

PODER JUDICIÁRIO



3 DE FEVEREIRO DE 1874

SÃO PAULO

1^o VOLUME

Foro de Guarulhos / 8ª Vara Cível



0066494-34.2012.8.26.0224

cumprimento título Exec. judicial fls. 46

Classe : Procedimento Sumário
 Assunto principal : Despesas Condominiais
 Competência : Cível
 Valor da ação : R\$ 1.945,97
 Volume : 1/1
 Reqte : **Condominio Residencial Portal da Vila Augusta**
 Advogada : Bárbara Gonçalves Garcia Bonifacio (OAB: 270249/SP) e outro
 Reqdo : **Jefferson Carlos da Silva e outro**
 Advogado : Rodrigo Francisco Rodrigues (OAB: 214166/SP) e outro
 TerIntCer : Caixa Economica Federal
 Advogado : Renato Vidal de Lima (OAB: 235460/SP)

ArremTerc : LIMA & COLETO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.
 Advogado : Messias Cicero de Lima (OAB: 378005/SP)
 Observação : Ação: 31032 - Procedimento Sumário
 Ação Complementar: 31032 - Procedimento Sumário
 Distribuição : Livre - 28/09/2012 15:00:10



1655901-06

Guarulhos - 8 Vara Cível

0014-202200098140



2012/002532

Titular 1

8

Vara Cível

, Escr., subscr.

REG. SOB nº _____

LIVRO nº _____ - Fls. _____

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO
DA ___ VARA CÍVEL DA COMARCA DE GUARULHOS - SP.

**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PORTAL DA
VILA AUGUSTA**, estabelecido à Rua Dona Olga, s/n_ Esquina Av. Rotary
343_Ant.1180, Vila São João – Guarulhos – SP, devidamente inscrito no
C.N.P.J(M.F.) sob nº 05.543.034/0001-46, por seus advogados e
procuradores que esta subscreve, vem mui respeitosamente à presença de
Vossa Excelência, propor a presente **AÇÃO DE COBRANÇA DE
CONDOMÍNIO PELO RITO SUMÁRIO**

Face **JEFFERSON CARLOS DA SILVA**, brasileiro, gerente, portador da
Cédula de Identidade Registro Geral nº 34.798.740-0-SSP/SP e CPF(MF)
sob nº 301.015.858-02 e sua mulher **DANIELI GIROTO FERNANDES
GARROTE**, brasileira, operadora de atendimento, portadora da Cédula de
Identidade Registro Geral nº 34.939.782-X-SSP/SP e CPF(MF) sob nº
296.635.928-50, casados pelo regime de comunhão parcial de bens,
posteriormente à 27.12.1977, residentes e domiciliados à Rua Dona Olga,
s/n_ Esquina Av. Rotary 343_Ant.1180, Vila São João – Guarulhos – SP,
apartamento de nº A-111 do Condomínio autor, aduzidos pelos fatos e
fundamentos a seguir narrados:

08 Vara Cível
Fórum de Guarulhos**Processo: 224.01.2012.066494-0/000000-000**Grupo: **301.Cível**Classe: **22-Processamento Sumário**Assunto(s): **10467 - Despesas Condominiais**

Valor da Causa : R\$1.945,97

Data Distribuição : 28/09/2012 Hora: 15:00

Tipo de Distribuição : Livre

RTE: **CONDOMINIO RESIDENCIAL PORTAL DA VILA AUGUSTA**ADV: **DIOGENES DE OLIVEIRA FIORAVANTE**

OAB: 189518/SP

RDO: **JEFFERSON CARLOS DA SILVA e outro(s)****Nº DE ORDEM: 01.08.2012/002532**

03

Os requeridos são proprietários e responsáveis pelas despesas e contribuições condominiais da fração ideal constituída pela unidade nº A-111 do Condomínio Residencial Portal da Vila Augusta, estando em atraso até o momento com as prestações condominiais referentes aos meses de **Janeiro, Março, Maio, Junho, Julho e Agosto do ano de 2012**, as quais devidamente atualizadas e acrescidas de multa de 2%(dois por cento), juros de 1%(um por cento) ao mês, custas processuais e honorários advocatícios, conforme previsão da Convenção Condominial, perfazendo o montante de R\$1.945,97 (Hum mil, novecentos e quarenta e cinco reais e noventa e sete centavos), atualizados até 27/09/12, conforme memória de cálculo anexa.

Ocorre que mesmo após os requeridos terem sido notificados a quitarem o seu débito com o condomínio de forma amigável, os mesmos deixaram de fazê-lo, recaindo assim sobre os demais condôminos o ônus de sua inadimplência. Desta forma, uma vez esgotados os meios amigáveis para o recebimento do débito, resta ao condomínio buscar a Tutela Jurisdicional do Estado para resolver a lide.

ISTO POSTO, requer a Vossa Excelência, se digne, determinar a **citação** dos Senhores **JEFFERSON CARLOS DA SILVA E DANIELI GIROTO FERNANDES GARROTE**, já qualificados, à **Rua Dona Olga, s/n Esquina Avenida Rotary 343 Ant.1180, Vila São João – Guarulhos – SP – CEP: 07044-010, apartamento de nº 111 do Bloco A**, com os benefícios do artigo 172, do Código de Processo Civil, para fins de apresentarem defesa se assim desejarem, na audiência de tentativa de conciliação, bem como acompanharem o processo até seu termo, sob pena de ser-lhes decretada à revelia e confissão quanto à matéria de fato, aguardando-se ao final, seja julgada totalmente procedente a presente ação, condenando por via de consequência os requeridos ao pagamento das prestações condominiais **vencidas e vincendas até a data do efetivo pagamento**, nos termos do artigo 290 do Código de Processo Civil e artigos 277 e 278 do mesmo Diploma Legal, além das custas processuais e honorários de sucumbência.

Protesta provar o alegado por todos os meios de provas em direito admitidas, mormente pela inclusa documentação e depoimento pessoal dos requeridos sob pena de confissão.

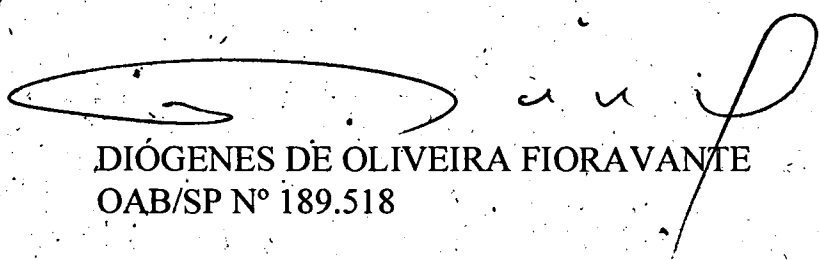
53

Da à Causa o valor de R\$1.945,97 (Hum mil, novecentos e quarenta e cinco reais e noventa e sete centavos), para os devidos fins legais.

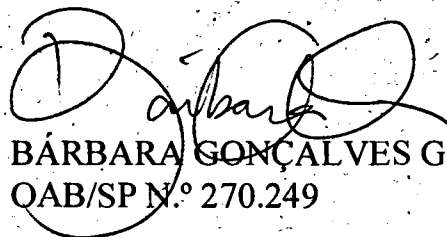
Termos em que,

P. Deferimento.

Guarulhos, 27 de setembro de 2012.



DIÓGENES DE OLIVEIRA FIORAVANTE
OAB/SP N° 189.518



BÁRBARA GONÇALVES GARCIA
OAB/SP N.º 270.249

3

Condomínio: Condomínio Residencial Portal da Vila Augusta								
Tabela de Correção - Taxa de Condomínio								
Nome: Jefferson Carlos da Silva/Danieli			Apto/bloco A-111					
Fator de Atualização	Fator de Atualização	Mês/Ano	Taxa Condominial	Valor de Correção	Multa 2%	Juros 1% a. m.	Totais em	Tabela de Juros
Termo final	Termo Inicial		R\$	R\$	R\$	R\$	R\$	%
1.a Col.	2.a Col.	3.a Col.	4.a Col.	5.a Col.	6.a Col.	7.a Col.	8.a Col.	%
48,485963	46,864232	jan/12	210,00	7,27	4,20	16,80	R\$238,27	8,00%
48,485963	47,286941	mar/12	210,00	5,32	4,20	12,60	R\$232,12	6,00%
48,485963	47,675238	mai/12	237,30	4,04	4,75	9,49	R\$255,57	4,00%
48,485963	47,937451	jun/12	237,30	2,72	4,75	7,12	R\$251,88	3,00%
48,485963	48,062088	jul/12	237,30	2,09	4,75	4,75	R\$248,88	2,00%
48,485963	48,268754	ago/12	237,30	1,07	4,75	2,37	R\$245,49	1,00%
Soma total das Colunas:		4/5/6 e 7	1369,20	22,50	27,38	53,13		
Soma total							R\$1.472,22	
Honorários - 20% *							R\$294,44	
Diligências/Oficial de Justiça							R\$27,18	
Custas Processuais:							R\$104,64	
Custas/ Despesas Processuais:							R\$47,49	
Total Geral:							R\$1.945,97	

Observações:

1) Na correção foi utilizado a TABELA PRÁTICA DE ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA DE DÉBITOS JUDICIAIS, publicado no DOE/Justiça - Data/Pág.: **06/09/2012** | **3** | Fator/Termo final: **48,485963**

2) Multa, Juros e *Honorários conforme Convenção do Condomínio.

3) Dividir o valor a atualizar pelo fator do mês do termo inicial (Coluna 2) e multiplicar pelo fator do mês do termo final (Coluna 1), obtendo o resultado na moeda vigente na data do termo final, não sendo necessário efetuar qualquer conversão.

4) Cálculo atualizado para a data de: **27/09/2012** B

B

PROCURAÇÃO AD JUDICIA

OUTORGANTE: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PORTAL DA VILA AUGUSTA, sito à Rua Dona Olga, s/n_Esquina Av. Rotary 343_Ant.1180, Vila São João – Guarulhos – SP, devidamente inscrito no C.N.P.J. n.º 05.543.034/0001-46, representado pelo Sr. **WALTER NUNES**, brasileiro, portador da Cédula de Identidade – RG n.º 4.808.427 e do C.P.F. (M.F.) sob n.º 897.105.258-91, domiciliado à Rua Dona Olga, s/n_Esquina Av. Rotary 343_Ant.1180, Vila São João – Guarulhos – SP. ***

OUTORGADO (S): DIÓGENES DE OLIVEIRA FIORAVANTE, brasileiro, solteiro, devidamente inscrito na Ordem dos Advogados do Brasil, Seção de São Paulo, sob n.º 189.518, com escritório sito à Rua Silvio Barbosa, 157 – Sala 05 – Jardim Camargo – Guarulhos – SP e **BÁRBARA GONÇALVES GARCIA**, brasileira, solteira, devidamente inscrita na Ordem dos Advogados do Brasil, Seção de São Paulo, sob n.º 270.249, com escritório sito à Rua Silvio Barbosa, 157 – Sala 05 – Jardim Camargo – Guarulhos – SP.***

PODERES: Da cláusula Ad Judicia, para o foro geral, em qualquer Instância ou Tribunal, podendo propor contra quem de direito as ações competentes e defendê-lo (s), nas contrárias, seguindo umas e outras, até final decisão usando os recursos e acompanhando-os, conferindo-lhe (s), ainda, **poderes especiais** para desistir, transigir, firmar compromissos ou acordos, receber e dar quitação, agindo em conjunto ou separadamente, podendo ainda substabelecer esta em outrem, com ou sem reservas de iguais poderes, dando tudo por bom, firme e valioso, **especificamente para propor ação de cobrança de condomínio, pelo rito sumário, face a unidade A-111 do Condomínio Residencial Portal da Vila Augusta.*****

Guarulhos, 14 de agosto de 2012.



WALTER NUNES



1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARULHOS
ESTADO DE SÃO PAULO

Manuel Sanches de Almeida
OFICIAL



LIVRO Nº 2-REGISTRO
GERAL

1º REGISTRO DE IMÓVEIS
DE GUARULHOS

matrícula
90.245

ficha
01

Guarulhos, 23 de junho de 2010

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 111, localizado no 11º andar ou 13º pavimento do Bloco "A", do empreendimento denominado RESIDENCIAL PORTAL DE VILA AUGUSTA, situado à rua Dona Olga, sem numeração oficial; esquina com a avenida Rotary, na VILA SÃO JOÃO, Vila Augusta, perímetro urbano, possuindo a área privativa de 51,035m², a área comum de 38,1040m², com a área total construída de 89,139m², com o coeficiente de proporcionalidade de 1,00%, sobre o terreno que possui a área total de 3.000,00m², cabendo o direito de uso de uma vaga de estacionamento de veículo, em lugar indeterminado e sujeita a atuação de manobrista. O referido condomínio foi instituído conforme Registro nº 228 feito na Matrícula nº 49.028, deste Serviço Registral.

INSCRIÇÃO CADASTRAL: 111.52.55.0066.01.043.

PROPRIETÁRIA: NAIGARA ZANARDO, RG.22.563.635-9-SP, CPF.261.041.878-70, brasileira, solteira, maior, cabeleireira, residente e domiciliada na Travessa Terezinha, nº 02, Vila Augusta, em Guarulhos/SP.

REGISTROS ANTERIORES: R.55/M.49.028 feito em 10/08/2001 e R.273/M.49.028 feito em 23/06/2010, ambos deste Serviço Registral.

O Oficial Designado

Geraldo Domingues Gualandro.

Av.1/90.245 em 23 de junho de 2010

(prot.213.614)

Matrícula aberta nos termos do instrumento particular firmado em 29 de março de 2010.- O Escrevente Autorizado, (Tereza Emiko Yoshiy).

Prenotação n. 225.681, de 24 de maio de 2.011.

R.2 - VENDA E COMPRA: Pela escritura particular (art. 61 da Lei Federal n. 4.380/64) firmada em 13/05/2.011, a proprietária (NAIGARA ZANARDO, já qualificada) VENDEU o imóvel, pelo valor de R\$200.000,00 (duzentos mil reais) para JEFFERSON CARLOS DA SILVA, brasileiro, gerente, RG.34.798.740-0-SSP/SP, CPF/MF.301.015.858-02, e sua mulher DANIELI GIROTO FERNANDES GARROTE, brasileira, operadora de atendimento, RG.34.939.782-X-SSP/SP, CPF/MF.296.635.928-50, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, posteriormente à 27/12/1.977, residentes na Rua Capitão Daniel Guedes, n. 9, Guarulhos/SP.

