J	INVESTIMENTO PARC. 1/3	10/05/2018	R\$ 45,33	45,33	0,91	15,53	5,52	<b>67,29</b>
J	RECOMPOSIÇÃO F. RESERVA 1/3	10/05/2018	R\$ 83,34	83,34	1,67	28,55	10,14	<b>123,70</b>
J 02001857	CONDOMÍNIO 06/2018	10/06/2018	R\$ 732,27	732,27	14,63	240,03	80,76	<b>1.067,69</b>
J	ESGOTO DEZEMBRO/2017	10/06/2018	R\$ 40,92	40,92	0,82	13,41	4,51	<b>59,66</b>
J	ENERGIA ELÉTRICA AREA COMUM	10/06/2018	R\$ 40,44	40,44	0,81	13,26	4,46	<b>58,97</b>
J	ÁGUA AREA COMUM	10/06/2018	R\$ 1,58	1,58	0,03	0,52	0,17	<b>2,30</b>
J	RATEIO INTERALPHAS PARC. 2/2	10/06/2018	R\$ 41,33	41,33	0,83	13,55	4,56	<b>60,27</b>
J	INVESTIMENTO PARC. 2/3	10/06/2018	R\$ 45,33	45,33	0,91	14,86	5,00	<b>66,10</b>
J	RECOMPOSIÇÃO F. RESERVA 2/3	10/06/2018	R\$ 83,34	83,34	1,67	27,32	9,19	<b>121,52</b>
J	CONSUMO ÁGUA 29,4 M3	10/06/2018	R\$ 117,52	117,52	2,35	38,52	12,96	<b>171,35</b>
J 02016226	CONDOMÍNIO 07/2018	10/07/2018	R\$ 732,27	732,27	14,64	231,22	78,86	<b>1.056,99</b>
J	ESGOTO JANEIRO/2018	10/07/2018	R\$ 30,21	30,21	0,60	9,54	3,25	<b>43,60</b>
J	ENERGIA ELÉTRICA AREA COMUM	10/07/2018	R\$ 44,28	44,28	0,89	13,98	4,77	<b>63,92</b>
J	ÁGUA AREA COMUM	10/07/2018	R\$ 1,44	1,44	0,03	0,46	0,16	<b>2,09</b>
J	INVESTIMENTO PARC. 3/3	10/07/2018	R\$ 45,33	45,33	0,91	14,31	4,88	<b>65,43</b>
J	RECOMPOSIÇÃO F. RESERVA 3/3	10/07/2018	R\$ 83,34	83,34	1,67	26,32	8,98	<b>120,31</b>
J	CONSUMO ÁGUA 22,8 M3	10/07/2018	R\$ 82,45	82,45	1,65	26,03	8,88	<b>119,01</b>
J 02028586	CONDOMÍNIO 08/2018	10/08/2018	R\$ 732,27	732,27	14,65	222,05	75,49	<b>1.044,46</b>
J	ESGOTO FEVEREIRO/2018	10/08/2018	R\$ 59,68	59,68	1,19	18,10	6,15	<b>85,12</b>
J	ENERGIA ELÉTRICA AREA COMUM	10/08/2018	R\$ 49,32	49,32	0,99	14,96	5,08	<b>70,35</b>
J	ÁGUA AREA COMUM	10/08/2018	R\$ 0,69	0,69	0,01	0,21	0,07	<b>0,98</b>
J	CONSUMO ÁGUA 25,36 M3	10/08/2018	R\$ 84,10	84,10	1,68	25,50	8,67	<b>119,95</b>
J 02043042	CONDOMÍNIO 09/2018	10/09/2018	R\$ 732,27	732,27	14,65	212,99	72,29	<b>1.032,20</b>
J	ESGOTO MARÇO/2018	10/09/2018	R\$ 47,01	47,01	0,94	13,67	4,64	<b>66,26</b>
J	ENERGIA ELÉTRICA AREA COMUM	10/09/2018	R\$ 48,54	48,54	0,97	14,12	4,79	<b>68,42</b>
J	ÁGUA AREA COMUM	10/09/2018	R\$ 0,52	0,52	0,01	0,15	0,05	<b>0,73</b>
J	CONSUMO ÁGUA 26,91 M3	10/09/2018	R\$ 109,59	109,59	2,19	31,88	10,82	<b>154,48</b>
J 02067872	CONDOMÍNIO 11/2018	10/11/2018	R\$ 746,39	746,39	14,93	199,14	68,45	<b>1.028,91</b>
J	ESGOTO MAIO/2018	10/11/2018	R\$ 49,42	49,42	0,99	13,19	4,53	<b>68,13</b>
J	ENERGIA ELÉTRICA AREA COMUM	10/11/2018	R\$ 48,86	48,86	0,98	13,04	4,48	<b>67,36</b>
J	ÁGUA AREA COMUM	10/11/2018	R\$ 0,49	0,49	0,01	0,13	0,04	<b>0,67</b>
J	DIFERENÇA COND. SET/18	10/11/2018	R\$ 14,12	14,12	0,28	3,77	1,29	<b>19,46</b>
J	INVESTIMENTOS - PARCELA 2/12	10/11/2018	R\$ 67,22	67,22	1,34	17,93	6,16	<b>92,65</b>
J	FUNDO PINTURA - PARCELA 2/12	10/11/2018	R\$ 153,18	153,18	3,06	40,87	14,05	<b>211,16</b>
J	CONSUMO ÁGUA 26,07 M3	10/11/2018	R\$ 119,50	119,50	2,39	31,88	10,96	<b>164,73</b>
J 02080799	CONDOMÍNIO 12/2018	10/12/2018	R\$ 746,39	746,39	14,93	190,68	67,71	<b>1.019,71</b>
J	ESGOTO JUNHO/2018	10/12/2018	R\$ 38,85	38,85	0,78	9,92	3,52	<b>53,07</b>
J	ENERGIA ELÉTRICA AREA COMUM	10/12/2018	R\$ 45,55	45,55	0,91	11,64	4,13	<b>62,23</b>
J	ÁGUA AREA COMUM	10/12/2018	R\$ 0,48	0,48	0,01	0,12	0,04	<b>0,65</b>
J	INVESTIMENTOS - PARCELA 3/12	10/12/2018	R\$ 67,22	67,22	1,34	17,17	6,10	<b>91,83</b>
J	FUNDO PINTURA - PARCELA 3/12	10/12/2018	R\$ 153,18	153,18	3,06	39,13	13,89	<b>209,26</b>
J	CONSUMO ÁGUA 23,24 M3	10/12/2018	R\$ 95,78	95,78	1,92	24,47	8,69	<b>130,86</b>
J 02093350	CONDOMÍNIO 01/2019	10/01/2019	R\$ 746,39	746,39	14,95	181,33	62,92	<b>1.005,59</b>
J	ESGOTO JULHO/2018	10/01/2019	R\$ 39,14	39,14	0,78	9,51	3,30	<b>52,73</b>
J	ENERGIA ELÉTRICA AREA COMUM	10/01/2019	R\$ 45,05	45,05	0,90	10,95	3,80	<b>60,70</b>
J	ÁGUA AREA COMUM	10/01/2019	R\$ 0,62	0,62	0,01	0,15	0,05	<b>0,83</b>
J	INVESTIMENTOS - PARCELA 4/12	10/01/2019	R\$ 67,22	67,22	1,34	16,33	5,67	<b>90,56</b>
J	FUNDO PINTURA - PARCELA 4/12	10/01/2019	R\$ 153,18	153,18	3,06	37,21	12,91	<b>206,36</b>
J	CONSUMO ÁGUA 24,76 M3	10/01/2019	R\$ 119,67	119,67	2,39	29,07	10,09	<b>161,22</b>
J 02107095	CONDOMÍNIO 02/2019	10/02/2019	R\$ 746,39	746,39	14,94	172,16	58,50	<b>991,99</b>