Guarulhos, 01 de junho de 2010

Substituta do Oficial Mariselma Bispo de Oliveira.

Prenotação n. 225.681, de 24 de maio de 2.011.

R.3 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pela escritura particular mencionada no R.2, os proprietários (JEFFERSON CARLOS DA SILVA e sua mulher DANIELI GIROTO FERNANDES GARROTE, já qualificados) ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE o imóvel (em conformidade com a Lei Federal n.

- continua no verso -

49375155690

1º Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de Guarulhos - SP

2410 - AA 191029

2410 - AA 191029



matrícula
90.245

ficha
01

verso

9.514/97), (pelo SFH) em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, inscrita no CNPJ sob n. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3 e 4, em Brasília-DF, para garantia da dívida no valor de R\$147.600,00 (*cento e quarenta e sete mil e seiscentos reais*) a ser paga em 360 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$1.701,14, vencendo-se a primeira delas em 13/06/2.011, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, com taxas de juros nominal de 10,0262% e efetiva de 10,5000% ao ano, com as demais cláusulas e condições constantes do título. Guarulhos, 01 de junho de 2011.

Substituta do Oficial *(assinatura)* **Mariselma Bispo de Oliveira**

Ao Oficial....	R\$ 22,01	CERTIFICO E DOU-FE que apresente folextraída em inteiro teor, da matrícula nº: 90245 , em forma reprográfica, nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/1973. A presente refere-se aos atos praticados até o dia imediatamente anterior à emissão.
Ao Estado....	R\$ 6,26	
Ao IPESP....	R\$ 4,64	
Ao Reg. Civil:	R\$ 1,16	
Ao Trib. Just:	R\$ 1,16	
Total.....	R\$ 35,23	

Guarulhos-SP, 30 de agosto de 2012
(Dimas Dhein Escrevente Autorizado).

OBSERVAÇÃO

Os imóveis localizados no município de Guarulhos, antes da emancipação da Comarca, integravam as seguintes circunscrições imobiliárias da Comarca de São Paulo: A) 3ª Circunscrição imobiliária no período de 24/12/1912 a 08/12/1925 e de 26/12/1927 a 14/05/1939; B) 2ª Circunscrição Imobiliária, no período de 09/12/1925 a 25/12/1927; C) 7ª Circunscrição imobiliária, no período de 15/05/1939 a 06/10/1939, e, D) 12ª Circunscrição imobiliária, no período de 07/10/1939 a 02/03/1956.

495751555650



Ofício de Registro de Imóveis e Documentos
Cadastr. Func. Juríd. e Contábil
303821

Condomínio Residencial Portal da Vila Augusta

98

Ata da Assembléia Geral Ordinária do Condomínio Residencial Portal da Vila Augusta - Rua Dona Olga, s/n - Guarulhos - SP, realizada no dia 15 de abril de 2012.

Às 17h00min, em segunda convocação, presentes os senhores condôminos titulares de apartamentos, conforme assinaturas no livro de Atas e presenças, aberta a Assembléia Geral Ordinária do Condomínio Residencial Portal da Vila Augusta, cujos trabalhos se desenvolveram no próprio condomínio. Por indicação dos presentes assumiu a presidência o Sr. Walter Nunes - Apto.: 11-A, que convidou o Sr. Maurício de Oliveira para secretariá-lo. Em seguida o Senhor Presidente colocou em apreciação a ordem do dia: **Item 1 - Deliberação sobre as contas e atos do Administrador, relativos ao exercício anterior:** entregue aos presentes o relatório gerencial do período de janeiro a dezembro de 2011, contendo as receitas previstas e realizadas, despesas, acordos recebidos, médias de receitas e despesas e gráfico com os percentuais de cada grupo de receita e despesa; quadro com as posições da inadimplência inicial em setembro de 2004 e atual em 31 de março de 2012, acordos recebidos no período de setembro de 2004 a março de 2012 e gráfico dos percentuais de cobranças extrajudicial e judicial e acordos em andamento e saldos dos caixas administradora e condomínio em 31 de março de 2012 e das contas corrente e poupança em 13 de abril de 2012, inclusive os saldos bloqueados judicialmente, parte integrante da ata. Alguns moradores presentes questionaram os gastos com telefone, os quais consideram exagerados, sendo citado inclusive o gasto no valor de R\$559,31 no mês de fevereiro de 2012. O Sr. Síndico esclareceu que o condomínio possui dois Nextel, com plano de 200 (duzentos) minutos no valor de R\$109,00 (cento e nove reais) cada, além da linha da portaria, cujo valor da assinatura é de cerca de R\$60,00 (sessenta reais). Comprometeu-se a verificar esses gastos e entrar em contato com a Nextel para confirmar se existe alguma cobrança de ligações excedentes, a qual não deveria ocorrer. Após os esclarecimentos, foi colocada em votação a aprovação das contas, sendo que a unidade 84B se absteve da votação e o restante das unidades presentes aprovou as contas. Desta forma, ficam aprovadas por ampla maioria as contas e atos do Administrador, relativos ao exercício anterior. **Item 2 - Apreciação e votação de orçamento para o exercício seguinte, incluindo proposta de rateio para benfeitorias:** entregue aos presentes o relatório de previsão orçamentária do ano de 2012, parte integrante da ata. O valor da previsão orçamentária é de R\$23.587,21 (vinte e três mil quinhentos e oitenta e sete reais e vinte e um centavos), sendo informado que desde fevereiro de 2008 foi aplicado somente um reajuste de 5% no mês de março de 2010. Considerando a média de despesas, a cota condominial deverá ser reajustada em 13%, sendo esclarecido ainda que os principais grupos de despesas são folha de pagamento e manutenções. Após os esclarecimentos, foi aprovado por unanimidade dos presentes o reajuste de 13%, a partir do mês de maio de 2012. Desta forma, a previsão orçamentária será de R\$23.730,00 (vinte e três mil setecentos e trinta reais), a qual será rateada de acordo com as frações ideais. Sobre o rateio extra para benfeitorias, o Sr. Síndico esclareceu que não será discutido nesta assembleia, tendo em vista que o condomínio ainda não possui os orçamentos. As prioridades são a reforma da portaria e a pintura do prédio, sendo que assim que forem levantados os orçamentos será convocada assembleia extraordinária para aprovação do rateio extra.

Nada mais havendo a tratar e ninguém querendo fazer uso da palavra, o Sr. Presidente deu por encerrado os trabalhos da presente Assembléia Geral Ordinária, lavrando-se a presente Ata que vai assinada pelo Sr. Presidente e pela Secretário que a lavrou.

Walter Nunes
Walter Nunes
Presidente

Maurício de Oliveira
Maurício de Oliveira
Secretário

1º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e
Civil de Pessoa Jurídica de Guarulhos SP
DOC MICROFILMADO SOB N.º 3070-11

Condomínio Residencial Portal da Vila Augusta

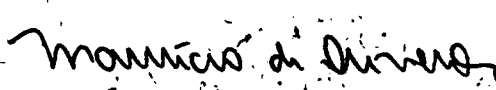
Ata da Assembléia Geral Extraordinária do Condomínio Residencial Portal da Vila Augusta – Rua Dona Olga, s/n – Guarulhos – SP, realizada no dia 29 de julho de 2012.

As 17h00min, em segunda convocação, presentes os senhores condôminos titulares de apartamentos, conforme assinaturas apostas no livro de Atas e presenças, aberta a Assembléia Geral Extraordinária do Condomínio Residencial Portal da Vila Augusta, cujos trabalhos se desenvolveram no próprio condomínio. Por indicação dos presentes assumiu a presidência o Sr. Frederico Martins de Carvalho Junior – Apto.: B-112, que convidou o Sr. Maurício de Oliveira para secretariá-lo. Composta a mesa após a leitura da Ata anterior, é do edital de convocação o Sr. Presidente colocou em apreciação os seguintes itens da ordem do dia:

Pauta única – Eleição de Síndico, Subsíndico e Conselheiros: aberta às inscrições para os cargos de síndico, subsíndico e conselheiros, se inscreveram e foram empossados os seguintes condôminos: **Síndico – Walter Nunes – Apto.: A-011, CPF: 897.105.258.91, RG:4.808.427 e PIS: 104.169.105-02;** Subsíndico – Morenilo Chaves da Silva – Apto.: A-072; Conselheiros – Sônia Regina Forte – Apto.: A-084, Thomaz Scharf – Apto.: A-073 e Ivani Falcão – Apto.: A-054 como titulares e Erivaldo Vieira de Araújo Filho – Apto.: B-041, Frederico Martins de Carvalho Junior – Apto.: B-112, Edson José Teixeira Santos – Apto.: B-023 e Janderson Gonçalves – Apto.: A-012 como suplentes. Os representantes eleitos cumprirão o mandato no período de **01 de Agosto de 2012 a 31 de Julho de 2014.** O síndico será isento do pagamento da cota condominial, correspondente as despesas ordinárias e receberá a remuneração correspondente a prestação de serviços, conforme aprovado em assembléia anterior.

Nada mais havendo a tratar e ninguém querendo fazer uso da palavra, o Sr. Presidente deu por encerrado os trabalhos da presente Assembléia Geral Extraordinária, lavrando-se a presente Ata que vai assinada pelo Sr. Presidente e pelo Secretário que a lavrou.


Frederico Martins de Carvalho Junior
Presidente


Maurício de Oliveira
Secretário

PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA

Protocolo N.º: TD 216673	Ao Cartório.....	48,16
Registro em microfilme sob n.º307041	Ao Estado.....	12,27
	Ao IPESP.....	9,09
	Reg. Civil.....	2,28
GUARULHOS, 6/08/2012	Trib. Justiça..	2,28
PAULO CELSO ANGELINO	Condução/Outros:	0,00
ESCREVENTE AUTORIZADO	TOTAL.....	69,08

Guarulhos, 22 de agosto de 2012.

Srs. Jefferson Carlos da Silva/Danieli.

Rua Dona Olga, s/n_Esquina Av. Rotary 343_Ant.1180 – Apto A-111, - Vila São João - Guarulhos – SP.

REF: ASSUNTO DE VOSSO INTERESSE

Prezados Senhores:

Vimos através desta, informar-lhe que não consta nos registros do Condomínio Residencial Portal da Vila Augusta, sito a Rua Dona Olga, s/n_Esquina Av. Rotary 343_Ant.1180 - Vila São João - Guarulhos – SP, a quitação das taxas condominiais da unidade **A-111** – referente aos meses de **Janeiro, Março, Maio, Junho e Julho de 2012.**

Neste sentido, o Condomínio concede o prazo de **05 (cinco) dias** a contar do recebimento desta, para fins de que Vossa Senhoria apresente os comprovantes de pagamento das taxas supracitadas ou se componha amigavelmente acerca das mesmas, sob pena de ser distribuída ação judicial competente para recebimento do débito pertencente à vossa unidade.

Assim, a composição amigável é a melhor solução, pois evita a majoração do débito e dispensa custos com a contratação de profissional para proceder à defesa processual, bem como evitando o comparecimento em audiências, o que gera economia de tempo.

Vale lembrar ainda, que além da possibilidade de protesto do débito condominial não pago, pode ainda resultar na perda da propriedade, conforme previsão legal, não se enquadrando, portanto na Lei de impenhorabilidade, ou seja, a unidade devedora é passível de penhora e por via de consequência praxeamento(leilão) judicial.

Desta forma, caso haja interesse de Vossa Senhoria em propor uma solução amigável, favor entrar em contato no telefone **2441-0302** ou através dos e-mails: **fioravante_adv@yahoo.com.br** e **barbaraggarcia@aasp.org.br** em horário comercial, para fins de tratarmos acerca de eventual proposta e celebração de composição amigável do débito condominial.

Caso Vossa Senhoria já tenha quitado seus débitos, favor desconsiderar o presente aviso.

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PORTAL DA VILA AUGUSTA
P/P BÁRBARA GONÇALVES GARCIA
OAB/SP Nº 270.249

DESTINATÁRIO DO OBJETO / DESTINATAIRE			
NOME OU RAZÃO SOCIAL DO DESTINATÁRIO DO OBJETO / NOM OU RAISON SOCIALE DU DESTINATAIRE <i>Jefferson Carlos da Silva / Danielli</i>			
ENDEREÇO / ADRESSE <i>Rua Dona Olga, o/n. Esquina Av. Potany 343, apt 1180 - Apto. A 111</i>			
CEP / CODE POSTAL <i>07044-010</i>	CIDADE / LOCALITÉ <i>Guarulhos</i>	UF <i>SP</i>	PAIS / PAYS <i>Brasil</i>
DESCRIÇÃO DE CONTEÚDO (SUJEITO À VERIFICAÇÃO) / DISCRIMINATION <i>Inf. Notificação extrajudicial quidico Dr. Diógenes e Barbara inf apto A 111 do Portal.</i>		NATUREZA DO ENVIO / NATURE DE L'ENVOI <input type="checkbox"/> PRIORITÁRIA / PRIORITAIRE <input type="checkbox"/> EMS <input type="checkbox"/> SEGURADO / VALEUR DÉCLARÉ	
ASSINATURA DO RECEBEDOR / SIGNATURE DU RÉCEPTEUR <i>Ricardo Latine Olim</i>		DATA DE RECEBIMENTO / DATE DE LIVRATION <i>27/8/12</i>	CARIMBO DE ENTREGA / LÍMITE DE DESTINO / BUREAU DE DESTINATION
NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR / NOM LISIBLE DU RÉCEPTEUR			
Nº DOCUMENTO DE IDENTIFICAÇÃO DO RECEBEDOR / ÓRGÃO EXPEDIDOR		RUBRICA E MAT. DO EMPREGADO / SIGNATURE DE L'AGENTE <i>Adio A. Braga</i> RG. 8.924.141-0	
ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO NO VERSO / ADRESSE DE RETOUR DANS LE VERS			
752/013-0		FC0463 / 16	
114 x 186 mm			

	AVISO DE RECEBIMENTO	AR	RA 18706631 0 BR
DATA DE POSTAGEM / DATE DE DÉPÔT <i>27 AGO 2012</i>	TENTATIVAS DE ENTREGA / TENTATIVES DE LIVRAISON		
UNIDADE DE POSTAGEM + BUREAU DE DÉPÔT <i>GUARULHOS</i>	h	h	h

PREENCHER COM LETRA DE FORMA

ENDERECO PARA DEVOLUÇÃO / RETOUR	NOME OU RAZÃO SOCIAL DO REMETENTE / NOM OU RAISON SOCIALE DE L'EXPÉDITEUR <i>Cond. Portal do Vibe Augusta / Dr. Diógenes e Barbara</i>
	ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO / ADRESSE <i>Rua Silvio Barbara, 157 - Sala 05</i>
	CIDADE / LOCALITÉ <i>Guarulhos</i>

UF *SP* BRASIL

07119-010

Handwritten signatures and initials, including '17' and '53'.

MINUTA

INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO

RESIDENCIAL PORTAL DA VILA AUGUSTA

(Conjunto Habitacional de Interesse Social)

I) DA INCORPORADORA

MARKKA CONSTRUÇÃO E ENGENHARIA LTDA., empresa sediada em São Paulo, Capital, na Rua do Triunfo, n. 520, conj. 22, Campo Belo, inscrita no CNPJ/MF sob n. 01.516.559/0001-31, constituída conforme Contrato Social registrado sob n. 33214112321, em sessão de 23 de outubro de 1996, na JUCECT, consolidado por Instrumento de 10 de janeiro de 1997, também objeto de registro e arquivamento naquela Junta sob n. 33.612/97-6.-

II) DO IMÓVEL

UM TERRENO, consistente em parte dos lotes 1 a 20 e 27 a 31, da quadra 39, situado na Vila São João, Vila Augusta, perímetro urbano do distrito, Município e Comarca de Guarulhos, deste Estado, com a seguinte descrição: começa em um ponto no alinhamento da Avenida Rotary, distante 66,00m. do ponto de intersecção da Rua Kari com a Avenida Rotary, do lado direito de quem da Rua Kari segue em direção a Rua Dona Olga;- daí segue em linha reta acompanhando o alinhamento da Avenida Rotary na distância de 84,00m. até o ponto de intersecção dessa Avenida com a Rua Dona Olga;- daí, deflete à esquerda e segue pelo alinhamento da Rua Dona Olga na distância de 40,00m.;- daí deflete à direita em ângulo aproximado de 90o. e segue em linha reta até um ponto que dista 66,00m. do alinhamento da Rua Dona Olga, confrontando com o lado direito da Gleba C, que faz frente para a Rua Dona Olga e que também é desmembrada do todo maior e com parte dos fundos da gleba D, e que faz frente para a Rua Machado de Assis, também desmembrada do todo maior;- daí deflete à direita no ângulo aproximado de 90o. e segue em linha reta na distância de 20,00m.;- daí, deflete à esquerda em ângulo aproximado de 27o. e segue em linha reta na distância de 15,00m.;- daí, deflete à direita no ângulo aproximado de 90o. e segue em linha reta na distância de 20,00m. até

Microfilmado sob nº 02132
Arquivo de Imóveis - SP

18

encontrar o ponto inicial, no alinhamento da Avenida Rotary, confrontando nestas distâncias com o lado esquerdo da gleba A, também desmembrada do todo maior, perfazendo uma área de 3.000,00m2. (tres mil metros quadrados).-

INSCRIÇÃO CADASTRAL: 111.52.55.0066.00.000

III - DA TITULARIDADE

O domínio sobre descrito e confrontado imóvel, adveio à ora requerente, por compra feita a Pirasa Empreendimentos e Construções Ltda., conforme escritura de 04 de abril de 2001, Livro 916, fls. 173/175, das Notas do 2o. Tabelião de Guarulhos, deste Estado, pelo valor de R\$ 302.376,76-, ainda não registrada, mas filiada a MATRICULA n. 49.028, do 2o. Cartório de Registro de Imóveis de Guarulhos.-

REGISTRO DE IMÓVEIS
 DE GUARULHOS, SP
 USE DOCUMENTOS
 DE PESSOA JURÍDICA
 RUA GABRIEL MACHADO, 500 - GUARULHOS, SP

IV - OBJETO DA INCORPORAÇÃO

A presente incorporação visa a construção sobre o terreno antes descrito, caracterizado e confrontado, de um empreendimento, constituído por um conjunto habitacional de interesse social, de finalidade exclusivamente residencial, sob a denominação de "RESIDENCIAL PORTAL DA VILA AUGUSTA", e conformidade com o projeto aprovado pela Municipalidade de Guarulhos, deste Estado, processo n. 28.442/2000, Alvará n. 001/2001, de 21 de fevereiro de 2001.-

V - DESCRIÇÃO DO EMPREENDIMENTO

O empreendimento será composto por 2 (dois) blocos, designados como "A" e "B", cada um com 14 (catorze) pavimentos, sendo um sub-solo de garagem, térreo e 12 (doze) superiores, sendo o térreo com 2 (duas) unidades e cada dos demais pavimentos com 4 (quatro) unidades cada, com um total de 100 (cem) unidades autônomas), ou seja, 50 (cincoenta) em cada bloco, entradas de acesso ao empreendimento pela Rua Dona Olga e Avenida Rotary, abrigo de gaz, área de lazer (mini quadra), área de lazer (play ground), área de circulação para pedestres e área de circulação para veículos, guarita, jardins e espaços para guarda e estacionamento de 101 (cento e um) veículos, todas de dimensões pequenas e médias, em lugares indeterminados e sujeitas e atuação de manobrista, sendo 58 (cinco e oito) vagas no subsolo com acesso pela Rua Dona Olga e Avenida Rotary, com acesso pela Avenida Rotary, além de 1 (uma) vaga para deficientes físicos e 5 (cinco) vagas para motos.-

REGISTRO DE IMÓVEIS
 DE GUARULHOS, SP
 Rua Dona Olga de, Guarulhos - SP
 Matrícula nº 49.028
 111.52.55.0066.00.000
 52132

3 19 34

SUB-SOLO (com acesso pela Rua Dona Olga)
 - contém 58 (cincoenta e oito) vagas coletivas para estacionamento e escadaria de acesso ao pavimento superior.

PAVIMENTO TÉRREDO DO EMPREENDIMENTO

- entradas de acesso ao empreendimento pela Rua Dona Olga e Avenida Rotary, abrigo de gaz, área de lazer (mini quadra), área de lazer (play ground), área de circulação para pedestres e área de circulação para veículos, guarita, jardins, além de 43 (quarenta e tres) vagas coletivas para estacionamento, além de 1 (uma) vaga para deficiente físico e 5 (cinco) vagas para motos.-

PAVIMENTO TÉRREDO (do bloco "A")

salão de festas com copa, AC (2) e WC. feminino e WC masculino, sala de jogos, administração com WC, "hall" de acesso ao salão de festas, sala de jogos e a administração;- caixa dos elevadores (2), caixa de escadarias, "hall" de acesso aos elevadores, as escadarias e as unidades, C.M., D.G. com WC, além de 2 (duas) unidades autônomas.-

PAVIMENTO TÉRREDO (do bloco "B")

salão de festas com copa, AC (2) e WC. feminino e WC masculino, apartamento do zelador com sala, dormitório, banho, cozinha e área de serviço, "hall" de acesso ao salão de festas e ao apartamento do zelador;- caixa dos elevadores (2), caixa de escadarias, "hall" de acesso aos elevadores, as escadarias e as unidades, C.M., D.G. com WC, além de 2 (duas) unidades autônomas.-

1o. ANDAR/3o. PAVIMENTO à 12o. ANDAR/14o. PAVIMENTO (de ambos os blocos)

- "hall" de acesso as escadarias e aos elevadores, caixa de escadarias e caixa de elevadores (2), além de 4 (quatro) unidades autônomas.-

ATICO

Casa de maquinas, caixa de escadarias, caixas d'água e cobertura final.-

CAPÍTULO I - DAS PARTES COMUNS E EXCLUSIVAS DO CONDOMÍNIO

Seção I

Da Discriminação das Diferentes Partes do Condomínio

Artigo 1o. - Objetivam as Incorporadoras, compromissárias do terreno, sob o regime de incorporação, um empreendimento de Imóveis

1º Oficial de Registro de Imóveis
 da Comarca de Guarulhos - SP
 Matr. nº 52132

IMÓVEIS
 DOCUMENTOS
 REGISTRO JURÍDICO
 A GABRIEL MACIEL

Handwritten signature and initials.

hatacional de interesse social, sob a denominação "RESIDENCIAL PORTAL DA VILA AUGUSTA", situado nesta cidade na Rua Dona Olga e Av. Rotary, perimetro urbano do Município e Comarca de Guarulhos, deste Estado, o qual é composto de duas partes distintas, a saber:-

- a) partes de condomínio, ou seja, partes de propriedade e uso comum;-
- b) partes de propriedade e uso exclusivo.-

Artigo 2o.

São designadas como **PARTES COMUNS:**

aquelas assim definidas no artigo 3o., da Lei 4.591/64, que se consubstanciam nas coisas de propriedade e uso comum a todos os condôminos, inalienáveis, indivisíveis, acessórias e indissolúvelmente ligadas as unidades autônomas ou propriedades exclusivas, e muito especialmente o terreno onde se localiza o empreendimento, áreas livres, áreas de circulação e áreas de lazer, portaria, as vagas de estacionamento de veículos e e motos, paredes externas, áreas internas de ventilação, vigas, colunas e pisos, partes externas das janelas, rede primária das instalações de água, luz, força e esgoto, de águas pluviais, os "halls" em geral, pisos, escadarias, elevadores, caixas ou reservatórios de água, e tudo o mais que por sua natureza ou função for de uso e serventia a todos os condôminos.-

Artigo 3o.

São designadas como **PARTES EXCLUSIVAS:**

aquelas designadas como unidades autônomas, propriedade exclusiva dos condôminos, ou seja, os 100 (cem) apartamentos, os quais receberão a seguinte designação numérica, em cada um dos blocos:

BLOCOS "A" e "B"

2o.	PAVIMENTO ou TÉRREO	- apartamentos	-----	03	-	04
3o.	PAVIMENTO (1o. andar)	- apartamentos	11 - 12 -	13	-	14
4o.	PAVIMENTO (2o. andar)	- apartamentos	21 - 22 -	23	-	24
5o.	PAVIMENTO (3o. andar)	- apartamentos	31 - 32 -	33	-	34
6o.	PAVIMENTO (4o. andar)	- apartamentos	41 - 42 -	43	-	44
7o.	PAVIMENTO (5o. andar)	- apartamentos	51 - 52 -	53	-	54
8o.	PAVIMENTO (6o. andar)	- apartamentos	61 - 62 -	63	-	64
9o.	PAVIMENTO (7o. andar)	- apartamentos	71 - 72 -	73	-	74
10o.	PAVIMENTO (8o. andar)	- apartamentos	81 - 82 -	83	-	84
11o.	PAVIMENTO (9o. andar)	- apartamentos	91 - 92 -	93	-	94
12o.	PAVIMENTO (10o. andar)	- aptos.	101 - 102 -	103	-	104
13o.	PAVIMENTO (11o. andar)	- aptos.	111 - 112 -	113	-	114
13o.	PAVIMENTO (12o. andar)	- aptos.	121 - 122 -	123	-	124

1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Guarulhos - SP Matr. nº 52132

Todas as unidades autônomas e apartamentos serão absolutamente iguais, possuirão sala de estar/jantar com varanda, dois dormitórios, corredor de circulação, banho,

8/1
5
J6
[Handwritten signature]

cozinha e área de serviço, e a ela caberá o direito de uso de uma vaga para estacionamento de veículo, em lugar indeterminado e sujeita a atuação de manobrista.-

ÁREAS E FRAÇÕES IDEAIS DE TERRENO ATRIBUIDAS AS UNIDADES AUTONOMAS

área útil ou privativa	51,035 m2.
áreas de uso comum	38,1040 m2.
área total construída	89,139 m2.
coef. de proporcionalidade.....	0,01 %

Seção II

Do Destino das Diferentes Partes do Condomínio

Artigo 4o. - As partes de condomínio e as partes de propriedade e uso exclusivo terão destino compatível com sua natureza, com a moral e os bons costumes, ressaltando-se, porém, que:-

a) as áreas do terreno não edificadas destinam-se a todos os condôminos, seus inquilinos, comodatários ou hóspedes, que delas se utilizarão sem prejudicar iguais direitos dos demais, nem suas condições de conservação e integridade;-

b) as vagas para estacionamento, em número de 101 (cento e uma), além daquelas para estacionamento de motos, destinam-se a guarda de veículos dos condôminos ou ocupantes dos apartamentos, ou hóspedes;-

c) as unidades destinam-se a fins exclusivamente residenciais.-

Seção III

Do Modo de Usar as Coisas Comuns

Artigo 5o. - As partes de propriedade e uso comum, serão utilizadas na conformidade com seu destino e com observância das disposições contidas neste Instrumento e do que se dispôr, complementarmente, o Regulamento do condomínio.-

Artigo 6o. - As partes de condomínio destinadas a serem utilizadas para circulação, e especialmente as passagens e vias de acesso, vestibulos e outras, deverão estar sempre desimpedidas, nada podendo nelas ser depositado, ainda que temporariamente, salvo pelo tempo necessário a carga e descarga.-

MACHADO DE OLIVEIRA

1º Oficial de Registro de Imóveis
da Comarca de Guarulhos - SP
Microfilmado sob nº 52132

89

Parágrafo único - Quaisquer objetos encontrados pelo Síndico ou pelo Administrador em tais condições serão retirados e somente devolvidos ao respectivo proprietário depois de pagas as despesas com sua retirada e armazenamento, se for o caso, além da multa que lhe venha a ser aplicada no caso de reincidência.-

Artigo 7o. - As partes, dependências e instalações comuns serão reparadas a custa do condomínio, ressalvadas, porém, as excessões expressas nesta Convenção.- Todavia, as despesas serão do condômino, ou seu autorizado, quando tenha ele dado causa ao dano.-

Seção IV
Da Garagem

IMÓVEIS
 INTOS
 CANTO
 J. MACIADO, 20 QUINZE

Artigo 8o. - As vagas de estacionamento para guarda de veículos, situam-se no sub-solo e pavimento terreo do empreendimento.-