Condomínio: 0047 - TAMBORÉ 5 VILLAGE

Bloco: 0 - TAMBORÉ 5

Unidade: 255 - SOLANGE COSTA DO NASCIMENTO CPF: 085.158.778-05

Endereço: AL GREGÓRIO BOGOSSIAN SOBRINHO, 60 - TAMBORÉ - SANTANA DE PARNAIBA - SP - CEP: 06543-385

Recibo	Histórico	Vencimento	Valor original	Valor principal	Multa	Juros	Atualização monetária	Total
J 02107095	ESGOTO AGOSTO/2018	10/02/2019	R\$ 32,04	32,04	0,64	7,39	2,51	<b>42,58</b>
J	ENERGIA ELETRICA AREA COMUM	10/02/2019	R\$ 49,94	49,94	1,00	11,52	3,91	<b>66,37</b>
J	ÁGUA AREA COMUM	10/02/2019	R\$ 1,11	1,11	0,02	0,26	0,09	<b>1,48</b>
J	INVESTIMENTOS - PARCELA 5/12	10/02/2019	R\$ 67,22	67,22	1,34	15,50	5,27	<b>89,33</b>
J	FUNDO PINTURA - PARCELA 5/12	10/02/2019	R\$ 153,18	153,18	3,06	35,33	12,01	<b>203,58</b>
J	CONSUMO ÁGUA 14,73 M3	10/02/2019	R\$ 63,21	63,21	1,26	14,58	4,95	<b>84,00</b>
J 02119892	CONDOMÍNIO 03/2019	10/03/2019	R\$ 746,39	746,39	14,93	163,13	54,34	<b>978,79</b>
J	ESGOTO SETEMBRO/2018	10/03/2019	R\$ 42,87	42,87	0,86	9,37	3,12	<b>56,22</b>
J	ENERGIA ELETRICA AREA COMUM	10/03/2019	R\$ 44,41	44,41	0,89	9,71	3,23	<b>58,24</b>
J	ÁGUA AREA COMUM	10/03/2019	R\$ 0,64	0,64	0,01	0,14	0,05	<b>0,84</b>
J	INVESTIMENTOS - PARCELA 6/12	10/03/2019	R\$ 67,22	67,22	1,34	14,69	4,89	<b>88,14</b>
J	FUNDO PINTURA - PARCELA 6/12	10/03/2019	R\$ 153,18	153,18	3,06	33,48	11,15	<b>200,87</b>
J	CONSUMO ÁGUA 25,43 M3	10/03/2019	R\$ 105,35	105,35	2,11	23,03	7,67	<b>138,16</b>
J 02199092	CONDOMÍNIO 09/2019	10/09/2019	R\$ 746,39	746,39	14,94	113,16	46,96	<b>921,45</b>
J	ESGOTO MARÇO/2019	10/09/2019	R\$ 56,64	56,64	1,13	8,59	3,56	<b>69,92</b>
J	ENERGIA ELETRICA AREA COMUM	10/09/2019	R\$ 49,66	49,66	0,99	7,53	3,12	<b>61,30</b>
J	ÁGUA AREA COMUM	10/09/2019	R\$ 1,04	1,04	0,02	0,16	0,07	<b>1,29</b>
J	INVESTIMENTOS - PARC. 12/12	10/09/2019	R\$ 67,22	67,22	1,34	10,19	4,23	<b>82,98</b>
J	FUNDO PINTURA - PARC. 12/12	10/09/2019	R\$ 153,18	153,18	3,06	23,22	9,64	<b>189,10</b>
J	CONSUMO ÁGUA 28,98 M3	10/09/2019	R\$ 143,80	143,80	2,88	21,80	9,05	<b>177,53</b>
J 02212608	CONDOMÍNIO 10/2019	10/10/2019	R\$ 773,67	773,67	15,47	108,74	47,34	<b>945,22</b>
J	ESGOTO ABRIL/2019	10/10/2019	R\$ 42,90	42,90	0,86	6,03	2,62	<b>52,41</b>
J	ENERGIA ELETRICA AREA COMUM	10/10/2019	R\$ 48,74	48,74	0,97	6,85	2,98	<b>59,54</b>
J	ÁGUA AREA COMUM	10/10/2019	R\$ 1,17	1,17	0,02	0,16	0,07	<b>1,42</b>
J	INVESTIMENTOS - PARC. 01/12	10/10/2019	R\$ 67,11	67,11	1,34	9,43	4,11	<b>81,99</b>
J	FUNDO PINTURA - PARC. 01/12	10/10/2019	R\$ 164,00	164,00	3,28	23,05	10,03	<b>200,36</b>
J	DIFERENÇA COND. AGO/19	10/10/2019	R\$ 27,28	27,28	0,55	3,84	1,67	<b>33,34</b>
J	CONSUMO ÁGUA 23,78 M3	10/10/2019	R\$ 124,32	124,32	2,49	17,47	7,61	<b>151,89</b>
J 02237265	CONDOMÍNIO 12/2019	10/12/2019	R\$ 773,67	773,67	15,48	90,54	33,95	<b>913,64</b>
J	ESGOTO JUNHO/2019	10/12/2019	R\$ 39,92	39,92	0,80	4,67	1,75	<b>47,14</b>
J	ENERGIA ELETRICA AREA COMUM	10/12/2019	R\$ 53,68	53,68	1,07	6,28	2,36	<b>63,39</b>
J	ÁGUA AREA COMUM	10/12/2019	R\$ 1,04	1,04	0,02	0,12	0,05	<b>1,23</b>
J	INVESTIMENTOS - PARC. 03/12	10/12/2019	R\$ 67,11	67,11	1,34	7,85	2,94	<b>79,24</b>
J	FUNDO PINTURA - PARC. 03/12	10/12/2019	R\$ 164,00	164,00	3,28	19,19	7,20	<b>193,67</b>
J	CONSUMO ÁGUA 19,86 M3	10/12/2019	R\$ 94,13	94,13	1,88	11,02	4,13	<b>111,16</b>
J 02248638	CONDOMÍNIO 01/2020	10/01/2020	R\$ 773,67	773,67	15,49	82,07	31,57	<b>902,80</b>
J	ESGOTO JULHO/2019	10/01/2020	R\$ 51,21	51,21	1,02	5,43	2,09	<b>59,75</b>
J	ENERGIA ELETRICA AREA COMUM	10/01/2020	R\$ 49,98	49,98	1,00	5,30	2,04	<b>58,32</b>
J	ÁGUA AREA COMUM	10/01/2020	R\$ 1,13	1,13	0,02	0,12	0,05	<b>1,32</b>
J	INVESTIMENTOS - PARC. 04/12	10/01/2020	R\$ 67,11	67,11	1,34	7,12	2,74	<b>78,31</b>
J	FUNDO PINTURA - PARC. 04/12	10/01/2020	R\$ 164,00	164,00	3,28	17,40	6,69	<b>191,37</b>
J	CONSUMO ÁGUA 24,04 M3	10/01/2020	R\$ 111,68	111,68	2,23	11,85	4,56	<b>130,32</b>
J 02259948	CONDOMÍNIO 02/2020	10/02/2020	R\$ 773,67	773,67	15,48	73,78	30,67	<b>893,60</b>
J	ESGOTO AGOSTO/2019	10/02/2020	R\$ 30,58	30,58	0,61	2,92	1,21	<b>35,32</b>
J	ENERGIA ELETRICA AREA COMUM	10/02/2020	R\$ 50,21	50,21	1,00	4,79	1,99	<b>57,99</b>
J	ÁGUA AREA COMUM	10/02/2020	R\$ 1,58	1,58	0,03	0,15	0,06	<b>1,82</b>
J	INVESTIMENTOS - PARC. 05/12	10/02/2020	R\$ 67,11	67,11	1,34	6,40	2,66	<b>77,51</b>
J	FUNDO PINTURA - PARC. 05/12	10/02/2020	R\$ 164,00	164,00	3,28	15,64	6,50	<b>189,42</b>
J	CONSUMO ÁGUA 14,22 M3	10/02/2020	R\$ 55,83	55,83	1,12	5,32	2,21	<b>64,48</b>
J 02273270	CONDOMÍNIO 03/2020	10/03/2020	R\$ 773,67	773,67	15,48	65,52	29,85	<b>884,52</b>
J	ESGOTO SETEMBRO/2019	10/03/2020	R\$ 40,58	40,58	0,81	3,44	1,57	<b>46,40</b>
J	ENERGIA ELETRICA AREA COMUM	10/03/2020	R\$ 47,15	47,15	0,94	3,99	1,82	<b>53,90</b>
J	ÁGUA AREA COMUM	10/03/2020	R\$ 1,08	1,08	0,02	0,09	0,04	<b>1,23</b>
J	INVESTIMENTOS - PARC. 06/12	10/03/2020	R\$ 67,11	67,11	1,34	5,68	2,59	<b>76,72</b>
J	FUNDO PINTURA - PARC. 06/12	10/03/2020	R\$ 164,00	164,00	3,28	13,89	6,33	<b>187,50</b>
J	CONSUMO ÁGUA 20,77 M3	10/03/2020	R\$ 113,63	113,63	2,27	9,62	4,38	<b>129,90</b>
J 02286359	CONDOMÍNIO 04/2020	10/04/2020	R\$ 773,67	773,67	15,48	57,33	29,85	<b>876,33</b>
J	ESGOTO OUTUBRO/2019	10/04/2020	R\$ 48,57	48,57	0,97	3,60	1,87	<b>55,01</b>
J	ENERGIA ELETRICA AREA COMUM	10/04/2020	R\$ 46,42	46,42	0,93	3,44	1,79	<b>52,58</b>
J	ÁGUA AREA COMUM	10/04/2020	R\$ 1,59	1,59	0,03	0,12	0,06	<b>1,80</b>
J	CONSUMO ÁGUA 26,8 M3	10/04/2020	R\$ 142,18	142,18	2,84	10,54	5,49	<b>161,05</b>
J 02298036	CONDOMÍNIO 05/2020	10/05/2020	R\$ 773,67	773,67	15,48	49,14	29,85	<b>868,14</b>
J	ESGOTO NOVEMBRO/2019	10/05/2020	R\$ 41,22	41,22	0,82	2,62	1,59	<b>46,25</b>
J	ENERGIA ELETRICA AREA COMUM	10/05/2020	R\$ 35,48	35,48	0,71	2,25	1,37	<b>39,81</b>
J	ÁGUA AREA COMUM	10/05/2020	R\$ 1,46	1,46	0,03	0,09	0,06	<b>1,64</b>
J	CONSUMO ÁGUA 22,12 M3	10/05/2020	R\$ 126,53	126,53	2,53	8,04	4,88	<b>141,98</b>
J 02310921	CONDOMÍNIO 06/2020	10/06/2020	R\$ 773,67	773,67	15,48	40,79	26,67	<b>856,61</b>
J	ESGOTO DEZEMBRO/2019	10/06/2020	R\$ 42,09	42,09	0,84	2,22	1,45	<b>46,60</b>
J	ENERGIA ELETRICA AREA COMUM	10/06/2020	R\$ 33,55	33,55	0,67	1,77	1,16	<b>37,15</b>
J	ÁGUA AREA COMUM	10/06/2020	R\$ 1,84	1,84	0,04	0,10	0,06	<b>2,04</b>
J	CONSUMO ÁGUA 21,33 M3	10/06/2020	R\$ 108,71	108,71	2,17	5,73	3,75	<b>120,36</b>
J 02324607	CONDOMÍNIO 07/2020	10/07/2020	R\$ 773,67	773,67	15,47	32,55	24,63	<b>846,32</b>
J	ESGOTO JANEIRO/2020	10/07/2020	R\$ 42,62	42,62	0,85	1,79	1,36	<b>46,62</b>
J	ENERGIA ELETRICA AREA COMUM	10/07/2020	R\$ 43,77	43,77	0,88	1,84	1,39	<b>47,88</b>
J	ÁGUA AREA COMUM	10/07/2020	R\$ 1,46	1,46	0,03	0,06	0,05	<b>1,60</b>
J	CONSUMO ÁGUA 23,02 M3	10/07/2020	R\$ 113,63	113,63	2,27	4,78	3,62	<b>124,30</b>
J 02376809	CONDOMÍNIO 11/2020	10/11/2020	R\$ 773,67	773,67	15,47	0,00	0,00	<b>789,14</b>
J	ESGOTO MAIO/2020	10/11/2020	R\$ 49,84	49,84	1,00	0,00	0,00	<b>50,84</b>
J	ENERGIA ELETRICA AREA COMUM	10/11/2020	R\$ 44,00	44,00	0,88	0,00	0,00	<b>44,88</b>
J	ÁGUA AREA COMUM	10/11/2020	R\$ 2,29	2,29	0,05	0,00	0,00	<b>2,34</b>



## Relatório do Jurídico

Data de cálculo 30/11/2020  
Índice econômico: 09 - IPC - FIPE

Condomínio: 0047 - TAMBORE 5 VILLAGIO

Bloco: 0 - TAMBORE 5

Unidade: 255 - SOLANGE COSTA DO NASCIMENTO CPF: 085.158.778-05

Endereço: AL GREGÓRIO BOGOSSIAN SOBRINHO, 60 - TAMBORE - SANTANA DE PARNAIBA - SP - CEP: 06543-385

Recibo	Histórico	Vencimento		Valor original	Valor principal	Multa	Juros	Atualização monetária	Total
02376809	INVESTIMENTOS - PARC. 08/12	10/11/2020	R\$	67,11	67,11	1,34	0,00	0,00	<b>68,45</b>
	FUNDO PINTURA - PARC. 08/12	10/11/2020	R\$	164,00	164,00	3,28	0,00	0,00	<b>167,28</b>
	CONSUMO ÁGUA 26 M3	10/11/2020	R\$	156,01	156,01	3,12	0,00	0,00	<b>159,13</b>
	<b>Subtotal:</b>			<b>40.478,23</b>	<b>40.478,23</b>	<b>809,56</b>	<b>12.495,91</b>	<b>4.108,97</b>	<b>57.892,67</b>
	<b>Total geral:</b>								<b>57.892,67</b>