Parágrafo único - Essas vagas de estacionamento poderão ter seu uso cedido, a título de comodato ou locação, tão somente a condôminos ou ocupantes de unidades autônomas do empreendimento.-

Artigo 9o. - Os eventuais titulares de vagas encravadas terão direito perpétuo de passagem sobre a(s) vaga(s) que lhe é (são) contigua(s), para o fim de estacionar ou retirar seu veículo, respeitando-se, sempre, o que vier a dispor o Regulamento Interno.-

Artigo 10 - Nas vagas de estacionamento serão guardados veículos de passeio de dimensões pequenas e médias, nunca superior ao tamanho das mesmas.- Nelas não será permitida a colocação ou a guarda de coisas de qualquer outra espécie, inclusive veículos de carga ou comerciais.-

Artigo 11 - Nenhum condômino ou ocupante de apartamento, mesmo hóspede, poderá estacionar seu carro em outras áreas que não sejam aquelas determinadas para estacionamento.-

Artigo 12 - é expressamente proibida a lavagem ou reforma de veículos na garagem coletiva do empreendimento.-

1º Oficial do Registro de Imóveis
 De Comarca de Guarulhos - SP
 Matrícula nº 52132

89
+
SB

Artigo 13 - Os veículos estacionados nas vagas de garagem deverão estar convenientemente fechados a chave, não se responsabilizando o condomínio por eventuais furtos ou danos.-

CAPITULO II - DOS DIREITOS E OBRIGAÇÕES DOS CONDOMINOS

Artigo 14 - São direitos de cada condômino:- 1)- usar, gozar e livremente dispor da respectiva unidade autônoma, de acordo com o mencionado destino, desde que não infrinja as normas legais e as contidas nesta Convenção e no seu Regulamento Interno, bem como não comprometer a segurança e solidez do conjunto e respeitar os direitos de terceiros, a boa ordem, os bons costumes, a saúde e o bem estar dos demais condôminos;- 2)- Convocar a Assembleia Geral pela forma prescrita nesta Convenção, a ela comparecer, discutir e votar;- ser eleito Síndico, Sub-Síndico, ou membro do Conselho;- 3)- examinar os livros e arquivos utilizados pela Administração, facultado o recurso para a Assembleia Geral, no caso de recusa;- propor a Assembleia Geral as providências que lhes parecerem adequadas a conservação e defesa do patrimônio comum;- formular, por escrito, queixas ou reclamações, ao Síndico ou a Administração.-

REG. MACHADO 22 GUARULHAS - SP

Artigo 15 - Igualmente, cada condômino se obriga a:- 1) não usar das coisas comuns para fins diversos daqueles a que se destinam;- não obstruir as passagens ou vias de acesso ou vestibulos, conservando-as e zelando por seu aprimoramento;- 2) não estacionar, pisar ou brincar nas partes que compõe as vias de acesso, salvo nos locais para isso determinados;- 3) não mudar a forma externa de sua unidade, bem como não modificar a fachada de sua unidades nem a distribuição interna dos compartimentos, salvo se autorizado pela Assembleia Geral;- 4) não decorar as paredes externas e esquadrias com tonalidade ou cores diversas das empregadas no conjunto;- 5) não alugar ou vender sua propriedade exclusiva sem dar ciência, ao locatário ou ao comprador, das restrições e proibições desta Convenção e fazê-las constar do respectivo instrumento ou ato;- 6) não lançar mão de qualquer processo de aquecimento capaz de comprometer a segurança do conjunto ou sua higiene e limpeza;- 7) não executar na sua propriedade qualquer instalação que importe em sobrecarga para o empreendimento, sem consentimento prévio da Assembleia, do Síndico ou da Administração, não prestigiar e fazer acatar as decisões da Assembleia, os princípios convencionados e a ordem administrativa, não permitir a entrada do Síndico ou de representantes da Administradora e das pessoas que os acompanharão na inspeção e execução de medidas que se relacionem com o

Registro de Imóveis
Guarulhas - SP
52132

8
 SA
 19

interesse coletivo;- 10) fazer, por sua conta exclusiva, as despesas e reparos em sua residencia e contribuir para despesas gerais na forma que for fixada pela Assembleia Geral;- 11) concorrer nas despesas do condominio, sendo certo que o adquirente da unidade autonoma responde pelos debitos do alienante, inclusive multas, correcao monetaria e despesas judiciais e honorarios de advogado, se for o caso.-

Parágrafo único - Aplicam-se ao ocupantes do imóvel a qualquer título, todas as obrigações referentes ao uso, função e destino das unidades.-

OVEIS
 TOS.
 JURIDICA
 MACHADO, DE GUARULHOS, SP.
 JURIDICA
 MACHADO, DE GUARULHOS, SP.

CAPITULO III - DOS ENCARGOS, FORMAS E PROPORÇÃO DAS CONTRIBUIÇÕES PARA AS DESPESAS DE CUSTEIO E PARA AS EXTRAORDINARIAS

Artigo 16 - Cada condômino concorrerá para todas as despesas do condominio, de acordo com o orçamento fixado para o exercicio, recolhendo as respectivas cotas nos primeiros 10 (dez) dias de cada mês a que correspondem.- Também concorrerá para o rateio das despesas extraordinárias, recolhendo a respectiva quota nos primeiros 10 (dez) dias do mês subsequente ao do recebimento do aviso para pagamento, o qual deverá ser expedido por carta registrada ou sob protocolo.- Ressalva-se, porém, que se o vulto das despesas extraordinárias aconselhar sejam feitas as arrecadações parceladamente, os correspondentes vencimentos serão fixados pelo Síndico e, conforme o caso, pela Assembleia Geral.-

Parágrafo 1o. - Constituem despesas condominiais:- a) os prêmios de seguro, com exclusão do valor correspondente ao seguro facultativo que cada condômino queira fazer sobre sua unidade, além dos obrigatórios;- b) os impostos e taxas lançados sobre as partes e coisas comuns do conjunto;- c) as despesas derivadas de consumo de luz, força, água, esgoto e telefones de uso comuns, de aquisição de materiais de limpeza;- d) a remuneração da Administradora e se for o caso, do Síndico;- e) salários dos empregados do condominio, bem como os respectivos encargos sociais e trabalhistas;- f) as despesas de conservação, limpeza, reparações, manutenção e reparação do conjunto e suas instalações de uso comum;- g) outras despesas autorizadas pelo Síndico ou pela Assembleia Geral.-

Parágrafo 2o. - Cada condômino participará do pagamento das despesas condominiais na mesma proporção da respectiva fração ideal que possua no empreendimento.-

Parágrafo 3o. - O condômino que aumentar as despesas comuns por sua exclusiva conveniência, pagará o excesso que motivar.-

1º Oficial de Registro de Imóveis
 da Comarca de Guarulhos - SP
 Microfilmado sob nº 52132

9
83
[Handwritten signature]

Artigo 17 - O condômino que não pagar contribuições para as despesas comuns nas datas fixadas, ficará sujeito aos juros de mora à razão de 1% (um por cento) ao mês, além de multa de 10% (dez por cento) sobre o débito em aberto, e honorários advocatícios à base de 10% (dez por cento), se a cobrança for amigável e, de 20% (vinte por cento), se judicial.- Se o atraso for superior a 1 (um) ano, o débito será também corrigido monetariamente, na mesma proporção de variação adotada às cadernetas de poupança, acumulado, verificada entre a data do respectivo vencimento e aquela em que se der o efetivo pagamento.-

CAPITULO IV - DO SINDICO E DA ADMINISTRAÇÃO, DO SUB-SINDICO DO CONSELHO CONSULTIVO

COLEIS
NTOS.
JURIDICA
ASSOCIADOS
DE

Artigo 18 - Aos condôminos, em Assembléia Geral, por maioria simples (matade mais um) dos presentes, compete eleger bienalmente, ou antes, em caso de vaga, Síndico, Sub-Síndico e os membros do Conselho Consultivo, permitida a reeleição.-

Parágrafo 1o. - é vedada a escolha, para qualquer das funções referidas neste artigo, de condômino multado em qualquer dos dois últimos exercícios, ou que, nesse mesmo período, tenha sido acionado judicialmente para pagamento de suas contribuições.-

Parágrafo 2o. - As funções acima não serão remuneradas, salvo deliberação em contrário, por maioria simples (matade mais um), da Assembléia Geral, que pode autorizar seja o Síndico - e somente ele - remunerado.-

Artigo 19 - A destituição do Síndico, do Sub-Síndico ou de qualquer dos membros do Conselho Consultivo dar-se-á por deliberação de 2/3 (dois terços) dos votos presentes à Assembléia Geral para isso convocada.-

Artigo 20 - Ao Síndico compete supervisionar os interesses gerais da coletividade condominial, atendendo as sugestões e reclamações que, no interesse do condomínio, lhes sejam apresentadas e, mais especificamente, além dos encargos previstos nesta Convenção e na Lei:-

a) representar a coletividade condômino ativa e passivamente, nas matérias de sua alçada, e quando o que diga respeito a defesa e preservação dos direitos e interesses da mesma, em Juízo ou fora dele, inclusive perante as

1º Oficial de Registro de Imóveis
da Comarca de Guarulhos - SP
Município de Guarulhos - SP
Matrícula nº 152132

repartições públicas e terceiros em geral, podendo receber citações, intentar ações, recorrer, receber e dar quitação;

b) contratar, quando se fizerem necessários, os serviços de procuradores e advogados;-

c) escolher e contratar, "sob-referendum" em Assembléia Geral, o Administrador do condomínio;-

d) tomar as medidas de caráter geral ou urgente e impor multas aos condôminos infratores;-

e) impor, diretamente, aos condôminos, a fiel observância desta Convenção e do Regulamento Interno do edifício, nele mantendo um serviço permanente de vigilância, diurno e noturno, de forma a assegurar os direitos e obrigações mútuas quando da utilização das partes comuns e dos apartamentos.-

Artigo 21 - Ao Sub-Síndico caberá colaborar com o Síndico nas suas funções, quando para isso for por esse requisitado, bem como substituí-lo nos seus eventuais impedimentos.-

Artigo 22 - O condomínio contará com um administrador, pessoa jurídica ou não, a quem compete superintender a administração geral do conjunto e defender os interesses do condomínio, fazendo observar a presente Convenção e o Regulamento Interno, bem assim as deliberações tomadas nas Assembléias.-

Parágrafo Único - Além dos demais previstos nesta Convenção, constituem deveres e atribuições do Administrador do condomínio:-

a) preparar a Convenção das Assembléias Gerais dos condôminos, por iniciativa prévia ou por provocação destes;-

b) admitir e demitir, dentro dos critérios e normas legais, funcionários e empregados da coletividade condominial, fixando-lhes os salários e definindo-lhes as funções, para os efeitos de legislação trabalhista e da Previdência Social, observadas as bases correntes, sem prejuízo do orçamento anual, com a prévia concordância do Síndico;-

c) autorizar as despesas extraordinárias até o valor de 100 (cem) UFESP, vigente, com prévia aprovação do Síndico;- de 101 (cem e um) a 200 (duzentas) serão submetidas a prévia aprovação do Conselho Consultivo, composto de 3 (três) membros, além dos 201 (duzentas e um), pelas Assembléias Gerais. O Administrador, com autorização do Síndico, poderá proceder às despesas normais de custeio não previstas no orçamento

10

52133

Ofício de Registro de Imóveis
da Comarca de Guimarães - SP
Microfilme sob nº 52133

inicial, que excedam os valores orçados, desde que não ultrapassem de 20% (vinte por cento) o valor das despesas previstas para o mês em curso.- Ultrapassando esse valor, o excedente deverá ser submetido à aprovação de Assembleia Geral Extraordinária para esse fim convocada;-

d) providenciar a contratação e manter em dia os seguintes seguros:- do edifício, contra incêndio;- do condomínio, pela responsabilidade civil contra terceiros, e dos empregados, por acidente de trabalho;-

e) rubricar e manter em seu poder, como depositário, o livro de presença e de atas das Assembleias Gerais, fornecendo cópias autenticadas ao condômino que as solicitar e pagar o respectivo custo;-

f) elaborar o orçamento para cada exercício, justificando-o e submetendo-o à aprovação da Assembleia Geral;-

g) providenciar a cobrança, inclusive judicialmente, sob sua responsabilidade, das quotas, multas e demais contribuições devidas dando-lhes a conveniente aplicação;-

h) administrar os interesses da coletividade condominial, prestando-lhes contas de sua administração anualmente, em Assembleia Geral Ordinária;-

i) abrir e encerrar contas bancárias, conjuntamente com o Síndico ou o Sub-Síndico;-

j) fazer em boa ordem a escrituração da despesa da coletividade condominial, em livros adequados, lançando (rigorosamente em dia) todas as operações relativas à administração do empreendimento;-

k) remeter, a cada condômino, mensalmente, a demonstração de despesas efetuadas;-

l) manter em seu poder, como depositário, o arquivo do condomínio e os livros de sua contabilidade e outras que a prática aconselhar, inclusive os relativos aos exercícios findos, fornecendo cópias autenticadas ao condômino que as solicitar e pagar o respectivo custo;-

m) propor à Assembleia Geral, aplicação de penalidades a funcionários e residentes faltosos, bem como a outras além das previstas nesta Convenção;-

n) dar imediata ciência ao Síndico das intimações judiciais e extrajudiciais que forem recebidas;-

o) submeter a prévia apreciação do Síndico todo e qualquer contrato de manutenção, conservação ou convênio que venham a ser necessário;-

11
22

1º Oficial de Justiça de Imóveis
da Comarca de Garanhuns - SP
Microfilmado sob nº 52132

p) prestar assistência jurídica ao condomínio sempre que necessário em qualquer circunstância;-

q) entregar ao Síndico todos os papéis, livros e documentos pertencentes ao condomínio, quando encerrada a sua administração;-

r) apresentar relatórios semanais ao Síndico, quanto aos aspectos de limpeza, conservação, qualidade dos serviços, etc., relativos ao condomínio;-

s) impor, diretamente aos condôminos, a fiel observância da Convenção e do Regulamento Interno, de forma a assegurar os direitos e obrigações mútuas quando da utilização das partes comuns e das unidades autônomas.-