Correção Monetária	
Valores atualizados até 31/07/2021	
Indexador utilizado: TJ/SP: Débitos Judiciais	

## Cotas Condominiais

10/08/2021	R\$ 57.892,67 : 80,027535 x 80,027535	R\$ 57.892,67
	Honorários (10,00%)	R\$ 5.789,27
	Subtotal	R\$ 63.681,94

## Taxa Judiciária

12/07/2018	R\$ 260,00 : 69,293660 x 80,027535	R\$ 300,28
	Honorários (10,00%)	R\$ 0,00

## Custas Citação / Intimação

13/07/2018	R\$ 63,60 : 69,293660 x 80,027535	R\$ 73,45
	Honorários (10,00%)	R\$ 0,00
01/10/2018	R\$ 15,00 : 69,675294 x 80,027535	R\$ 17,23
	Honorários (10,00%)	R\$ 0,00

## Intimação Penhora

06/02/2019	R\$ 21,20 : 70,128356 x 80,027535	R\$ 24,19
	Honorários (10,00%)	R\$ 0,00

## Matrícula do Imóvel

14/11/2019	R\$ 52,83 : 71,741017 x 80,027535	R\$ 58,93
	Honorários (10,00%)	R\$ 0,00

## Intimação Cônjuge Penhora

01/07/2020	R\$ 23,55 : 73,270576 x 80,027535	R\$ 25,72
	Honorários (10,00%)	R\$ 0,00

## Oficial do Registro de Imóveis - Penhora Deferida

02/04/2021	R\$ 286,22 : 78,495531 x 80,027535	R\$ 291,81
	Honorários (10,00%)	R\$ 0,00

Resumo			
	Valores	Custas	Total
Valores atualizados	58.684,28	0,00	58.684,28
Honorários	5.789,27	0,00	5.789,27
<b>TOTAL</b>	<b>64.473,55</b>	<b>0,00</b>	<b>64.473,55</b>

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0712/2021, foi disponibilizado na página 761/774 do Diário de Justiça Eletrônico em 10/08/2021. Considera-se a data de publicação em 11/08/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

## Advogado

Alexandre Chiconeli de Lucca Paulino (OAB 339328/SP)  
Fernando Aparecido Cavalcanti da Silva (OAB 294046/SP)  
Paulo Roberto Joaquim dos Reis (OAB 23134/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 313 Manifeste-se o exequente. Prazo: 15 dias. Intime-se."

Santana de Parnaíba, 11 de agosto de 2021.

Elisangela Souza Uno  
Escrevente Técnico Judiciário

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

COMARCA DE SANTANA DE PARNAÍBA

FORO DE SANTANA DE PARNAÍBA - 1ª VARA CÍVEL

Rua Professor Eugênio Teani, 215, ., Jardim Professor Benoa - CEP 06502-025,

Fone: 11 4322-9839, Santana de Parnaíba-SP - E-mail: parnaiba1cv@tjsp.jus.br

**DECISÃO**

Processo Digital nº: **1004226-69.2018.8.26.0529**  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Condomínio Tambore 05 Villaggio**  
 Executado: **Solange Costa do Nascimento**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Rossana Luiza Mazzoni de Faria**

Vistos.

Anoto a dívida junto ao Município (fls. 312).

Ainda, observo que o credor fiduciário não trouxe aos autos o valor da avaliação dos direitos do devedor sobre o imóvel.

Assim, manifeste-se o exequente sobre o prosseguimento do feito.

Prazo: 15 dias.

Intime-se.

Santana de Parnaíba, 14 de dezembro de 2021.

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

## CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 1070/2021, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Alexandre Chiconeli de Lucca Paulino (OAB 339328/SP)	D.J.E
Fernando Aparecido Cavalcanti da Silva (OAB 294046/SP)	D.J.E
Paulo Roberto Joaquim dos Reis (OAB 23134/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Anoto a dívida junto ao Município (fls. 312). Ainda, observo que o credor fiduciário não trouxe aos autos o valor da avaliação dos direitos do devedor sobre o imóvel. Assim, manifeste-se o exequente sobre o prosseguimento do feito. Prazo: 15 dias. Intime-se."

Santana de Parnaíba, 15 de dezembro de 2021.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 1070/2021, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 16/12/2021. Considera-se a data de publicação em 17/12/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Certifico, ainda, que para efeito de contagem do prazo foram consideradas as seguintes datas.  
20/12/2021 à 31/12/2021 - Recesso. - Suspensão  
01/01/2022 à 06/01/2022 - Recesso - Art. 116, § 2º do RITJSP - Suspensão  
07/01/2022 à 20/01/2022 - Art. 116, § 2º do RITJSP - Suspensão

## Advogado

Alexandre Chiconeli de Lucca Paulino (OAB 339328/SP)  
Fernando Aparecido Cavalcanti da Silva (OAB 294046/SP)  
Paulo Roberto Joaquim dos Reis (OAB 23134/SP)

Teor do ato: "Vistos. Anoto a dívida junto ao Município (fls. 312). Ainda, observo que o credor fiduciário não trouxe aos autos o valor da avaliação dos direitos do devedor sobre o imóvel. Assim, manifeste-se o exequente sobre o prosseguimento do feito. Prazo: 15 dias. Intime-se."

Santana de Parnaíba, 16 de dezembro de 2021.



## Advocacia de Lucca Paulino

AO EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CIVEL DA COMARCA DE SANTANA DE PARNAÍBA - ESTADO DE SÃO PAULO.

**Autos: 1004226-69.2018.8.26.0529**

**CONDOMÍNIO TAMBORÉ 5 VILLÁGGIO**, já devidamente qualificado nos autos da ação de execução de título extrajudicial em epígrafe, por seu advogado e bastante procurador, vem perante Vossa Excelência, em atendimento ao r. despacho proferido, dizer e requerer o que segue.

Após a intimação das pessoas previstas no art. 799 do Código de Processo Civil, veio aos autos a manifestação do Banco Itaú, apresentando no documento de fls. 272/273 as informações relativas ao contrato de financiamento imobiliário celebrado, onde existe a informação de apenas três parcelas quitadas pela Executada, reiterando o Exequente, a inércia do Sistema Fácil.





## Advocacia de Lucca Paulino

Lado outro, nos autos do agravo de instrumento de n.º 2214529-11.2020.8.26.0000 de relatoria do Desembargador Flavio Abramovici, da 35ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, resta bem evidente a necessidade de avaliação do imóvel para que se possa promover a expropriação total do imóvel, “in verbis”:

**“Não obstante, para viabilizar a expropriação, a designação do leilão deve considerar a integralidade do imóvel (pelo valor de avaliação), e não apenas os direitos aquisitivos e, caso haja eventual arrematação, o valor de arremate será utilizado para quitar o débito fiduciário (em primeiro lugar pois a credora fiduciária é a proprietária do imóvel e possui direito de preferência) e o valor exequendo (em segundo lugar), notando-se que eventual saldo que sobejar (após as quitações) será restituído aos Executados (se o caso)”**

Finalmente, há de se mencionar a r. decisão de fls. 286 no que concerne ao direito de preferência dos créditos.

Ante o exposto requer a Vossa Excelência:

- a)** Caso seja o entendimento de Vossa Excelência, requer seja designado expert objetivando avaliação do imóvel para posterior alienação;
- b)** Caso Vossa Excelência possua entendimento diverso, requer seja homologado o valor presente no documento ofertado pelo Banco Itaú S.A a título de direitos sobre o imóvel.



## Advocacia de Lucca Paulino

---

Termos em que,

Pede deferimento.

Santana de Parnaíba, 17 de dezembro de 2021.

---

**Alexandre Chiconeli de Lucca Paulino**

**OAB/SP n.º 339.328**



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

**COMARCA DE SANTANA DE PARNAÍBA**

**FORO DE SANTANA DE PARNAÍBA - 1ª VARA CÍVEL**

Rua Professor Eugênio Teani, 215, ., Jardim Professor Benoa - CEP 06502-025,

Fone: 11 4322-9839, Santana de Parnaíba-SP - E-mail: parnaiba1cv@tjsp.jus.br

**DECISÃO**

Processo Digital nº: **1004226-69.2018.8.26.0529**  
Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**  
Exequente: **Condomínio Tambore 05 Villaggio**  
Executado: **Solange Costa do Nascimento**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Natália Assis Mascarenhas**

Vistos.

Fls. 328/330: Preliminarmente, providencie o banco credor, no prazo de 10 dias, avaliação dos direitos do devedor sobre o imóvel.

Intime-se.

Santana de Parnaíba, 07 de março de 2022.

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

## CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0178/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Alexandre Chiconeli de Lucca Paulino (OAB 339328/SP)	D.J.E
Fernando Aparecido Cavalcanti da Silva (OAB 294046/SP)	D.J.E
Paulo Roberto Joaquim dos Reis (OAB 23134/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Fls. 328/330: Preliminarmente, providencie o banco credor, no prazo de 10 dias, avaliação dos direitos do devedor sobre o imóvel. Intime-se."

Santana de Parnaiba, 8 de março de 2022.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0178/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 09/03/2022. Considera-se a data de publicação em 10/03/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

## Advogado

Alexandre Chiconeli de Lucca Paulino (OAB 339328/SP)  
Fernando Aparecido Cavalcanti da Silva (OAB 294046/SP)  
Paulo Roberto Joaquim dos Reis (OAB 23134/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 328/330: Preliminarmente, providencie o banco credor, no prazo de 10 dias, avaliação dos direitos do devedor sobre o imóvel. Intime-se."

Santana de Parnaíba, 9 de março de 2022.



**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DO FORO DE SANTANA DE PARNAÍBA, ESTADO DE SÃO PAULO.**

**PROCESSO**

**1004226-69.2018.8.26.0529**



\*10042266920188260529\*

**ITAU UNIBANCO S.A.**, por seus advogados infra-assinados, nos autos em que contende com **CONDOMINIO TAMBORE 05 VILLAGGIO**, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, por seus advogados infra-assinados, requerer dilação de prazo por 15 (quinze) dias para juntada dos cálculos.

Finalmente, requer-se que nas publicações e intimações emanadas deste juízo, passe a constar exclusivamente o nome do advogado **PAULO ROBERTO JOAQUIM DOS REIS, OAB/SP nº 23.134**, com escritório na Avenida Oswaldo Perrone, nº. 260 – Bebedouro/SP, sob pena de nulidade.

Termos em que,

Pede deferimento.

Bebedouro/SP, 24 de março de 2022.

**DR. PAULO ROBERTO JOAQUIM DOS REIS**  
**OAB/SP Nº 23.134**

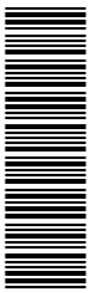
**DR. DANIEL DE SOUZA**  
**OAB/SP Nº 150.587**

**DRA. LARISSA C. FERREIRA MESSIAS**  
**OAB/SP Nº 289.357**

**DRA. CLICIA DO N. VECCHINI**  
**OAB/SP Nº 304.688**

448594 - COB-BB  
YRICI

**\*2055255\***



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

COMARCA DE SANTANA DE PARNAÍBA

FORO DE SANTANA DE PARNAÍBA - 1ª VARA CÍVEL

Rua Professor Eugênio Teani, 215, ., Jardim Professor Benoa - CEP 06502-025,

Fone: 11 4322-9839, Santana de Parnaíba-SP - E-mail: parnaiba1cv@tjsp.jus.br

**DECISÃO**

Processo Digital nº: **1004226-69.2018.8.26.0529**  
Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**  
Exequente: **Condomínio Tambore 05 Villaggio**  
Executado: **Solange Costa do Nascimento**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Natália Assis Mascarenhas**

Vistos.

Defiro o prazo requerido.

Decorridos, deverá a parte exequente se manifestar em termos de prosseguimento do feito independente de nova intimação.

Prazo: 15 dias.

Na inércia por mais de 30 dias, arquivem-se provisoriamente estes autos.

Intime-se.

Santana de Parnaíba, 31 de maio de 2022.

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

## CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0428/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Alexandre Chiconeli de Lucca Paulino (OAB 339328/SP)	D.J.E
Fernando Aparecido Cavalcanti da Silva (OAB 294046/SP)	D.J.E
Paulo Roberto Joaquim dos Reis (OAB 23134/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Defiro o prazo requerido. Decorridos, deverá a parte exequente se manifestar em termos de prosseguimento do feito independente de nova intimação. Prazo: 15 dias. Na inércia por mais de 30 dias, arquivem-se provisoriamente estes autos. Intime-se."

Santana de Parnaíba, 1 de junho de 2022.



## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0428/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 02/06/2022. Considera-se a data de publicação em 03/06/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

## Advogado

Alexandre Chiconeli de Lucca Paulino (OAB 339328/SP)  
Fernando Aparecido Cavalcanti da Silva (OAB 294046/SP)  
Paulo Roberto Joaquim dos Reis (OAB 23134/SP)

Teor do ato: "Vistos. Defiro o prazo requerido. Decorridos, deverá a parte exequente se manifestar em termos de prosseguimento do feito independente de nova intimação. Prazo: 15 dias. Na inércia por mais de 30 dias, arquivem-se provisoriamente estes autos. Intime-se."

Santana de Parnaíba, 2 de junho de 2022.



## Advocacia de Lucca Paulino

AO EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CIVEL DA COMARCA DE SANTANA DE PARNAÍBA - ESTADO DE SÃO PAULO.

**Autos: 1004226-69.2018.8.26.0529**

**CONDOMÍNIO TAMBORÉ 5 VILLÁGGIO**, já devidamente qualificado nos autos da ação de execução de título extrajudicial em epígrafe, por seu advogado e bastante procurador, vem perante Vossa Excelência, em decorrência da inércia em apresentar os valores de avaliação dos direitos da Executada sobre o imóvel pelo Banco Itaú S.A, conforme determinado nos r. despachos de fls. 331 e 335, requerer o prosseguimento do feito nos termos da petição de fls. 328/330.

Termos em que,

Pede deferimento.

Santana de Parnaíba, 22 de junho de 2022.



## Advocacia de Lucca Paulino

---

**Alexandre Chiconeli de Lucca Paulino**

**OAB/SP n.º 339.328**

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

COMARCA DE SANTANA DE PARNAÍBA

FORO DE SANTANA DE PARNAÍBA - 1ª VARA CÍVEL

Rua Professor Eugênio Teani, 215, ., Jardim Professor Benoa - CEP 06502-025,

Fone: 11 4322-9839, Santana de Parnaíba-SP - E-mail: parnaiba1cv@tjsp.jus.br

**DECISÃO**

Processo Digital nº: **1004226-69.2018.8.26.0529**  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Condomínio Tambore 05 Villaggio**  
 Executado: **Solange Costa do Nascimento**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Natália Assis Mascarenhas**

Vistos.

Observo que o banco credor está habilitado neste processo e aqui se manifesta desde Agosto/2020, no entanto, reiteradas vezes solicita novo prazo para informar os valores da avaliação dos direitos do devedor sobre o imóvel em discussão.

Portanto, fica o banco credor fiduciário, pela derradeira vez, intimado através de seu advogado cadastrado nos autos para apresentar os valores já pagos pelo devedor fiduciante com relação ao contrato de alienação fiduciária do imóvel objeto da matrícula nº 131.548, registrado perante o Cartório de Registro de imóveis de Barueri, sob pena de desobediência.

Prazo: 15 dias.

Intime-se.

Santana de Parnaíba, 31 de agosto de 2022.

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

## CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0707/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Alexandre Chiconeli de Lucca Paulino (OAB 339328/SP)	D.J.E
Fernando Aparecido Cavalcanti da Silva (OAB 294046/SP)	D.J.E
Paulo Roberto Joaquim dos Reis (OAB 23134/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Observo que o banco credor está habilitado neste processo e aqui se manifesta desde Agosto/2020, no entanto, reiteradas vezes solicita novo prazo para informar os valores da avaliação dos direitos do devedor sobre o imóvel em discussão. Portanto, fica o banco credor fiduciário, pela derradeira vez, intimado através de seu advogado cadastrado nos autos para apresentar os valores já pagos pelo devedor fiduciante com relação ao contrato de alienação fiduciária do imóvel objeto da matrícula nº 131.548, registrado perante o Cartório de Registro de imóveis de Barueri, sob pena de desobediência. Prazo: 15 dias. Intime-se."

Santana de Parnaíba, 1 de setembro de 2022.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0707/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 02/09/2022. Considera-se a data de publicação em 05/09/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

## Advogado

Alexandre Chiconeli de Lucca Paulino (OAB 339328/SP)  
Fernando Aparecido Cavalcanti da Silva (OAB 294046/SP)  
Paulo Roberto Joaquim dos Reis (OAB 23134/SP)

Teor do ato: "Vistos. Observo que o banco credor está habilitado neste processo e aqui se manifesta desde Agosto/2020, no entanto, reiteradas vezes solicita novo prazo para informar os valores da avaliação dos direitos do devedor sobre o imóvel em discussão. Portanto, fica o banco credor fiduciário, pela derradeira vez, intimado através de seu advogado cadastrado nos autos para apresentar os valores já pagos pelo devedor fiduciante com relação ao contrato de alienação fiduciária do imóvel objeto da matrícula nº 131.548, registrado perante o Cartório de Registro de imóveis de Barueri, sob pena de desobediência. Prazo: 15 dias. Intime-se."

Santana de Parnaíba, 2 de setembro de 2022.

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DO FORO DE SANTANA DE PARNAÍBA, ESTADO DE SÃO PAULO.**

**PROCESSO**

**1004226-69.2018.8.26.0529**



\*10042266920188260529\*

**ITAÚ UNIBANCO S.A.**, por seus advogados infra-assinados, nos autos em que contende com **CONDOMINIO TAMBORE 05 VILLAGGIO**, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, por seus advogados infra-assinados, em cumprimento a r. Decisão de fls. 340, requerer a juntada do extrato de financeiro da parte autora (planilha de evolução), contendo todas as parcelas pagas relativas ao contrato objeto da lide, bem como o valor atual da dívida.

Finalmente, requer-se que nas publicações e intimações emanadas deste juízo, passe a constar exclusivamente o nome do advogado **PAULO ROBERTO JOAQUIM DOS REIS, OAB/SP nº 23.134**, com escritório na Avenida Oswaldo Perrone, nº. 260 – Bebedouro/SP, sob pena de nulidade.

Termos em que,

Pede deferimento.

Bebedouro/SP, 18 de outubro de 2022.