Artigo 23 - No exercício normal de suas atribuições, o Síndico e o Administrador não serão pessoalmente responsáveis pelas obrigações contraídas em nome e no interesse do condomínio, mas responderão pelos prejuízos a que derem causa, por dolo, culpa, bem como pelos atos que excederem os poderes de administração.- Os atos do Síndico e do Administrador podem ser revistos em Assembléia Geral convocada por, pelo menos, 1/4 (um quarto) dos condôminos.-

Artigo 24 - O Conselho Consultivo compor-se-á de 3 (três) membros e um suplente.-

Parágrafo Unico - Compete ao Conselho Consultivo:-

- a) fiscalizar as atividades do Síndico e do Administrador;-
- b) assessorar o Síndico na solução dos problemas relativos ao condomínio;-
- c) examinar as contas, emitindo parecer;-
- d) levar ao conhecimento da Assembléia Geral as irregularidades verificadas na administração do condomínio;-
- e) convocar a Assembléia Geral, se julgar conveniente;-
- f) abrir e encerrar o Livro Caixa e rubricar as suas folhas.-

CAPITULO V - DAS ASSEMBLÉIAS GERAIS

Artigo 25 - Anualmente, será realizada a Assembléia Geral Ordinária dos condôminos para conhecer, examinar e resolver as seguintes matérias:-

BO DE IMÓVEIS
DOCUMENTOS
SSOA JURÍDICA
R. MARCELLO DE OLIVEIRA, 520 - SP

1º Oficial de Registro de Imóveis
da Comarca de Guarulhos - SP
Matrícula sob nº 52132

13
29
20

- a) apreciação e votação de orçamento para o exercício seguinte;-
- b) eleição, quando for o caso, do Síndico, Sub-Síndico e do Conselho Consultivo e aprovação do Administrador indicado pelo Síndico;-
- c) deliberação sobre as contas e atos do Administrador, relativos ao exercício anterior;-
- d) julgamento dos recursos regularmente interpostos contra imposição de multas por infração da Convenção e/ou Regulamento Interno;-
- e) imposição de multas, conforme previsto no artigo 33;-
- f) resolução sobre outros assuntos de interesse geral não objeto, especificadamente, de Assembleia Geral Extraordinária, que tenham constado do edital de convocação;-
- g) aprovação, modificação ou reforma das deliberações do Síndico, ou do Administrador quando contrárias ao interesse coletivo, ou a finalidade do condomínio;-
- h) designação de representante ou procurador, com poderes especiais em pleitos judiciais que transcendem os limites da administração ordinária.-

BOVEIS
CONTAS JURÍDICA
MACHADO, P. S.

Parágrafo 1o. - As Assembleias Gerais Ordinárias deverão ser realizadas no primeiro trimestre de cada ano.- Serão convocadas pelo Administrador, por meio de carta entregue pessoalmente, sob protocolo ou registrada, pelo correio, com antecedência mínima de 10 (dez) dias, nela sendo designados dia, hora e local aprazados, bem como indicada, ainda que sumariamente, a ordem do dia a ser votada.- Na falta dessa convocação, poderá a mesma ser promovida por qualquer dos condôminos, se até o dia previsto não tiver sido feita pelo Administrador.-

Parágrafo 2o. - As Assembleias Gerais Extraordinárias serão convocadas pelo Administrador, pelo Síndico, pelo Conselho Consultivo, ou por um grupo de interessados que representem no mínimo 1/4 (um quarto) dos condôminos, observando o mesmo processo referido no parágrafo primeiro, competindo-lhes, além de examinar, votar e decidir sobre todo o assunto de interesse geral, destituir o Síndico, o Administrador, nomeando, incontinenti, o substituto e, quando for o caso, fixando sua remuneração.- Ficará, no entanto, a matéria de cada reunião Extraordinária, circunscrita aos assuntos que expressamente tiverem constado dos avisos de sua convocação.-

Oficial de Cartório de Imóveis
da Prefeitura Municipal de São Paulo - SP
Município de São Paulo - SP
Número de Matrícula: 52132

14
20
27

Parágrafo 3o. - Para que possam ser instaladas em primeira convocação as Assembleias Gerais, será exigido o "quórum" mínimo de 1/3 (um terço) dos condôminos.- Em segunda convocação, a instalação se dará meia hora após, com qualquer número de presentes.- As Assembleias serão presididas e secretariadas pelos condôminos, para esse fim eleitos no ato de sua instalação.-

Parágrafo 4o. - Os condôminos, nos casos de ausência ou impedimentos, deverão nomear pessoa com poderes suficientes para representá-los nas Assembleias do condomínio.- Bastará, para esse fim, uma declaração ou carta, ainda que datilografada, assinada pelo condômino e com firma reconhecida, contendo a qualificação do procurador e a cláusula de poder, àquela, para representar em qualquer Assembleia do conjunto, votando livremente sobre as matérias previstas em lei e nesta Convenção.- No entanto, cada procurador não poderá representar, na Assembleia Geral, mais de tres (3) condôminos.-

Parágrafo 5o. - As decisões dos condôminos em Assembleia serão tomadas por maioria simples de votos (metade dos votos dos condôminos presentes, mais um), salvo disposição em contrário, sendo obrigatórias para todos os demais, ainda que vencidos ou ausentes.-

Parágrafo 6o. - As decisões tomadas nas Assembleias dos condôminos serão comunicadas aos ausentes, para todos os efeitos desta Convenção, por meio de carta do Administrador, protocolada ou registrada.-

Parágrafo 7o. - A cada titular de unidade autônoma corresponde o direito a um voto.- Contudo, eles serão computados pela soma das áreas totais, ficando estabelecido que, pelas unidades que ainda não tiverem sido alienadas, o direito de voto será exercido pela Incorporadora.-

Parágrafo 8o. - Os condôminos não poderão votar em relação aos assuntos, serviços e gastos cuja manutenção não contribuam, devendo o respectivo voto, em tal hipótese, ser excluído do conjunto da maioria.-

Parágrafo 9o. - Nos casos de empate por ocasião da apuração de votos dos condôminos, caberá o voto de qualidade ao Síndico e, na sua ausência, ao presidente da reunião.

Parágrafo 10 - Sempre que alguma unidade autônoma, por força, em virtude de comunhão, sucessão ou por qualquer outra circunstância, a diversas pessoas, estas, conjuntamente, nomearão uma entre si para as representar nas Assembleias e perante a massa condômina em geral, devendo, para tanto, ser outorgado o competente mandato, sob pena de suspensão temporário do exercício do direito de voto.-

EXE:
CENTRO JURIDICA
DE RECIBOS

Microfilmado em 1982
Arquivo de Guarulhos - SP
nº 52132

15
22

Parágrafo 11 - Não votará nas Assembléias o condômino que estiver em atraso por mais de 30 (trinta) dias no pagamento do respectivo quinhão das despesas comuns.- Havendo depósito judicial para discutir o pagamento, o voto será acolhido.

CAPITULO VI - DO FUNDO DE RESERVA

Artigo 26 - Para atender as despesas com as obras de conservação, atualização, melhoria e reforma do conjunto não previstas em orçamento, cada condômino constituirá, em poder do Administrador, seu Fundo de Reserva.-

Parágrafo 1o. - O Fundo de Reserva Individual de cada condômino será constituído pela taxa adicional de 5% (cinco por cento) sobre as suas contribuições e no ato delas, assim como pelo rendimento de seu capital, a ser aplicado segundo decisão dos condôminos.-

Parágrafo 2o. - Nos casos de transferência de unidade autônoma, o respectivo Fundo de Reserva Individual passara automaticamente aos sucessores do condômino, independentemente de qualquer outra forma ou manifestação de vontade.-

Parágrafo 3o. - Depois que a soma das importâncias existentes no Fundo de Reserva Individual atingir o valor equivalente a 200 (duzentas) UFESP, a Assembléia Geral poderá decidir pela redução da percentagem referida no parágrafo 1o., ou mesmo suspender a sua arrecadação, até quando se torne inferior àquele mínimo.-

CAPITULO VII - DAS ALTERAÇÕES DESTA CONVENÇÃO

Artigo 27 - Esta Convenção poderá ser modificada da seguinte forma:-

a) naquilo que disser respeito a alteração da destinação específica de cada coisa de propriedade e uso comum, será exigida a concordância da totalidade dos condôminos titulares de direitos de compra de unidades autônomas do empreendimento, em Assembléia Geral especialmente convocada para tal fim;-

b) quanto as demais alterações, será exigido o voto mínimo de 2/3 (dois terços) de todos os condôminos ou titulares de direitos de compra de apartamentos integrantes do edifício,

DE IMÓVEIS
DOCUMENTOS
SOA JURINICA
19 MAR 2010 19:14:14

Microfilmado sob nº 52132
da Comissão de Registros de Imóveis - SP
Extração de cópias

16 *[Handwritten Signature]*

em Assembléia Geral Extraordinária especialmente convocada para tal fim.-

CAPITULO VIII - DO REGULAMENTO INTERNO

Artigo 28 - Afora as normas de caráter regimental constantes do Capítulo II desta Convenção, que deverão ser reproduzidas pelo Síndico e afixadas nos locais julgados convenientes, outras, complementarmente, de acordo com as necessidades da coletividade condominial, deverão ser elaboradas pelo mesmo e aprovadas por 2/3 (dois terços) dos condôminos ou titulares de direitos de compra de unidades integrantes do empreendimento, presentes na Assembléia especialmente convocada.- Considerar-se-á nula de pleno direito qualquer disposição regimental que contrariar a presente Convenção.-

CAPITULO IX - DO SEGURO

Artigo 29 - São obrigatórios os seguros referidos na letra "d", Parágrafo Único, do art. 22, em companhias idôneas de escolha do Administrador e aprovação pelo Síndico.-

Parágrafo 1o. - é permitido, a cada condômino, aumentar o seguro correspondente a sua unidade autônoma para cobrir benfeitorias que haja feito.- Nesse caso, pagarão o acréscimo do preço, recebendo a correspondente parte da indenização, em caso de sinistro, diretamente da seguradora.-

Parágrafo 2o. - Em caso de sinistro, o produto será recebido pelo Administrador, conjuntamente com o Síndico, ou será depositado em banco, em conta vinculada aberta em nome do condomínio, sendo que o destino a ser dado àquela quantia será decidido em Assembléia Geral.-

CAPITULO X - DAS MULTAS

Artigo 30 - Cada condômino ficará sujeito, pelos próprios atos de seus inquilinos, prepostos e demais ocupantes da unidade autônoma, por infração de qualquer das proibições desta Convenção e do Regulamento Interno do conjunto, à multa equivalente a 2 (dois) e máximo de 10 (dez) salários mínimos vigentes à época da infração, dosada segundo a gravidade da falta e devida tantas vezes quantas as infrações, e o dobro, em caso de reincidência, salvo se a Assembléia Geral dos condôminos optar por outra hipótese de os citados índices serem abolidos.-

Artigo 31 - Todas as multas aqui estipuladas são de caráter penitencial, não liberando o infrator da obrigação de reparar

ES
CURIA
SRIEL MARINHO

15
Tribunal de Registro de Imóveis
da Comarca de Salvador
Microfilmado sob nº 15

99

179

28

solução àquilo que tiver transgredido, bem como de ressarcir os prejuízos que houver causado.-

Artigo 32 - As multas podem ser impostas pelo Administrador ou pelo Síndico, mediante auto contendo a descrição do fato, sendo uma das vias entregue ao infrator juntamente com a comunicação.-

Parágrafo 1o. - Da imposição de qualquer multa, caberá, dentro de 30 (trinta) dias contados do recebimento da comunicação escrita e protocolada, recurso escrito, com efeito suspensivo, a ser julgado pela primeira Assembléia que se reunir, não se reconhecendo os que forem interpostos fora do prazo;- em caso de excepcional gravidade, poderá ser convocada Assembléia Geral Extraordinária para julgar esse recurso imediatamente.-

Parágrafo 2o. - No julgamento do recurso, a Assembléia Geral procederá a uma instrução sumária e oral sobre os fatos de que tiver resultado a multa, ouvindo o Administrador, o condômino em causa, testemunhas presentes e tomando conhecimento dos demais elementos de acusação e defesa existentes.- Em seguida, será confirmada ou relevada a multa, pelo voto da maioria.-

Artigo 33 - Em qualquer Assembléia Geral, a coletividade condominial poderá impor multas a condôminos que, por infrações, se tenham tornado passíveis de penalidades, realizando, se entender necessário, a instrução sumária de que trata o parágrafo 2o., do artigo 32 supra, no que for aplicável.- Dessa imposição, não caberá recurso.-

Artigo 34 - As multas recebidas, inclusive as do artigo 17 e os juros ali referidos, constituirão receita do condomínio.-

Parágrafo único - O Administrador não poderá, sob nenhuma hipótese, deixar de aplicar as multas e, quando for o caso, juros de mora e correção monetária devidos, sob pena de ser responsabilizado pelas verbas que deixar de arrecadar.-

CAPITULO XI - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITORIAS

Artigo 35 - Os inquilinos prepostos e demais ocupantes, quanto aos atos praticados, serão solidariamente responsáveis com os condôminos locadores ou cedentes da ocupação, perante o condomínio, em relação às proibições, multas e ações decorrentes desta Convenção.-

Registro de Imóveis
 Prefeitura Municipal de Guarulhos - SP
 Matrícula nº 52132

NOVE.
 MENTOS.
 JA JURIDIC.
 REL. MAR.

18 *[Handwritten signature]*
29

Artigo 36 - O ingresso de empregados, caixeiros e fornecedores em geral, só poderá ser feito pelas entradas principal do conjunto, salvo motivo de força maior.-

Artigo 37 - Os empregados do condomínio só poderão permanecer nas áreas comuns, mesmo nas horas de folga, quando uniformizados com o tipo de uniforme fornecido pelo condomínio.-

Artigo 38 - A denominação do edificio constante desta Convenção será conservada "ad perpetuam" pelos condôminos, ficando assegurado à mesma incorporadora o direito de manter placas de venda na frente do edificio, bem como a permanência de corretores de plantão, seus ou contratados, até a venda da última unidade, após a instalação do condomínio.-

Artigo 39 - Nas Assembléias dos condôminos, o Administrador deverá comparecer obrigatoriamente, por si ou por procurador, independente de aviso, sob pena de perda automática do cargo, salvo justa causa devidamente comprovada.-

Artigo 40 - Fela presente Convenção fica conferido ao Administrador e ao Síndico, poderes para o foro em geral e, ainda, para representar o condomínio perante quaisquer repartições públicas da administração direta ou indireta, Federal, Estaduais ou Municipais e concessionárias de serviços públicos em geral.-

Artigo 41 - Fica eleito o foro da Comarca de Guarulhos, deste Estado, com renúncia à qualquer outro por mais privilegiado que seja ou que venha a ser, para dirimir todas e quaisquer questões resultantes da aplicação ou interpretação da presente Convenção de Condomínio.-

São Paulo,

16 ABR. 2001

con-mar7

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]
107
Oficial de Registro de Imóveis
da Comarca de Guarulhos - SP
Inscrito sob nº 152132

IVEIS
TOS.
URIDICA
MADRID 18-01

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que recebi o presente feito nesta data, às 17:25 horas tendo Registrado no livro próprio n.º 78 às fls. _____, sob o n.º de ordem 2532/12

Em 05 Out 2012

Eu, _____ Auxiliar Judic. subscrevi.

Silvia Souza Novais
Auxiliar Judiciário VI.
Mat. 810.846-1

CERTIDÃO

Certifico e dou fé, que por determinação do artigo 1º da Portaria nº 06/2007 do Juiz de Direito Corregedor Permanente da 8ª Vara Cível de Guarulhos/SP., constatei a ausência dos documentos abaixo assinalados, bem como os pedidos efetuados.

- procuração
- guia de recolhimento da taxa previdência dos advogados
- taxa judiciária
- diligência de oficial de justiça
- taxa judiciária – correio/seed
- requereu o benefício da Justiça Gratuita fls _____
- protesta pela posterior juntada das custas fls _____
- vias necessárias para contrafé
- encontram-se todos os documentos supra mencionados

CERTIDÃO: Certifico e dou fé que a diligencia do oficial de justiça foi recolhida através de depósito no valor de R\$ 27,18.

Guarulhos, 05 OUT 2012.

Eu, _____ Auxiliar Judiciário, subscrevi e assino.

Silvia Souza Novais
Auxiliar Judiciário VI.
Mat. 810846-1



224.2012/113521-f

23.10.12

le

PODER JUDICIÁRIO
SÃO PAULO
JUÍZO DA COMARCA DE GUARULHOS
8º OFÍCIO CÍVEL

Rua José Maurício, 103, centro, Guarulhos/SP.- CEP: 07011-060- fone (11) 2408-8122, R.212 –
Fax: (11) 2468-8649.

CONCLUSÃO

Em 17 de outubro de 2012, faço estes autos conclusos a MMa. Juíza de
Direito Auxiliar da 8ª Vara Cível da Comarca de Guarulhos-SP., DRª ADRIANA BERTIER ENEDITO.
Eu, _____ (ADRIANA FAGUNDES LUBOS), Coordenadora, digitei.

Ação: COBRANÇA - SUMÁRIO

Processo nº 2532/12

Requerente: CONDOMINIO RESIDENCIAL PORTAL DA VILA AUGUSTA

Requerido: JEFFERSON CARLOS DA SILVA GARROTE e
DANIELI GAROTO FERNANDES GARROTE

Rua Dona Olga, s/nº, esquina Av. Rotary 343, ant. 1180, aptº A-111, VI. São João,
Guarulhos/SP. CEP: 07044-010

Cite-se, ficando o réu advertido do prazo de 15 (quinze) dias para
apresentar a defesa, sob pena de serem presumidos como verdadeiros os fatos articulados na
inicial, cuja cópia segue anexa, nos termos do artigo 285 do Código de Processo Civil. Fica
prejudicada a audiência prevista no artigo 277 do Código de Processo Civil, para melhor adequação
da pauta. Prevalecem as demais regras relativas ao rito sumário. Servirá o presente, por cópia
digitada, como mandado. Cumpra-se na forma e sob as penas da Lei.

Guarulhos, data supra.

ADRIANA BERTIER ENEDITO
Juíza de Direito Auxiliar

DATA

Em 19 de OUT de 2012.

recebi estes autos em Cartório.

Eu, _____, escr. subscr.

Itens 4 e 5 do Capítulo VI das Normas da Corregedoria Geral de Justiça, Tomo I
4. É vedado ao oficial de justiça o recebimento de qualquer numerário diretamente da parte. 5. A identificação do oficial de justiça, no desempenho de suas funções, será feita mediante apresentação de carteira funcional, obrigatória em todas as diligências. Parecer nº 350/07-J. Aprovado pela Corregedoria Geral de Justiça, publicado no D.O. em 12/06/2007. Artigo 329 do Código Penal - RESISTÊNCIA: Opor-se à execução de ato legal mediante violência ou ameaça a funcionário competente para executá-lo ou a quem lhe esteja prestando auxílio: Pena - detenção, de 2 meses a 2 anos. § 1º Se o ato, em razão da resistência, não se executa: Pena - reclusão, de 1 ano a 3 anos. § 2º As penas deste artigo são aplicáveis sem prejuízo das correspondentes à violência. Artigo 331 do Código Penal - DESACATO. Desacatar funcionário público no exercício da função ou em razão dela: Pena - detenção, de 6 meses a 2 anos ou multa.

Oficial: _____ (data ____ / ____ / ____)

Carga nº _____ Livro nº _____ Folhas nº _____

Baixa:



JUNTADA

Em 22 de 10 de 12

junto a estes autos petições

que segue(m).

Em 9 Est. subscr

1910



Conf. Chife 05/10

fig. 36
V

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 8ª. VARA CIVIL DA COMARCA DE GUARULHOS - SP.

RECEBI EM **05 OUT 2012**
QUANTADA INDEPENDENTE DE DESPACHO
(PORTARIA Nº 06/07)

PROC. Nº. 224.01.2012.066494-0
Nº. ORDEM: 2532/2012
COBRANÇA

1557 274 546 94179121378 0807 20 0754158-84

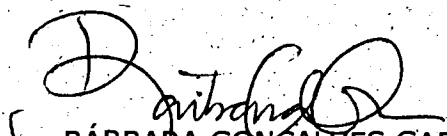
CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PORTAL DA VILA AUGUSTA; já qualificado nos autos supra que move em face de **JEFFERSON CARLOS DA SILVA E OUTRO**, também qualificados, vem mui respeitosamente perante Vossa Excelência, informar e requerer o que segue:

Haja vista que somente o patrono recebeu publicação, requer-se em caráter de URGÊNCIA também a inclusão do nome desta subscritora, ou seja, **BÁRBARA GONÇALVES GARCIA - OAB/SP 270.249** na contracapa dos autos, para fins de recebimento de publicações através da Imprensa Oficial, evitando-se desta forma qualquer tipo de atraso processual ou mesmo a perda de prazo por tal motivo. Ressalta-se que o deferimento do presente pleito NÃO gerará qualquer ônus ao Estado, beneficiando-se a parte no que tange a segurança no atendimento aos despachos judiciais.

Termos em que,

P. Deferimento.

Guarulhos, 02 de outubro de 2012.


BÁRBARA GONÇALVES GARCIA
OAB/SP Nº. 270.249

PODER JUDICIÁRIO
Estado de São Paulo
8ª Vara Cível da Comarca de Guarulhos

JUNTADA

Em, **10 JAN 2013**, faço juntada aos autos, independente de despacho (Portaria nº 06/07), o que segue:

- () Petição(ões);
- () Contestação / Réplica;
- () Apelação(ões) / Contrarrazões;
- (X) Mandado(s);
- () Ofício(s);
- () Precatória;
- () Seed(s);
- () AR(s);
- () Laudo;
- () Diligência;
- () Guia(s) de depósito;
- () Documento(s);
- () outros.


Rogério Luis Silva
Escrevente Técnico Judiciário
Matr. 360.090-A



224.2012/1135 21-~~F~~
ST. (2)

fls. 3736
[Signature]

PODER JUDICIÁRIO
SÃO PAULO
JUÍZO DA COMARCA DE GUARULHOS
8º OFÍCIO CÍVEL

Rua José Maurício, 103, centro, Guarulhos/SP.- CEP: 07011-060- fone (11) 2408-8122, R.212 –
Fax: (11) 2468-8649.

CONCLUSÃO

Em 17 de outubro de 2012, faço estes autos conclusos a MMa. Juíza de
Direito Auxiliar da 8ª Vara Cível da Comarca de Guarulhos-SP., DRª ADRIANA BERTIER ENEDITO.
Eu, *[Signature]* (ADRIANA FAGUNDES LUBOS), Coordenadora, digitei.

Ação: COBRANÇA - SUMÁRIO

Processo nº 2532/12

Requerente: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PORTAL DA VILA AUGUSTA

**Requerido: JEFFERSON CARLOS DA SILVA GARROTE e
DANIELI GAROTO FERNANDES GARROTE**

**Rua Dona Olga, s/nº, esquina Av. Rotary 343, ant. 1180, aptº A-111, VI. São João,
Guarulhos/SP. CEP: 07044-010**

Cite-se, ficando o réu advertido do prazo de 15 (quinze) dias para
apresentar a defesa, sob pena de serem presumidos como verdadeiros os fatos articulados na
inicial, cuja cópia segue anexa, nos termos do artigo 285 do Código de Processo Civil. Fica
prejudicada a audiência prevista no artigo 277 do Código de Processo Civil, para melhor adequação
da pauta. Prevaecem as demais regras relativas ao rito sumário. Servirá o presente, por cópia
digitada, como mandado. Cumpra-se na forma e sob as penas da Lei.

Guarulhos, data supra.

[Signature]
ADRIANA BERTIER ENEDITO
Juíza de Direito Auxiliar

DATA

Em de de 2012.
recebi estes autos em Cartório.
Eu, _____, escr. subscr.

Itens 4 e 5 do Capítulo VI das Normas da Corregedoria Geral da Justiça, Tomo I
4. É vedado ao oficial de justiça o recebimento de qualquer numerário diretamente da parte. 5. A identificação do oficial de justiça, no desempenho de suas funções, será feita mediante apresentação de carteira funcional, obrigatória em todas as diligências. Parecer nº 350/07-J. Aprovado pela Corregedoria Geral de Justiça, publicado no D.O. em 12/06/2007. Artigo 329 do Código Penal - RESISTÊNCIA: Opor-se à execução de ato legal mediante violência ou ameaça a funcionário competente para executá-lo ou a quem lhe esteja prestando auxílio: Pena - detenção, de 2 meses a 2 anos. § 1º Se o ato, em razão da resistência, não se executa: Pena - reclusão, de 1 ano a 3 anos. § 2º As penas deste artigo são aplicáveis sem prejuízo das correspondentes à violência. Artigo 331 do Código Penal - DESACATO: Desacatar funcionário público no exercício de função ou em razão dela: Pena - detenção, de 6 meses a 2 anos ou multa.

Oficial: LAZARO (data / /)
Carga nº Livro nº Folhas nº
Baixa: *[Signature]* *[Signature]*

CENTRAL DE MANDADOS DA COMARCA DE GUARULHOS

8ª VARA CÍVEL

Processo nº 2532/2012

Mandado – 113521-7

A- Condomínio Residencial Portal da Vila Augusta

R- Jefferson Carlos da Silva Garrote e/o

CERTIDÃO

Certifico eu, Oficial de Justiça abaixo assinado, que, em cumprimento ao r. mandado, dirigi-me à Av. Rotary, nº 343, com acesso pela Rua Dona Olga, nº 159, aptº A-111, Vila São João, onde citei os requeridos os quais ficaram cientes do inteiro teor deste e receberam as contrafé. Por ser verdade, dou fé. Guarulhos, 05 de dezembro de 2012.


Lázaro Sabino


Condução: R\$ 13,59.

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que até a presente data não houve manifestação nestes autos.

Em _____ de 01 MAR 2013 de _____

Eu, _____ Escr. subscr.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de Guarulhos

FORO DE GUARULHOS

8ª VARA CÍVEL

Rua José Maurício, 103, . - Centro

CEP: 07011-060 - Guarulhos - SP

Telefone: (11) 2408-8122 - E-mail: guarulhos8cv@tjsp.jus.br

SENTENÇA

Processo nº: 0066494-34.2012.8.26.0224
 Classe - Assunto: Procedimento Sumário - Despesas Condominiais
 Requerente: Condomínio Residencial Portal da Vila Augusta
 Requerido: Jefferson Carlos da Silva e outro

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Vivian Labruna Catapani

Vistos.

Trata-se de ação de COBRANÇA DE CONDOMÍNIO proposta por CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PORTAL DA VILA AUGUSTA contra JÉFFERSON CARLOS DA SILVA E OUTRO, qualificados nos autos. Alega o autor, em síntese, que é credor do réu da importância de R\$1.945,97, referente as obrigações condominiais dos meses de janeiro, março, maio, junho, julho e agosto do ano de 2012. Pede condenação ao pagamento deste valor devidamente corrigido. Com a inicial foram juntados os documentos de fl.07/29.

O requerido foi citado, e deixou transcorrer o prazo para contestação.

É o relatório.

Fundamento e DECIDO.

Julgo antecipadamente o feito, com fundamento no artigo 330, II, do Código de Processo Civil. Em razão disso, aplicam-se os efeitos da revelia, que tornam incontroversos os fatos descritos na inicial, com relação ao inadimplemento das obrigações condominiais.

Ante o exposto, **JULGO PROCEDENTE** o pedido, com fundamento no artigo 269, I, do CPC., e por consequência, condeno o requerido ao pagamento do débito ao autor no importe de R\$1.945,97, acrescido de atualização monetária a contar do ajuizamento da ação e juros de mora, de 1% ao mês, a partir da citação, bem como os demais encargos condominiais vencidos e não pagos até a liquidação.

Por força da sucumbência, condeno o réu ao pagamento das custas, despesas e honorários advocatícios, que fixo em 10% sobre o valor da condenação.

PUBLIQUE-SE,
 REGISTRE-SE e
 INTIMEM-SE.

10 ABR 2013

Guarulhos, 05 de março de 2013.

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




PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DE SÃO PAULO
OITAVA VARA CÍVEL DA COMARCA DE GUARULHOS - SP

898

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que o preparo importa no valor de R\$96,85 (valor mínimo correspondente a cinco UFESP'S), acrescido do porte de remessa e retorno no valor de R\$25,00, correspondente a um volume. Guarulhos, 15, de março de 2013.