**DR. PAULO ROBERTO JOAQUIM DOS REIS**  
**OAB/SP Nº 23.134**

**DR. DANIEL DE SOUZA**  
**OAB/SP Nº 150.587**

**DRA. LARISSA C. FERREIRA MESSIAS**  
**OAB/SP Nº 289.357**

**DRA. CLICIA DO N. VECCHINI**  
**OAB/SP Nº 304.688**

448594 - PE-ITAÚ  
ANA.MONTREZOR

**\*2310274\***

# Demonstrativo de evolução do saldo devedor do financiamento



Crédito Imobiliário Itaú

Data da emissão: 18/09/2022

**NOME:** SOLANGE COSTA DO NASCIMENTO

**Coobrigado:**

**Contrato:** 0039317021627

**Data de assinatura:** 5/Jun/2009

**Taxa de juros(%):** ao ano ao mês

**Efetiva** 12,0003 0,9489

**Nominal** 11,3868 0,9489

**End. Imóvel:** AV MARCOS P ULHOA RODRIGUES 42

**Compl.:** CS 255

**CEP:** 06543-001

**Bairro:** TAMBORE 5

**Cidade:** SANTANA DE PARNAIBA

**Estado:** SP

**CPF/CNPJ:** 085.158.778-05

**Prazo:** 048 **Prazo remanescente:** 0

**Sistema de amortização:** LIVRE

**Modalidade:** Taxa de Mercado

**End. Corresp.:** AV GREGORIO B SOBRINHO 60

**Compl.:** CS 255

**CEP:** 06543-385

**Bairro:** TAMBORE 5

**Cidade:** SANTANA DE PARNAIBA

**Estado:** SP

Pre/Pzo	Period	Índ.Prst.	Vencimento	Sistema	Vr.Amort.	Vr.Juros	Seg.MIP	Seg.DFI	TCA	FGTS	Encargo	Multa	Mora	Ajustes	Saldo	Ind.Saldo	Vr.Pago	Dt. Pgto
000/048	M	0,0000	10/Jun/2009		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	140.763,68	0,0000	0,00	
001/048	M	-0,0727	10/Jul/2009		2.327,19	1.334,73	76,90	0,00	0,00	0,00	3.738,82	0,00	66,30	0,00	138.334,16	-0,0727	3.805,12	17/Ago/2009
002/048	M	-0,0981	10/Ago/2009		2.346,97	1.311,36	76,82	0,00	0,00	0,00	3.735,15	0,00	159,83	0,00	135.851,54	-0,0981	3.894,98	13/Out/2009
003/048	M	-0,4349	10/Set/2009		2.358,94	1.283,47	76,49	0,00	0,00	0,00	3.718,90	0,00	194,02	0,00	132.901,72	-0,4349	3.912,92	27/Nov/2009
004/048	M	-0,3620	10/Out/2009		2.372,70	1.256,53	76,21	0,00	0,00	0,00	3.705,44	0,00	0,00	0,00	130.047,94	-0,3620	0,00	
005/048	M	0,4196	10/Nov/2009		2.405,26	1.239,20	76,53	0,00	0,00	0,00	3.720,99	0,00	0,00	0,00	128.188,34	0,4196	0,00	
006/048	M	0,0454	10/Dez/2009		2.429,19	1.216,93	76,56	0,00	0,00	0,00	3.722,68	0,00	0,00	0,00	125.817,40	0,0454	0,00	
007/048	M	0,1034	10/Jan/2010		2.454,78	1.195,11	76,64	0,00	0,00	0,00	3.726,53	0,00	0,00	0,00	123.492,75	0,1034	0,00	
008/048	M	-0,2587	10/Fev/2010		2.471,66	1.168,79	76,44	0,00	0,00	0,00	3.716,89	0,00	0,00	0,00	120.701,65	-0,2587	0,00	
009/048	M	0,6304	10/Mar/2010		2.510,83	1.152,55	76,93	0,00	0,00	0,00	3.740,31	0,00	0,00	0,00	118.951,24	0,6304	0,00	
010/048	M	1,1777	10/Abr/2010		2.564,57	1.142,04	77,83	0,00	0,00	0,00	3.784,44	0,00	0,00	0,00	117.790,30	1,1777	0,00	
011/048	M	0,9448	10/Mai/2010		2.613,24	1.128,21	78,57	0,00	0,00	0,00	3.820,02	0,00	0,00	0,00	116.284,29	0,9448	0,00	
012/048	M	0,7656	10/Jun/2010		2.658,35	1.111,91	79,17	0,00	0,00	0,00	3.849,43	0,00	0,00	0,00	114.521,32	0,7656	0,00	
013/048	M	1,1859	10/Jul/2010		2.715,51	1.099,62	80,11	0,00	0,00	0,00	3.895,24	0,00	0,00	0,00	113.168,62	1,1859	0,00	



Pre/Pzo	Period	Índ.Prst.	Vencimento	Sistema	Vr.Amort.	Vr.Juros	Seg.MIP	Seg.DFI	TCA	FGTS	Encargo	Multa	Mora	Ajustes	Saldo	Ind.Saldo	Vr.Pago
014/048	M	0,8502	10/Ago/2010		2.764,43	1.082,93	80,79	0,00	0,00	0,00	3.928,15	0,00	0,00	0,00	111.360,15	0,8502	0,00
015/048	M	0,1546	10/Set/2010		2.794,98	1.058,33	80,91	0,00	0,00	0,00	3.934,22	0,00	0,00	0,00	108.737,36	0,1546	0,00
016/048	M	0,7696	10/Out/2010		2.843,22	1.039,74	81,54	0,00	0,00	0,00	3.964,50	0,00	0,00	0,00	106.730,98	0,7696	0,00
017/048	M	1,1538	10/Nov/2010		2.903,31	1.024,45	82,48	0,00	0,00	0,00	4.010,24	0,00	0,00	0,00	105.059,13	1,1538	0,00
018/048	M	1,0096	10/Dez/2010		2.960,45	1.006,96	83,31	0,00	0,00	0,00	4.050,72	0,00	0,00	0,00	103.159,32	1,0096	0,00
019/048	M	1,4466	10/Jan/2011		3.031,77	993,03	84,52	0,00	0,00	0,00	4.109,32	0,00	0,00	0,00	101.619,85	1,4466	0,00
020/048	M	0,6921	10/Fev/2011		3.081,72	970,94	85,10	0,00	0,00	0,00	4.137,76	0,00	0,00	0,00	99.241,41	0,6921	0,00
021/048	M	0,7937	10/Mar/2011		3.135,66	949,16	85,78	0,00	0,00	0,00	4.170,60	0,00	0,00	0,00	96.893,42	0,7937	0,00
022/048	M	0,9963	10/Abr/2011		3.196,95	928,58	86,63	0,00	0,00	0,00	4.212,16	0,00	0,00	0,00	94.661,83	0,9963	0,00
023/048	M	0,6222	10/Mai/2011		3.247,36	903,83	87,17	0,00	0,00	0,00	4.238,36	0,00	0,00	0,00	92.003,42	0,6222	0,00
024/048	M	0,4470	10/Jun/2011		3.292,83	876,92	87,56	0,00	0,00	0,00	4.257,31	0,00	0,00	0,00	89.121,89	0,4470	0,00
025/048	M	0,4317	10/Jul/2011		3.338,43	849,32	87,94	0,00	0,00	0,00	4.275,69	0,00	0,00	0,00	86.168,18	0,4317	0,00
026/048	M	-0,1822	10/Ago/2011		3.363,96	816,16	87,78	0,00	0,00	0,00	4.267,90	0,00	0,00	0,00	82.647,18	-0,1822	0,00
027/048	M	-0,1154	10/Set/2011		3.391,97	783,32	87,68	0,00	0,00	0,00	4.262,97	0,00	0,00	0,00	79.159,84	-0,1154	0,00
028/048	M	0,4399	10/Out/2011		3.439,22	754,44	88,06	0,00	0,00	0,00	4.281,72	0,00	0,00	0,00	76.068,88	0,4399	0,00
029/048	M	0,6453	10/Nov/2011		3.494,26	726,47	88,63	0,00	0,00	0,00	4.309,36	0,00	0,00	0,00	73.065,51	0,6453	0,00
030/048	M	0,5312	10/Dez/2011		3.546,15	697,00	89,10	0,00	0,00	0,00	4.332,25	0,00	0,00	0,00	69.907,46	0,5312	0,00
031/048	M	0,4967	10/Jan/2012		3.597,58	666,65	89,54	0,00	0,00	0,00	4.353,77	0,00	0,00	0,00	66.657,14	0,4967	0,00
032/048	M	-0,1173	10/Fev/2012		3.627,46	631,76	89,44	0,00	0,00	0,00	4.348,66	0,00	0,00	0,00	62.951,46	-0,1173	0,00
033/048	M	0,2487	10/Mar/2012		3.670,98	598,83	89,66	0,00	0,00	0,00	4.359,47	0,00	0,00	0,00	59.437,04	0,2487	0,00
034/048	M	-0,0613	10/Abr/2012		3.703,55	563,65	89,60	0,00	0,00	0,00	4.356,80	0,00	0,00	0,00	55.697,04	-0,0613	0,00
035/048	M	0,4277	10/Mai/2012		3.754,68	530,76	89,99	0,00	0,00	0,00	4.375,43	0,00	0,00	0,00	52.180,59	0,4277	0,00
036/048	M	0,8533	10/Jun/2012		3.822,65	499,36	90,76	0,00	0,00	0,00	4.412,77	0,00	0,00	0,00	48.803,18	0,8533	0,00
037/048	M	1,0226	10/Jul/2012		3.898,39	467,82	91,68	0,00	0,00	0,00	4.457,89	0,00	0,00	0,00	45.403,88	1,0226	0,00
038/048	M	0,6600	10/Ago/2012		3.961,35	433,68	92,29	0,00	0,00	0,00	4.487,32	0,00	0,00	0,00	41.742,20	0,6600	0,00
039/048	M	1,3411	10/Set/2012		4.052,57	401,39	93,53	0,00	0,00	0,00	4.547,49	0,00	0,00	0,00	38.249,42	1,3411	0,00

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARIA ELISA PERRONE DOS REIS TOLLER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 18/10/2022 às 11:38, sob o número WSPB22700780485. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1004226-69.2018.8.26.0529 e código 3dDbYqGO.

Pre/Pzo	Period	Índ.Prst.	Vencimento	Sistema	Vr.Amort.	Vr.Juros	Seg.MIP	Seg.DFI	TCA	FGTS	Encargo	Multa	Mora	Ajustes	Saldo	Ind.Saldo	Vr.Pago
040/048	M	1,4278	10/Out/2012		4.149,44	368,12	94,86	0,00	0,00	0,00	4.612,42	0,00	0,00	0,00	34.646,11	1,4278	0,00
041/048	M	0,9656	10/Nov/2012		4.229,26	331,92	95,78	0,00	0,00	0,00	4.656,96	0,00	0,00	0,00	30.751,40	0,9656	0,00
042/048	M	0,0241	10/Dez/2012		4.270,42	291,86	95,80	0,00	0,00	0,00	4.658,08	0,00	0,00	0,00	26.488,38	0,0241	0,00
043/048	M	-0,0258	10/Jan/2013		4.309,82	251,28	95,78	0,00	0,00	0,00	4.656,88	0,00	0,00	0,00	22.171,71	-0,0258	0,00
044/048	M	0,6821	10/Fev/2013		4.380,40	211,82	96,43	0,00	0,00	0,00	4.688,65	0,00	0,00	0,00	17.942,56	0,6821	0,00
045/048	M	0,3381	10/Mar/2013		4.436,91	170,83	96,76	0,00	0,00	0,00	4.704,50	0,00	0,00	0,00	13.566,30	0,3381	0,00
046/048	M	0,2910	10/Abr/2013		4.492,05	129,10	97,04	0,00	0,00	0,00	4.718,19	0,00	0,00	0,00	9.113,73	0,2910	0,00
047/048	M	0,2062	10/Mai/2013		4.544,03	86,65	97,24	0,00	0,00	0,00	4.727,92	0,00	0,00	0,00	4.588,50	0,2062	0,00
048/048	M	0,1458	10/Jun/2013		4.593,83	43,60	97,38	0,00	0,00	0,00	4.734,81	0,00	0,00	0,00	1,36	0,1458	0,00
Total					159.551,23	37.781,11		0,00	0,00	0,00	201.476,08	0,00	420,15	0,00			11.613,02

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARIA ELISA PERRONE DOS REIS TOLER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 18/10/2022 às 11:38, sob o número WSPBZ2700780485. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 10042226-69.2018.8.26.0529 e código 3dDbYqGO.

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

COMARCA DE SANTANA DE PARNAÍBA

FORO DE SANTANA DE PARNAÍBA - 1ª VARA CÍVEL

Rua Professor Eugênio Teani, 215, ., Jardim Professor Benoa - CEP 06502-025,

Fone: 11 4322-9839, Santana de Parnaíba-SP - E-mail: parnaiba1cv@tjsp.jus.br

**DECISÃO**

Processo Digital nº: **1004226-69.2018.8.26.0529**  
Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**  
Exequente: **Condomínio Tambore 05 Villaggio**  
Executado: **Solange Costa do Nascimento**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Natália Assis Mascarenhas**

Vistos.

Fls. 343/346: Manifeste-se o exequente.

Prazo: 15 dias.

Intime-se.

Santana de Parnaíba, 08 de fevereiro de 2023.

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

## CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0116/2023, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Alexandre Chiconeli de Lucca Paulino (OAB 339328/SP)	D.J.E
Fernando Aparecido Cavalcanti da Silva (OAB 294046/SP)	D.J.E
Paulo Roberto Joaquim dos Reis (OAB 23134/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Fls. 343/346: Manifeste-se o exequente. Prazo: 15 dias. Intime-se."