Eu , subscrevi.
Marivalda T. F. Carrere
Matr. 318.431-0

PODER JUDICIÁRIO
Estado de São Paulo
8ª Vara Cível da Comarca de Guarulhos

CERTIDÃO DE DISPONIBILIZAÇÃO

Certifico e dou fé que o (a) r.despacho/
r.sentença certidão/ofício/petição/infojud/bacenjud/renajud
de fls. 38 será
disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em
10/04/13. Considera-se a data da publicação o primeiro
dia útil subsequente à data acima mencionada.
Guarulhos, 05/04/13.


Rogério Luis Silva
Escrevente Técnico Judiciário
Matr. 360.090-A.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
Juízo de Direito da 8ª. Vara Cível da Comarca de Guarulhos

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que a decisão de fls.38 transitou em julgado em 26 de abril de 2013. Fica a parte interessada intimada que nada mais sendo requerido ou providenciado, será o processo remetido ao arquivo geral. Guarulhos, 29 de maio de 2013.

Esmael Catarina dos Santos
Chefe de Seção Judiciária
Matr. 816.635-7

CERTIDÃO DE DISPONIBILIZAÇÃO

Certifico e dou fé que a certidão supra será disponibilizada no Diário da Justiça Eletrônico em 05/06/2013. Considera-se a data da publicação o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada. Guarulhos, 29/05/2013. Eu, _____, escrevente, subscrevi.


PODER JUDICIÁRIO

Estado de São Paulo
8ª Vara Cível da Comarca de Guarulhos

JUNTADA

Em, **27 JUN 2013**, faço juntada aos autos, independente de despacho (Portaria nº 06/07), o que segue:

- Petição(ões);
- Contestação / Réplica;
- Apelação(ões) / Contrarrazões;
- Mandado(s);
- Ofício(s);
- Precatória;
- Seed(s);
- AR(s);
- Laudo;
- Diligência;
- Guia(s) de depósito;
- Documento(s);
- outros.


Simone S. D. Conceição
Escrevente Técnico Judiciário
Matr. 359.935-A

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 8ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE GUARULHOS - SP.

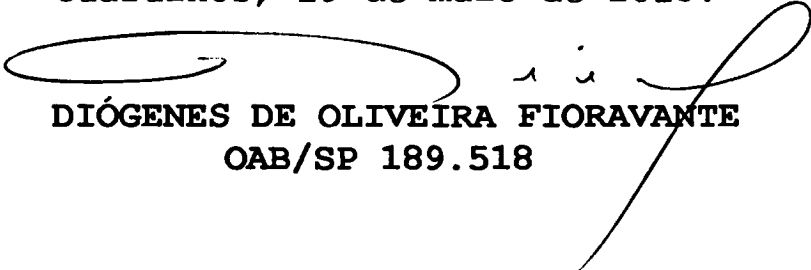
RECEBI EM 03 JUN 2013
JUNTADA INDEPENDENTE DE DESPACHO
(PORTARIA Nº 06/07)

PROC. Nº 0066494-34.2012.8.26.0224 (224.01.2012.066494)
Nº ORDEM 2532/2012
COBRANÇA EM FASE DE EXECUÇÃO
FLS. 01/03
TIPO: PET. JUNTADA DE PLANILHA DE DÉBITOS

CONDOMÍNIO RES. PORTAL DA VILA AUGUSTA, devidamente qualificado nos autos do processo em epígrafe que move face JEFFERSON CARLOS DA SILVA E OUTRA, vêm, respeitosamente à presença de Vossa Excelência, requerer o que segue:

Em razão do não cumprimento espontâneo da sentença de fls.38 no prazo legal pelos executados, requer-se a juntada aos autos do demonstrativo de débito devidamente atualizado, para fins de que ocorra a penhora on line, no montante de R\$ 4.667,69 (Quatro mil, seiscentos e sessenta e sete reais e sessenta e nove centavos) de eventuais contas bancárias e aplicações financeiras pertencentes aos mesmos, conforme determina o provimento 21 do E. Tribunal de Justiça de São Paulo.

Termos em que,
Pede Deferimento.
Guarulhos, 29 de maio de 2013.


DIÓGENES DE OLIVEIRA FIORAVANTE
OAB/SP 189.518

224 FERRU.13.00092133-B 290513 1427 08

Condomínio: Residencial Portal da Vila Augusta
Tabela de Correção - Taxa de Condomínio
Nome: Jefferson Carlos da Silva e Outra **Apto/bloco 111A**

Fator de Atualização	Fator de Atualização	Mês/Ano	Taxa Condominial	Valor de Correção	Multa 2%	Juros 1% a. m.	Totais em R\$	Tabela de Juros %
Termo final	Termo Inicial		R\$	R\$	R\$	R\$	R\$	%
1.a Col.	2.a Col.	3.a Col.	4.a Col.	5.a Col.	6.a Col.	7.a Col.	8.a Col.	%
51,090411	48,485963	set/12	1945,97	104,53	0,00	97,30	R\$2.147,80	5,00%
51,090411	48,791424	out/12	237,30	11,18	4,75	16,61	R\$269,84	7,00%
51,090411	49,137843	nov/12	237,30	9,43	4,75	14,24	R\$265,71	6,00%
51,090411	49,403187	dez/12	237,30	8,10	4,75	11,87	R\$262,02	5,00%
51,090411	49,76877	jan/13	301,30	8,00	6,03	12,05	R\$327,38	4,00%
51,090411	50,226642	fev/13	301,30	5,18	6,03	9,04	R\$321,55	3,00%
51,090411	50,48782	mar/13	301,30	3,60	6,03	6,03	R\$316,95	2,00%
51,090411	50,790746	abr/13	301,30	1,78	6,03	3,01	R\$312,12	1,00%
Soma total das Colunas: 4/5/6 e 7			3863,07	151,80	38,34	170,14		

Soma total	R\$4.223,35
Honorários - 10% *	R\$422,34
Diligências/Oficial de Justiça	R\$0,00
Custas Processuais:	R\$0,00
Custas/ Despesas Processuais:	R\$22,00
Total Geral:	R\$4.667,69

Observações:

- 1) Na correção foi utilizado a TABELA PRÁTICA DE ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA DE DÉBITOS JUDICIAIS, publicado no DOE/Justiça - Data/Pág.:


9/5/2013	12	Fator/Termo final:	51,090411
----------	----	--------------------	-----------
- 2) Multa, Juros e *Honorários conforme Convenção do Condomínio.
- 3) Dividir o valor a atualizar pelo fator do mês do termo inicial (Coluna 2) e multiplicar pelo fator do mês do termo final (Coluna 1), obtendo o resultado na moeda vigente na data do termo final, não sendo necessário efetuar qualquer conversão.
- 4) Cálculo atualizado até a data de:

28/5/2013

PODER JUDICIÁRIO
Estado de São Paulo
8ª Vara Cível da Comarca de Guarulhos

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que o autor providenciou o recolhimento da taxa prevista no Provimento nº 1864/2011 e Comunicado 170/2011, no valor de R\$ 22,00, código 434-1. Nada mais. Guarulhos, 27 de junho de 2013.


Simone S.L. Conceição
Escrevente Técnico Judiciário
Matr. 359.935-A



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA de Guarulhos
FORO DE GUARULHOS
8ª VARA CÍVEL
Rua José Maurício, 103, . - Centro
CEP: 07011-060 - Guarulhos - SP
Telefone: (11) 2408-8122 - E-mail: guarulhos8cv@tjsp.jus.br

fls. 48

46
g

DESPACHO

Processo nº: 0066494-34.2012.8.26.0224
Classe – Assunto: Procedimento Sumário - Despesas Condominiais
Requerente: Condomínio Residencial Portal da Vila Augusta
Requerido: Jefferson Carlos da Silva e outro

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Márcia Blanes - Conclusão 05/07/2013

24 .1111 2012

Vistos.

Anote-se como cumprimento de título executivo judicial.

Defiro a penhora *on line*.

Ciência ao exeqüente do detalhamento que segue impresso.

Restando frutífera a penhora, ficam intimados os executados na pessoa de seu advogado.

Caso os executados não tenham advogado constituído nos autos, fica dispensada a intimação, nos termos do § 5º do artigo 652 do Código de Processo Civil, considerando a sua inevitável ciência quanto ao bloqueio de valores.


Em caso de penhora infrutífera, indique o exequente outros bens que pretenda penhorar, juntando o necessário.

Int.


Guarulhos, 05 de julho de 2013.

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

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por MARCIA BLANES. Para acessar os autos processuais, acesse o site www.tjsp.jus.br, informe o processo 0066494-34.2012.8.26.0224 e o código 68000002J8TT.

	BacenJud 2.0 - Sistema de Atendimento ao Poder Judiciário	ejubp.mablanes quarta-feira, 17/07/2013
Minutas Protocolamento Ordens judiciais Não Respostas Contatos de I. Financeira Relatórios Gerenciais Ajuda Sair		

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

 Clique aqui para obter ajuda na configuração da Impressão, e clique aqui para Imprimir.	
Dados do bloqueio	
Número do Protocolo:	20130002037163
Número do Processo:	2532/12
Tribunal:	TRIB DE JUSTICA DE SAO PAULO
Vara/Juízo:	12244 - 8ª VARA CÍVEL DE GUARULHOS
Juiz Solicitante do Bloqueio:	MÁRCIA BLANES
Tipo/Natureza da Ação:	Ação Cível
CPF/CNPJ do Autor/Exequente da Ação:	05.543.034/0001-46
Nome do Autor/Exequente da Ação:	CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PORTAL DA VILA AUGUSTA

Relação de réus/executados
<ul style="list-style-type: none"> • Para exibir os detalhes de todos os réus/executados clique aqui. • Para ocultar os detalhes de todos os réus/executados clique aqui.

296.635.928-50 - DANIELI GIROTO FERNANDES GARROTE [Total bloqueado (bloqueio original e reiteraões):R\$1,06] [Quantidade atual de não respostas: 0]						
Respostas						
BCO SANTANDER / Todas as Agências/ Todas as Contas						
Data/Hora Protocolo	Tipo de Ordem	Juiz Solicitante	Valor (R\$)	Resultado (R\$)	Saldo Bloqueado Remanescente (R\$)	Data/Hora Cumprimento
15/07/2013 18:16	Bloq. Valor	MÁRCIA BLANES	4.667,69	(03) Cumprida parcialmente por insuficiência de saldo. 1,06	1,06	16/07/2013 07:32
17/07/2013 12:36:41	Transf. Valor e Desb. Remanescente ID:072013000007239920 Instituição:BANCO DO BRASIL SA Agência:5967 Tipo créd. jud:Geral	MÁRCIA BLANES	1,06	Não enviada	-	-
CAIXA ECONOMICA FEDERAL / Todas as Agências/ Todas as Contas						
Data/Hora Protocolo	Tipo de Ordem	Juiz Solicitante	Valor (R\$)	Resultado (R\$)	Saldo Bloqueado Remanescente (R\$)	Data/Hora Cumprimento
15/07/2013 18:16	Bloq. Valor	MÁRCIA BLANES	4.667,69	(00) Resposta negativa: réu/executado não é cliente ou possui apenas contas inativas. 0,00	0,00	15/07/2013 23:05

4/2
5

Não Respostas						
Não há não-resposta para este réu/executado						
301.015.858-02 - JEFFERSON CARLOS DA SILVA [Total bloqueado (bloqueio original e reiterações):R\$17,51] [Quantidade atual de não respostas: 0]						
Respostas						
BCO ITAÚ UNIBANCO / Todas as Agências/ Todas as Contas						
Data/Hora Protocolo	Tipo de Ordem	Juiz Solicitante	Valor (R\$)	Resultado (R\$)	Saldo Bloqueado Remanescente (R\$)	Data/Hora Cumprimento
15/07/2013 18:16	Bloq. Valor	MÁRCIA BLANES	4.667,69	(03) Cumprida parcialmente por insuficiência de saldo. 17,51	17,51	16/07/2013 20:47
17/07/2013 12:36:41	Transf. Valor e Desb. Remanescente ID:072013000007239938 Instituição: BANCO DO BRASIL SA Agência:5967 Tipo créd. jud:Geral	MÁRCIA BLANES	17,51	Não enviada	-	24 JUL 2013
BCO BRADESCO / Todas as Agências/ Todas as Contas						
Data/Hora Protocolo	Tipo de Ordem	Juiz Solicitante	Valor (R\$)	Resultado (R\$)	Saldo Bloqueado Remanescente (R\$)	Data/Hora Cumprimento
15/07/2013 18:16	Bloq. Valor	MÁRCIA BLANES	4.667,69	(02) Réu/executado sem saldo positivo. 0,00	0,00	15/07/2013 19:27
CAIXA ECONOMICA FEDERAL / Todas as Agências/ Todas as Contas						
Data/Hora Protocolo	Tipo de Ordem	Juiz Solicitante	Valor (R\$)	Resultado (R\$)	Saldo Bloqueado Remanescente (R\$)	Data/Hora Cumprimento
15/07/2013 18:16	Bloq. Valor	MÁRCIA BLANES	4.667,69	(02) Réu/executado sem saldo positivo. 0,00	0,00	16/07/2013 05:27
Não Respostas						
Não há não-resposta para este réu/executado						

Juiz Solicitante das Últimas Ações Selecionadas: MÁRCIA BLANES

Voltar para a tela inicial do sistema

PODER JUDICIÁRIO
Estado de São Paulo
8ª Vara Cível da Comarca de Guarulhos

49
m

CERTIDÃO DE DISPONIBILIZAÇÃO

Ⓟ Certifico e dou fé que o (a)
r. despacho/ r. sentença/ decisão/ certidão/ ofício/ petição/
contestação/ infojud/ bacenjud/ renajud/
de fls. 46/48 será disponibilizado no Diário da
Justiça Eletrônico em **24/07/2013**. Considera-se a data
da publicação o primeiro dia útil subsequente à data
acima mencionada. Guarulhos, 19/07/13.

Luciana Messias Martins de Almeida
Escrevente Técnico Judiciário
Matr. 960.258-A.

JUNTADA

Em _____ de _____ 23 III 2013
 junto a estes autos Opus
 que segue(m)
 Eu, _____ Escr. subscr.