Santana de Parnaíba, 13 de fevereiro de 2023.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0116/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 14/02/2023. Considera-se a data de publicação em 15/02/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

## Advogado

Alexandre Chiconeli de Lucca Paulino (OAB 339328/SP)  
Fernando Aparecido Cavalcanti da Silva (OAB 294046/SP)  
Paulo Roberto Joaquim dos Reis (OAB 23134/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 343/346: Manifeste-se o exequente. Prazo: 15 dias. Intime-se."

Santana de Parnaíba, 14 de fevereiro de 2023.



## Advocacia de Lucca Paulino

AO EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CIVEL DA COMARCA DE SANTANA DE PARNAÍBA - ESTADO DE SÃO PAULO.

**Autos: 1004226-69.2018.8.26.0529**

**CONDOMÍNIO TAMBORÉ 5 VILLÁGGIO**, já devidamente qualificado nos autos da ação de execução de título extrajudicial em epígrafe, por seu advogado e bastante procurador, vem perante Vossa Excelência, em atenção ao r. despacho proferido, requerer o prosseguimento do feito nos termos da petição de fls. 328/330.

Termos em que,

Pede deferimento.

Santana de Parnaíba, 13 de fevereiro de 2023.



## Advocacia de Lucca Paulino

---

---

**Alexandre Chiconeli de Lucca Paulino**

**OAB/SP n.º 339.328**



## Advocacia de Lucca Paulino

AO EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CIVEL DA COMARCA DE SANTANA DE PARNAÍBA - ESTADO DE SÃO PAULO.

**Autos: 1004226-69.2018.8.26.0529**

**CONDOMÍNIO TAMBORÉ 5 VILLÁGGIO**, já devidamente qualificado nos autos da ação de execução de título extrajudicial em epígrafe, por seu advogado e bastante procurador, vem perante Vossa Excelência, por seu advogado e bastante procurador, vem perante Vossa Excelência, dizer e requerer o que segue.

Observando a certidão de penhora do imóvel presente as fls. 282/284, se extrai que recaiu a penhora sobre 75% dos direitos da Executada sobre o imóvel.

Inobstante isso, o contrato de fls. 173/192 evidencia que a Executada detém 100% de direitos sobre o imóvel que originou a presente execução.





## Advocacia de Lucca Paulino

Diante disso, requer a Vossa Excelência seja corrigido o percentual de penhora, haja vista deter a Executada 100% dos direitos sobre o bem.

Termos em que,

Pede deferimento.

Santana de Parnaíba, 30 de junho de 2023.

---

**Alexandre Chiconeli de Lucca Paulino**

**OAB/SP n.º 339.328**



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

COMARCA DE SANTANA DE PARNAÍBA

FORO DE SANTANA DE PARNAÍBA

1ª VARA CÍVEL

Rua Professor Eugênio Teani, 215, ., Jardim Professor Benoa - CEP

06502-025, Fone: 11 4322-9839, Santana de Parnaíba-SP - E-mail:

parnaiba1cv@tjsp.jus.br

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

**DECISÃO**

Processo Digital nº: **1004226-69.2018.8.26.0529**  
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Condomínio Tambore 05 Villaggio**  
 Executado: **Solange Costa do Nascimento**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **RICARDO VENTURINI BROSCO**

Vistos.

Fls.352/353: Ao contrario do que informa o exequente, a penhora de fls. 282/284 foi no percentual de 50% dos direitos sobre o imóvel.

Mantenho a penhora efetivada uma vez que executada somente Solange Costa do Nascimento sendo seu cônjuge detentor de 50% dos direitos.

Nos termos da decisão de fls. 234, o valor da avaliação dos direitos da executada sobre o imóvel, que segundo informado pelo credor fiduciário as fls.343/346 importa em R\$11.613,02.

Assim, manifeste-se o exequente em prosseguimento, caso pretenda a designação de leilão do bem penhorado.

Intime-se.

Santana de Parnaíba, 21 de agosto de 2023.

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

## CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0786/2023, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Alexandre Chiconeli de Lucca Paulino (OAB 339328/SP)	D.J.E
Fernando Aparecido Cavalcanti da Silva (OAB 294046/SP)	D.J.E
Paulo Roberto Joaquim dos Reis (OAB 23134/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Fls.352/353: Ao contrario do que informa o exequente, a penhora de fls. 282/284 foi no percentual de 50% dos direitos sobre o imóvel. Mantenho a penhora efetivada uma vez que executada somente Solange Costa do Nascimento sendo seu cônjuge detentor de 50% dos direitos. Nos termos da decisão de fls. 234, o valor da avaliação dos direitos da executada sobre o imóvel, que segundo informado pelo credor fiduciário as fls.343/346 importa em R\$11.613,02. Assim, manifeste-se o exequente em prosseguimento, caso pretenda a designação de leilão do bem penhorado. Intime-se."

Santana de Parnaíba, 26 de setembro de 2023.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0786/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 27/09/2023. Considera-se a data de publicação em 28/09/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

## Advogado

Alexandre Chiconeli de Lucca Paulino (OAB 339328/SP)  
Fernando Aparecido Cavalcanti da Silva (OAB 294046/SP)  
Paulo Roberto Joaquim dos Reis (OAB 23134/SP)

Teor do ato: "Fls.352/353: Ao contrario do que informa o exequente, a penhora de fls. 282/284 foi no percentual de 50% dos direitos sobre o imóvel. Mantenho a penhora efetivada uma vez que executada somente Solange Costa do Nascimento sendo seu cônjuge detentor de 50% dos direitos. Nos termos da decisão de fls. 234, o valor da avaliação dos direitos da executada sobre o imóvel, que segundo informado pelo credor fiduciário as fls.343/346 importa em R\$11.613,02. Assim, manifeste-se o exequente em prosseguimento, caso pretenda a designação de leilão do bem penhorado. Intime-se."

Santana de Parnaíba, 27 de setembro de 2023.



## Advocacia de Lucca Paulino

AO EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CIVEL DA COMARCA DE SANTANA DE PARNAÍBA - ESTADO DE SÃO PAULO.

**Autos: 1004226-69.2018.8.26.0529**

**CONDOMÍNIO TAMBORÉ 5 VILLÁGGIO**, já devidamente qualificado nos autos da ação de execução de título extrajudicial em epígrafe, por seu advogado e bastante procurador, vem perante Vossa Excelência, por seu advogado e bastante procurador, vem perante Vossa Excelência, dizer e requerer o que segue.

Em atendimento ao r. despacho proferido, o Exequente requer seja designado leilão do imóvel em sua totalidade por se tratar de bem indivisível, observada a reserva da cota pertencente ao cônjuge.



## Advocacia de Lucca Paulino

Acerca da possibilidade de leilão da integralidade do imóvel em demanda semelhante, já se posicionou o Colendo Superior Tribunal de Justiça:

DIREITO PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO. CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. PENHORA. BEM IMÓVEL INDIVISÍVEL EM REGIME DE COPROPRIEDADE. ALIENAÇÃO JUDICIAL DO BEM POR INTEIRO. POSSIBILIDADE. ART. 843 DO CPC/2015. CONSTRIÇÃO. LIMITES. QUOTA-PARTE TITULARIZADA PELO DEVEDOR. 1. Cumprimento de sentença em 10/04/2013. Recurso especial interposto em 01/04/2019 e concluso ao gabinete em 21/08/2019. 2. O propósito recursal consiste em dizer se, para que haja o leilão judicial da integralidade de bem imóvel indivisível - pertencente ao executado em regime de copropriedade -, é necessária a prévia penhora do bem por inteiro ou, de outro modo, se basta a penhora da quota-parte titularizada pelo devedor. 3. O Código de Processo Civil de 2015, ao tratar da penhora e alienação judicial de bem indivisível, ampliou o regime anteriormente previsto no CPC/1973. 4. Sob o novo quadro normativo, é autorizada a alienação judicial do bem indivisível, em sua integralidade, em qualquer hipótese de copropriedade. Ademais, resguarda-se ao coproprietário alheio à execução o direito de preferência na arrematação do bem ou, caso não o queira, a compensação financeira pela sua quota-parte, agora apurada segundo o valor da avaliação, não mais sobre o preço obtido na alienação judicial (art. 843 do CPC/15). 5. Nesse novo regramento, a oposição de embargos de terceiro pelo cônjuge ou coproprietário que não seja devedor nem responsável pelo adimplemento da obrigação se tornou despicienda, na medida em que a lei os confere proteção automática. Basta, de fato,



## Advocacia de Lucca Paulino

que sejam oportunamente intimados da penhora e da alienação judicial, na forma dos arts. 799, 842 e 889 do CPC/15, a fim de que lhes seja oportunizada a manifestação no processo, em respeito aos postulados do devido processo legal e do contraditório. 6. Ainda, a fim de que seja plenamente resguardado o interesse do coproprietário do bem indivisível alheio à execução, a própria penhora não pode avançar sobre o seu quinhão, devendo ficar adstrita à quota-parte titularizada pelo devedor. 7. Com efeito, a penhora é um ato de afetação, por meio do qual são individualizados, apreendidos e depositados bens do devedor, que ficarão à disposição do órgão judicial para realizar o objetivo da execução, que é a satisfação do credor. 8. Trata-se, pois, de um gravame imposto pela atuação jurisdicional do Estado, com vistas à realização coercitiva do direito do credor, que, à toda evidência, não pode ultrapassar o patrimônio do executado ou de eventuais responsáveis pelo pagamento do débito, seja qual for a natureza dos bens alcançados. 9. Recurso especial conhecido e provido. (STJ - REsp: 1818926 DF 2019/0154861-7, Relator: Ministra NANCY ANDRIGHI, Data de Julgamento: 13/04/2021, T3 - TERCEIRA TURMA, Data de Publicação: DJe 15/04/2021)

No mesmo sentido já se posicionou o Egrégio Tribunal de Justiça de São Paulo:

**DESPESAS CONDOMINIAIS. AÇÃO DE COBRANÇA. CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. PENHORA. EXECUTADO QUE POSSUI DIREITOS SOBRE 50% DO IMÓVEL GERADOR DO DÉBITO. INCIDÊNCIA DA CONSTRICÇÃO TAMBÉM SOBRE OS DIREITOS DA COPROPRIETÁRIA QUE NÃO PARTICIPOU DA AÇÃO DE CONHECIMENTO. ADMISSIBILIDADE, COM A RESSALVA DA**



## Advocacia de Lucca Paulino

RESERVA DA RESPECTIVA MEAÇÃO, NA FORMA DO ARTIGO 843 DO CPC. AGRAVO PROVIDO. Segundo a disciplina do artigo 843 do CPC, sendo indivisível o bem, a penhora deve recair sobre a totalidade, cabendo ao cônjuge ou condômino alheio à execução o direito de haver a respectiva quota-parte no produto da alienação judicial. Assim, na oportunidade própria, haverá de ser entregue à condômina não executada o valor correspondente à alienação dos direitos que possui sobre o imóvel constrito. (TJ-SP - AI: 21577789620238260000 Guarulhos, Relator: Antonio Rigolin, Data de Julgamento: 07/07/2023, 31ª Câmara de Direito Privado, Data de Publicação: 07/07/2023)

Diante disso, requer seja designado leilão da integralidade do imóvel penhorado nos autos.

Termos em que,

Pede deferimento.

Santana de Parnaíba, 27 de setembro de 2023.





## Advocacia de Lucca Paulino

Alexandre Chiconeli de Lucca Paulino

OAB/SP n.º 339.328



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

COMARCA DE SANTANA DE PARNAÍBA

FORO DE SANTANA DE PARNAÍBA

1ª VARA CÍVEL

Rua Professor Eugênio Teani, 215, ., Jardim Professor Benoa - CEP 06502-025,

Fone: 11 4322-9839, Santana de Parnaíba-SP - E-mail: parnaiba1cv@tjsp.jus.br

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

**DECISÃO – MANDADO - OFÍCIO**

Processo Digital nº: **1004226-69.2018.8.26.0529**  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Condomínio Tambore 05 Villaggio**  
 Executado: **Solange Costa do Nascimento**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Natália Assis Mascarenhas**

Vistos.

Conforme art. 843 do CPC, "*Tratando-se de penhora de bem indivisível, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem. § 1º É reservada ao coproprietário ou ao cônjuge não executado a preferência na arrematação do bem em igualdade de condições.*"

Assim, a integralidade do imóvel deve ir ao leilão judicial eletrônico, reservando-se à coproprietária 50% do valor do lance. Se a coproprietária vier a lançar, poderá depositar o valor correspondente à metade que não lhe pertence.

Defiro o pedido de alienação em leilão judicial eletrônico.

O leilão deverá ser efetivado em uma única etapa com prazo mínimo de 90 dias, por valor não inferior a 50% da última avaliação atualizada ou 80% do valor de avaliação atualizada, caso se trate de imóvel de incapaz.

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

O pagamento deverá ser feito em até três vezes, devendo a primeira parcela, de no mínimo 50% do valor da arrematação mais a comissão do leiloeiro, ser paga em até 24 horas após ter sido declarado vencedor pelo leiloeiro. As duas parcelas subsequentes, de 25% do valor da arrematação, deverão ser depositadas em juízo no mesmo dia dos meses subsequentes, devidamente atualizadas pela Tabela Prática do TJSP. A imissão na posse e a expedição da carta de arrematação somente poderão ocorrer após o pagamento integral do valor da arrematação. Cabe ao leiloeiro expor aos pretendentes o bem imóvel, devendo o executado consentir com a visitação, em dias e horários designados previamente pelo leiloeiro.

Para a realização do leilão, nomeio leiloeiro oficial Empresa Lance Judicial, e-mail: contato@lancejudicial.com.br, que, conforme consta, é autorizado(a) e credenciado(a) pela Jucesp e habilitado(a) perante o E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

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

O leilão será presidido pelo leiloeiro oficial, em portal virtual que atenda à



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

COMARCA DE SANTANA DE PARNAÍBA

FORO DE SANTANA DE PARNAÍBA

1ª VARA CÍVEL

Rua Professor Eugênio Teani, 215, ., Jardim Professor Benoa - CEP 06502-025,  
Fone: 11 4322-9839, Santana de Parnaíba-SP - E-mail: parnaiba1cv@tjsp.jus.br

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

regulação específica, no qual serão captados lances, observados os patamares mínimos acima estabelecidos.

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

Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do gestor e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas.

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

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

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

O edital deve conter todos os requisitos estabelecidos no art.887, do Código de Processo Civil. Deverá constar do edital, também, que os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas e que até o início do leilão, o interessado poderá apresentar, diretamente em juízo, proposta de aquisição por preço não inferior à avaliação, observado o disposto no art.895, do Código de Processo Civil.

Consigne-se no edital que no caso de alienação judicial, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza “propter rem”, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, não devendo o arrematante arcar com nenhum outro valor além do preço da aquisição, nos termos do art. 908, §1.º do Código de Processo Civil, salvo a comissão do leiloeiro fixada em 5%. As dívidas condominiais preferem a todas as demais (tributárias, trabalhistas, etc). Quanto às dívidas tributárias, há disposição expressa no parágrafo único do artigo 130 do Código Tributário Nacional. Quanto às demais dívidas, aplica-se o referido artigo por analogia. A aquisição em leilão judicial é originária, o arrematante não arcará com nenhum outro valor além do valor do lance e da comissão do leiloeiro.

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

Nos termos do Provimento CSM 1625/2009 do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, fica desde já autorizada a visitação, a ser agendada com o leiloeiro. Em caso de negativa, fica autorizado o acompanhamento com oficial de justiça e força policial, se necessário. Em caso de imóvel desocupado, também fica autorizado o leiloeiro a se fazer acompanhar por chaveiro.

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

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

COMARCA DE SANTANA DE PARNAÍBA

FORO DE SANTANA DE PARNAÍBA

1ª VARA CÍVEL

Rua Professor Eugênio Teani, 215, ., Jardim Professor Benoa - CEP 06502-025,  
Fone: 11 4322-9839, Santana de Parnaíba-SP - E-mail: parnaiba1cv@tjsp.jus.br**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**

estado em que se encontram.

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

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

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

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

A presente decisão, assinada digitalmente, servirá como carta, mandado ou ofício, para comunicação do executado e demais interessados, bem como ordem judicial para que os funcionários do leiloeiro possam ingressar no local onde o bem a ser leiloado se encontra. Cumpra-se na forma e sob as penas da Lei.

Intime-se.

Santana de Parnaíba, 23 de fevereiro de 2024.

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

## CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0093/2024, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Alexandre Chiconeli de Lucca Paulino (OAB 339328/SP)	D.J.E
Fernando Aparecido Cavalcanti da Silva (OAB 294046/SP)	D.J.E
Paulo Roberto Joaquim dos Reis (OAB 23134/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Conforme art. 843 do CPC, "Tratando-se de penhora de bem indivisível, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem. § 1º É reservada ao coproprietário ou ao cônjuge não executado a preferência na arrematação do bem em igualdade de condições." Assim, a integralidade do imóvel deve ir ao leilão judicial eletrônico, reservando-se à coproprietária 50% do valor do lance. Se a coproprietária vier a lançar, poderá depositar o valor correspondente à metade que não lhe pertence. Defiro o pedido de alienação em leilão judicial eletrônico. O leilão deverá ser efetivado em uma única etapa com prazo mínimo de 90 dias, por valor não inferior a 50% da última avaliação atualizada ou 80% do valor de avaliação atualizada, caso se trate de imóvel de incapaz. A atualização deverá ser pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça para os débitos judiciais comuns. O pagamento deverá ser feito em até três vezes, devendo a primeira parcela, de no mínimo 50% do valor da arrematação mais a comissão do leiloeiro, ser paga em até 24 horas após ter sido declarado vencedor pelo leiloeiro. As duas parcelas subsequentes, de 25% do valor da arrematação, deverão ser depositadas em juízo no mesmo dia dos meses subsequentes, devidamente atualizadas pela Tabela Prática do TJSP. A imissão na posse e a expedição da carta de arrematação somente poderão ocorrer após o pagamento integral do valor da arrematação. Cabe ao leiloeiro expor aos pretendentes o bem imóvel, devendo o executado consentir com a visitação, em dias e horários designados previamente pelo leiloeiro. Para a realização do leilão, nomeio leiloeiro oficial Empresa Lance Judicial, e-mail: contato@lancejudicial.com.br, que, conforme consta, é autorizado(a) e credenciado(a) pela Jucesp e habilitado(a) perante o E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. Desde logo, fixo a comissão do leiloeiro em 5% sobre o valor da arrematação, a ser paga pelo arrematante diretamente ao leiloeiro, não se incluindo no valor do lance, o que deverá ser informado previamente aos interessados. O leilão será presidido pelo leiloeiro oficial, em portal virtual que atenda à regulação específica, no qual serão captados lances, observados os patamares mínimos acima estabelecidos. Os interessados deverão cadastrar-se previamente no portal para que participem do leilão eletrônico fornecendo todas as informações solicitadas. Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do gestor e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Somente será realizada segunda tentativa de leilão caso o primeiro não conte com nenhum lance válido durante todo o período previsto. O procedimento do leilão deve observar o disposto nos artigos 886 a 903, do Código de Processo Civil, assim como o Provimento CSM nº 1625/2009 e art. 250 e seguintes das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. Caberá ao leiloeiro efetuar a publicação do edital no sítio eletrônico previamente designado por este fim de acordo com as normas administrativas do Tribunal. O edital deve conter todos os requisitos estabelecidos no art.887, do Código de Processo Civil. Deverá constar do edital, também, que os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas e que até o início do leilão, o interessado poderá apresentar, diretamente em juízo, proposta de aquisição por preço não inferior à avaliação, observado o disposto no art.895, do Código de Processo Civil. Consigne-se no edital que no caso de alienação judicial, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza propter rem, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, não devendo o arrematante arcar com nenhum outro valor além do preço da aquisição, nos termos do art. 908, §1.º do Código de Processo Civil, salvo a comissão do leiloeiro fixada em 5%. As dívidas condominiais preferem a todas as demais (tributárias, trabalhistas, etc). Quanto às dívidas tributárias, há disposição expressa no parágrafo único do artigo 130 do Código Tributário Nacional. Quanto às demais dívidas, aplica-se o referido artigo por analogia. A aquisição em leilão judicial é originária, o arrematante não arcará com nenhum outro valor além do valor do lance e da comissão do leiloeiro. A publicação do edital deverá ocorrer no site designado pelo Tribunal, pelo menos 5 dias antes da data marcada para o leilão. Nos termos do Provimento CSM 1625/2009 do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, fica

desde já autorizada a visitação, a ser agendada com o leiloeiro. Em caso de negativa, fica autorizado o acompanhamento com oficial de justiça e força policial, se necessário. Em caso de imóvel desocupado, também fica autorizado o leiloeiro a se fazer acompanhar por chaveiro. Igualmente, ficam autorizados os funcionários do leiloeiro, devidamente identificados, a obter diretamente, material fotográfico para inseri-lo no portal do Gestor, a fim de que os licitantes tenham pleno conhecimento das características do bem, que serão vendidos no estado em que se encontram. No mesmo prazo, deverão ser cientificados o executado e as demais pessoas previstas no art. 889, do Código de Processo Civil, cabendo à parte requerente requerer e providenciar o necessário. Sem prejuízo, para a garantia da higidez do negócio, fica autorizado que o próprio leiloeiro encaminhe também as comunicações pertinentes, juntando posteriormente aos autos. Comprovado o recolhimento das despesas necessárias, intime(m)-se executado(s), na pessoa de seu advogado, ou, na ausência ou quando representado pela Defensoria, pessoalmente, pela via eletrônica ou carta direcionada ao endereço de citação ou último endereço cadastrado nos autos. Registre-se que, se o executado for revel e não tiver advogado constituído, não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele encontrado no endereço constante do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão. A presente decisão, assinada digitalmente, servirá como carta, mandado ou ofício, para comunicação do executado e demais interessados, bem como ordem judicial para que os funcionários do leiloeiro possam ingressar no local onde o bem a ser leiloado se encontra. Cumpra-se na forma e sob as penas da Lei. Intime-se."

Santana de Parnaíba, 26 de fevereiro de 2024.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0093/2024, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 27/02/2024. Considera-se a data de publicação em 28/02/2024, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

## Advogado

Alexandre Chiconeli de Lucca Paulino (OAB 339328/SP)  
Fernando Aparecido Cavalcanti da Silva (OAB 294046/SP)  
Paulo Roberto Joaquim dos Reis (OAB 23134/SP)

Teor do ato: "Vistos. Conforme art. 843 do CPC, "Tratando-se de penhora de bem indivisível, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem. § 1º É reservada ao coproprietário ou ao cônjuge não executado a preferência na arrematação do bem em igualdade de condições." Assim, a integralidade do imóvel deve ir ao leilão judicial eletrônico, reservando-se à coproprietária 50% do valor do lance. Se a coproprietária vier a lançar, poderá depositar o valor correspondente à metade que não lhe pertence. Defiro o pedido de alienação em leilão judicial eletrônico. O leilão deverá ser efetivado em uma única etapa com prazo mínimo de 90 dias, por valor não inferior a 50% da última avaliação atualizada ou 80% do valor de avaliação atualizada, caso se trate de imóvel de incapaz. A atualização deverá ser pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça para os débitos judiciais comuns. O pagamento deverá ser feito em até três vezes, devendo a primeira parcela, de no mínimo 50% do valor da arrematação mais a comissão do leiloeiro, ser paga em até 24 horas após ter sido declarado vencedor pelo leiloeiro. As duas parcelas subsequentes, de 25% do valor da arrematação, deverão ser depositadas em juízo no mesmo dia dos meses subsequentes, devidamente atualizadas pela Tabela Prática do TJSP. A imissão na posse e a expedição da carta de arrematação somente poderão ocorrer após o pagamento integral do valor da arrematação. Cabe ao leiloeiro expor aos pretendentes o bem imóvel, devendo o executado consentir com a visitação, em dias e horários designados previamente pelo leiloeiro. Para a realização do leilão, nomeio leiloeiro oficial Empresa Lance Judicial, e-mail: contato@lancejudicial.com.br, que, conforme consta, é autorizado(a) e credenciado(a) pela Jucesp e habilitado(a) perante o E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. Desde logo, fixo a comissão do leiloeiro em 5% sobre o valor da arrematação, a ser paga pelo arrematante diretamente ao leiloeiro, não se incluindo no valor do lance, o que deverá ser informado previamente aos interessados. O leilão será presidido pelo leiloeiro oficial, em portal virtual que atenda à regulação específica, no qual serão captados lances, observados os patamares mínimos acima estabelecidos. Os interessados deverão cadastrar-se previamente no portal para que participem do leilão eletrônico fornecendo todas as informações solicitadas. Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do gestor e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Somente será realizada segunda tentativa de leilão caso o primeiro não conte com nenhum lance válido durante todo o período previsto. O procedimento do leilão deve observar o disposto nos artigos 886 a 903, do Código de Processo Civil, assim como o Provimento CSM nº 1625/2009 e art. 250 e seguintes das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. Caberá ao leiloeiro efetuar a publicação do edital no sítio eletrônico previamente designado por este fim de acordo com as normas administrativas do Tribunal. O edital deve conter todos os requisitos estabelecidos no art. 887, do Código de Processo Civil. Deverá constar do edital, também, que os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas e que até o início do leilão, o interessado poderá apresentar, diretamente em juízo, proposta de aquisição por preço não inferior à avaliação, observado o disposto no art. 895, do Código de Processo Civil. Consigne-se no edital que no caso de alienação judicial, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza propter rem, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, não devendo o arrematante arcar com nenhum outro valor além do preço da aquisição, nos termos do art. 908, §1.º do Código de Processo Civil, salvo a comissão do leiloeiro fixada em 5%. As dívidas condominiais preferem a todas as demais (tributárias, trabalhistas, etc). Quanto às dívidas tributárias, há disposição expressa no parágrafo único do artigo 130 do Código Tributário Nacional. Quanto às demais dívidas, aplica-se o referido artigo por analogia. A aquisição em leilão judicial é originária, o arrematante não arcará com nenhum outro valor além do valor do lance e da comissão do leiloeiro. A

publicação do edital deverá ocorrer no site designado pelo Tribunal, pelo menos 5 dias antes da data marcada para o leilão. Nos termos do Provimento CSM 1625/2009 do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, fica desde já autorizada a visitação, a ser agendada com o leiloeiro. Em caso de negativa, fica autorizado o acompanhamento com oficial de justiça e força policial, se necessário. Em caso de imóvel desocupado, também fica autorizado o leiloeiro a se fazer acompanhar por chaveiro. Igualmente, ficam autorizados os funcionários do leiloeiro, devidamente identificados, a obter diretamente, material fotográfico para inseri-lo no portal do Gestor, a fim de que os licitantes tenham pleno conhecimento das características do bem, que serão vendidos no estado em que se encontram. No mesmo prazo, deverão ser cientificados o executado e as demais pessoas previstas no art. 889, do Código de Processo Civil, cabendo à parte requerente requerer e providenciar o necessário. Sem prejuízo, para a garantia da higidez do negócio, fica autorizado que o próprio leiloeiro encaminhe também as comunicações pertinentes, juntando posteriormente aos autos. Comprovado o recolhimento das despesas necessárias, intime(m)-se executado(s), na pessoa de seu advogado, ou, na ausência ou quando representado pela Defensoria, pessoalmente, pela via eletrônica ou carta direcionada ao endereço de citação ou último endereço cadastrado nos autos. Registre-se que, se o executado for revel e não tiver advogado constituído, não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele encontrado no endereço constante do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão. A presente decisão, assinada digitalmente, servirá como carta, mandado ou ofício, para comunicação do executado e demais interessados, bem como ordem judicial para que os funcionários do leiloeiro possam ingressar no local onde o bem a ser leiloado se encontra. Cumpra-se na forma e sob as penas da Lei. Intime-se."

Santana de Parnaíba, 27 de fevereiro de 2024.





**EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA(O) 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SANTANA DE PARNAÍBA**

Processo nº: **1004226-69.2018.8.26.0529**

**Daniel Melo Cruz, JUCESP nº 1125**, leiloeiro pelo Sistema **GRUPO LANCE** - devidamente habilitado por este E. Tribunal através do link [www.grupolance.com.br](http://www.grupolance.com.br), honrado com sua nomeação, por intermédio seu advogado infra assinado, **DR. ADRIANO PIOVEZAN FONTE, OAB SP 306.683**, nos autos em epigrafe, vem, permissa máxima vênua, a presença de Vossa Excelência, por meio desta petição apresentar as datas para realização de leilão no processo, como segue:

1. Datas do primeiro leilão:

	Início do 1º Leilão:	27/05/2024 às 00:00
	Encerramento do 1º Leilão:	27/08/2024 às 13:15

2. Dessa forma, requer a aprovação das datas, para posterior juntada da minuta do edital de leilão.
3. Possuindo as partes, advogado constituído nos autos, com base no art. 889 do CPC, pede este Leiloeiro Oficial / Sistema do **GRUPO LANCE**, respeitosamente, que esta D. Vara realize a intimação(ões) eletrônica(s) dos advogados, via DJE.
4. De outra parte, informa que procederá a cientificação, caso existam, do(s) terceiro(s) envolvido(s) nestes autos, bem como do(s) credor(es) com ônus real e do executado caso o mesmo não tenha advogado constituído nos autos, através de carta ou por petição para cientificação aos autos que foram expedidas as garantias sobre o(s) bem(ns) a ser(em) alienado(s), sendo estas posteriormente comprovadas.
5. No mais, informa que diante da redação do caput e parágrafos **§ 1º e 2º do art. 887 do CPC**, já em vigor, informa esta Gestora procederá a publicação do edital legal com



antecedência mínima de 5 dias antes do início do pregão, dentro do seu sítio eletrônico, qual seja, [www.grupolance.com.br](http://www.grupolance.com.br), dispensando-se, portanto, as demais publicações legais, e, para fins de controle de prazo, a publicação será datada no dia que for anexado a minuta aos autos.

6. Requer, outrossim, que as futuras intimações relativas ao presente processo, quando houver necessidade de ciência do Leiloeiro e sua equipe, sejam enviadas por uma das seguintes opções a escolha deste M.M. Juízo:

- a. Pelo e-mail: [contato@grupolance.com.br](mailto:contato@grupolance.com.br), ou;
  - b. Que conste no despacho o nome do Leiloeiro ou do portal;
- Para assim, haver o devido acompanhamento e andamento do presente feito.

Termos em que, pede deferimento.

Renovamos ao este. M.M. Juízo, nossos protestos de mais elevada estima e distinta consideração.

**Adriano Piovezan Fonte**  
306.683 OAB/SP



## PROCURAÇÃO AD JUDICIA ET EXTRA

OUTORGANTE: **Daniel Melo Cruz**, de nacionalidade brasileira, titular do **RG nº 561404094 SSP/SP**, inscrito sob o **CPF 027.601.055-80**;

OUTORGADO: **ADRIANO PIOVEZAN FONTE**, de nacionalidade brasileira, casado, portador da cédula de identidade **RG nº 32.152.427-5 SSP/SP** e inscrito no CPF/MF sob nº. 373.755.258-46, residente a Avenida Marechal Deodoro da Fonseca, 790, apto 81, CEP 11410-221, Guarujá-SP.

PODERES: Pelo presente instrumento o outorgante confere ao outorgado amplos poderes para o foro em geral, com cláusula "Ad Judicia" em qualquer juízo, Instancia ou Tribunal, podendo propor contra quem de direito, as ações competentes e defende-lo nas contrárias, seguindo umas e outras, até final decisão, usando os recursos legais e acompanhando-os, conferindo-lhe ainda, desistir, transigir, substituir leiloeiros e firmar compromissos ou acordo, receber e dar quitação, podendo agir em Juízo ou fora dele, assim como substabelecer está a outrem, com reservas de iguais poderes, para agir em conjunto ou separadamente com o substabelecido.

São Paulo, quarta, 28 de fevereiro de 2024.

**Daniel Melo Cruz**  
**LEILOEIRO OFICIAL**  
**JUCESP nº 1125**