GUARULHOS (SP), 19 de Julho de 2013 .

Excelentíssimo(a) Senhor(a) Juiz(a)

Informamos a V.Exa. que se encontra depositado valor neste Banco, à disposição desse Juízo, na conta judicial abaixo discriminada:

P 202

Processo n.º:	2532/12
Reu:	DANIELI GIROTO FERNANDES GARRO
CPF/CNPJ:	296.635.928-50
Autor:	RESIDENCIAL PORTAL DA VILA AUG
CPF/CNPJ:	05.543.034/0001-46
Valor original:	R\$ 1,06
Agência depositária:	5967 - 6 FORUM GUARULHOS
N.º da conta judicial:	2700119832061
N.º da parcela:	1
Data do depósito:	18.07.2013
Depositante:	DANIELI GIROTO FERNANDES GARRO

Respeitosamente,

Banco do Brasil S.A.
FORUM GUARULHOS
R.JOSE MAURICIO,103
GUARULHOS - SP .

Excelentíssimo(a) Senhor(a) Juiz(a) de Direito
(DES)8 VARA CIVEL
GUARULHOS - SP .



GUARULHOS (SP), 19 de Julho de 2013 .

Excelentíssimo(a) Senhor(a) Juiz(a)

Informamos a V.Exa. que se encontra depositado valor neste Banco, à disposição desse Juízo, na conta judicial abaixo discriminada:

Processo n.º: 2532/12
Reu: JEFFERSON CARLOS DA SILVA
CPF/CNPJ: 301.015.858-02
Autor: RESIDENCIAL PORTAL DA VILA AUG
CPF/CNPJ: 05.543.034/0001-46
Valor original: R\$ 17,51
Agência depositária: 5967 - 6 FORUM GUARULHOS
N.º da conta judicial: 4500119852396
N.º da parcela: 1
Data do depósito: 18.07.2013
Depositante: JEFFERSON CARLOS DA SILVA

Respeitosamente,

Banco do Brasil S.A.
FORUM GUARULHOS
R. JOSE MAURICIO, 103
GUARULHOS - SP .

Excelentíssimo(a) Senhor(a) Juiz(a) de Direito
(DES)8 VARA CIVEL
GUARULHOS - SP .

Em _____ de _____
 junto a estos autos _____
 que sigue(m) _____
 Hacer. subscr. _____
JUNTADA

JUNTADA
 Em _____ de _____ **23 AGO 2013**
 junto a estos autos _____ *petición*
 que sigue(m) _____
 Hacer. subscr. _____
 Eu, _____

52

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 8ª
VARA CÍVEL DA COMARCA DE GUARULHOS – SP.**

RECEBI EM 28 JUL 2013
JUNTADA INDEPENDENTE DE DESPACHO
(PORTARIA Nº 06/07)

**PROC. Nº 0066494-34.2012.8.26.0224(224.01.2012.066494)
Nº ORDEM 2532/2012
Nº FLS.01
TIPO: PET. INDICANDO UNIDADE À PENHORA**

**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL
PORTAL DA VILA AUGUSTA**, qualificado nos autos que move face **JEFFERSON CARLOS DA SILVA E OUTRA**, também qualificados, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, requerer o que segue:

Em razão do valor bloqueado(R\$18,57) às fls.47/48 ser insuficiente para quitação do débito(R\$4.667,69), vem no prazo legal indicar à penhora a unidade causadora do débito.

Para tanto, requer-se o prazo de 15 (quinze) dias para a obtenção e juntada aos autos da Certidão atualizada da matrícula do imóvel.

Termos em que,

Pede Deferimento.

Guarulhos, 24 de julho de 2013.


DIÓGENES DE O. FIORAVANTE
OAB/SP Nº 189.518

224 FGRU.13.00139221-5 240713 1157 44

53

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 8ª
VARA CÍVEL DA COMARCA DE GUARULHOS-SP.**

07 AGO 2013
RECEBI EM ____/____/____
JUNTADA INDEPENDENTE DE DESPACHO
(FORTARIA Nº 06/07)

PROC. Nº 0066494-34.2012.8.26.0224(224.01.2012.066494)

Nº ORDEM 2532/2012

COBRANÇA

Nº FLS.01/02

TIPO: PET DE JUNTADA DE CERT DE PROP.

**COND. RESIDENCIAL PORTAL DA
VILA AUGUSTA**, devidamente qualificado nos autos supra que move face **JEFFERSON CARLOS DA SILVA E OUTRA**, também qualificados, vem mui respeitosamente à presença de Vossa Excelência, requerer o que segue:

Vem no prazo legal, requerer a juntada aos autos da Certidão atualizada da matrícula da unidade geradora do débito, para fins de penhora por termo nos autos, conforme previsto no artigo 659, § 4º e § 5º, do Código de Processo Civil.

Termos em que,

P. Deferimento.

Guarulhos, 05 de agosto de 2.013.


DIÓGENES DE OLIVEIRA FIORAVANTE
OAB/SP Nº 189.518



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARULHOS ESTADO DE SÃO PAULO

Manuel Sanches de Almeida

OFICIAL



fls. 58

LIVRO Nº 2-REGISTRO GERAL

1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARULHOS

matrícula 90.245

ficha 01

Guarulhos, 23 de junho de 2010

IMÓVEL - APARTAMENTO Nº 111, localizado no 11º andar ou 13º pavimento do Bloco "A", do empreendimento denominado RESIDENCIAL PORTAL DE VILA AUGUSTA, situado à rua Dona Olga, sem numeração oficial, esquina com a avenida Rotary, na VILA SÃO JOÃO, Vila Augusta, perímetro urbano, possuindo a área privativa de 51,035m², a área comum de 38,1040m², com a área total construída de 89,139m², com o coeficiente de proporcionalidade de 1,00%, sobre o terreno que possui a área total de 3.000,00m², cabendo o direito de uso de uma vaga de estacionamento de veículo, em lugar indeterminado e sujeita a atuação de manobrista. O referido condomínio foi instituído conforme Registro nº 228 feito na Matrícula nº 49.028, deste Serviço Registral.

INSCRIÇÃO CADASTRAL: 111.52.55.0066.01.043.

PROPRIETÁRIA: NAIGARA ZANARDO, RG.22.563.635-9-SP, CPF.261.041.878-70, brasileira, solteira, maior, cabeleireira, residente e domiciliada na Travessa Terezinha, nº 02, Vila Augusta, em Guarulhos/SP.

REGISTROS ANTERIORES: R.55/M.49.028 feito em 10/08/2001 e R.273/M.49.028 feito em 23/06/2010, ambos deste Serviço Registral.

O Oficial Designado *[Assinatura]* Geraldo Domingues Gualandro.

Av.1/90.245 em 23 de junho de 2010 (prot.213.614)

Matrícula aberta nos termos do instrumento particular firmado em 29 de março de 2010.- O Escrevente Autorizado, *[Assinatura]* (Tereza Emiko Yoshiy).

Prenotação n. 225.681, de 24 de maio de 2.011.

R.2 - VENDA E COMPRA: Pela escritura particular (art. 61 da Lei Federal n. 4.380/64) firmada em 13/05/2.011, a proprietária (NAIGARA ZANARDO, já qualificada). VENDEU o imóvel, pelo valor de R\$200.000,00 (duzentos mil reais) para JEFFERSON CARLOS DA SILVA, brasileiro, gerente, RG.34.798.740-0-SSP/SP, CPF/MF.301.015.858-02, e sua mulher DANIELI GIROTO FERNANDES GARROTE, brasileira, operadora de atendimento, RG.34.939.782-X-SSP/SP, CPF/MF.296.635.928-50, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, posteriormente à 27/12/1.977, residentes na Rua Capitão Daniel Guedes, n. 9, Guarulhos/SP.

Guarulhos, 01 de junho de 2010. Substituta do Oficial *[Assinatura]* Mariselma Bispo de Oliveira.

Prenotação n. 225.681, de 24 de maio de 2.011.

R.3 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pela escritura particular mencionada no R.2, os proprietários (JEFFERSON CARLOS DA SILVA e sua mulher DANIELI GIROTO FERNANDES GARROTE, já qualificados) ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE o imóvel (em conformidade com a Lei Federal n.

- continua no verso -

1º Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de Guarulhos - SP

2410 - AA - 284422

2410-283001-288000-0613



matrícula
90.245

ficha
01

verso

9.514/97), (pelo SFH) em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ sob n. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3 e 4, em Brasília-DF, para garantia da dívida no valor de R\$147.600,00 (cento e quarenta e sete mil e seiscentos reais) a ser paga em 360 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$1.701,14, vencendo-se a primeira delas em 13/06/2011, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, com taxas de juros nominal de 10,0262% e efetiva de 10,5000% ao ano, com as demais cláusulas e condições constantes do título. Guarulhos, 01 de junho de 2011.
Substituta do Oficial *[Assinatura]* **Mariselma Bispo de Oliveira.**

Ao Oficial.....	R\$	23,13
Ao Estado.....	R\$	6,57
Ao IPESP.....	R\$	4,87
Ao Reg. Civil.....	R\$	1,22
Ao Trib. Just.....	R\$	1,22
Total.....	R\$	37,01

CERTIFICO E DOU FÉ que a presente foi extraída em inteiro teor, da matrícula nº.: **90245**, em forma reprográfica, nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/1973. A presente refere-se aos atos praticados até o dia imediatamente anterior à emissão. **Guarulhos SP, 26 de julho de 2013.**
[Assinatura] (Raul Lima de Almeida Junior-Escrevente autorizado).

OBSERVAÇÃO

Os imóveis localizados no município de Guarulhos, antes da emancipação da Comarca, integravam as seguintes circunscrições imobiliárias da Comarca de São Paulo: A) 3ª Circunscrição imobiliária no período de 24/12/1912 a 08/12/1925 e de 26/12/1927 a 14/05/1939; B) 2ª Circunscrição imobiliária, no período de 09/12/1925 a 25/12/1927; C) 7ª Circunscrição imobiliária, no período de 15/05/1939 a 06/10/1939, e, D) 12ª Circunscrição imobiliária, no período de 07/10/1939 a 02/03/1956.

505455575150





TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE GUARULHOS
FORO DE GUARULHOS
8ª VARA CÍVEL
Rua José Maurício, 103, . - Centro
CEP: 07011-060 - Guarulhos - SP
Telefone: (11) 2408-8122 - E-mail: guarulhos8cv@tjsp.jus.br

DESPACHO

Processo nº: **0066494-34.2012.8.26.0224**
Classe – Assunto: **Procedimento Sumário - Despesas Condominiais**
Requerente: **Condominio Residencial Portal da Vila Augusta**
Requerido: **Jefferson Carlos da Silva e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Márcia Blanes** - Conclusão de 26/08/2013

Vistos.

Lavre-se termo de penhora do bem indicado a fl.54, nos termos do artigo 659, § 4º e 5º do CPC, consignando que o executado é o depositário fiel.

Intime-se o credor hipotecário, devendo o autor juntar a respectiva taxa.

Expeça-se mandado de avaliação e intimação da penhora, após recolhimento da diligência, devendo o oficial de justiça apresentar o valor de mercado do imóvel, por estimativa, nos termos da nova sistemática da Lei Processual Civil Brasileira.

Int.

Guarulhos, 26 de agosto de 2013.

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


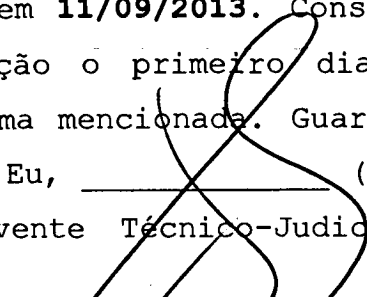
Este documento é cópia do original assinado digitalmente por MARCIA BLANES. Para acessar os autos processuais, acesse o site www.tjsp.jus.br, informe o processo 0066494-34.2012.8.26.0224 e o código 68000002R00R.

PODER JUDICIÁRIO
Estado de São Paulo

So

CERTIDÃO DE DISPONIBILIZAÇÃO

Certifico e dou fé que o r. despacho/sentença/certidão/ofício/contestação/petição de fls. 55 será disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em **11/09/2013**. Considera-se a data da publicação o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada. Guarulhos, 5 de setembro de 2013. Eu, _____ (Valdir José da Silva) Escrevente Técnico-Judiciário, subscrevi.





TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE GUARULHOS

FORO DE GUARULHOS

8ª VARA CÍVEL

Rua José Maurício, 103, ., Centro - CEP 07011-060, Fone: (11) 2408-8122, Guarulhos-SP - E-mail: guarulhos8cv@tjsp.jus.br

JL

TERMO DE PENHORA E DEPOSITO

Processo nº: 0066494-34.2012.8.26.0224 - Nº de Ordem 2532/12
 Classe – Assunto: Procedimento Sumário - Despesas Condominiais
 Requerente: Condomínio Residencial Portal da Vila Augusta
 Requerido: Jefferson Carlos da Silva e outro

Em Guarulhos, aos 05 de setembro de 2013, no Cartório da 8ª Vara Cível, do Foro de Guarulhos, em cumprimento à r. decisão proferida nos autos da ação em epígrafe, lavro o presente TERMO DE PENHORA do(s) seguinte(s) bem(ns): "apartamento nº 111, localizado no 11º andar ou 13º pavimento do bloco A do empreendimento denominado Residencial Portal de Vila Augusta, situado na Rua Dona Olga, sem numeração oficial, esquina com a Avenida Rotary, na Vila São João, Vila Augusta, perímetro urbano, possuindo a área privativa de 51,035 metros quadrados, a área comum de 38,1040 metros quadrados, com área total de 89,139 metros quadrados, com o coeficiente de proporcionalidade de 1,00% sobre o terreno que possui a área total de 3.000,00 metros quadrados, cabendo o direito de uso de uma vaga de estacionamento de veículo, em lugar indeterminado e sujeição a atuação de manobrista". Referido imóvel se encontra registrado na Matrícula nº 90.245 do 1º Registro de Imóveis de Guarulhos/SP. Foram nomeado(a)s depositário(a)s, o(a)s Sr(a)s. Jefferson Carlos da Silva e Danieli Giroto Fernandes Garrote, CPF nº 301.015.858-02 e 296.635.928-50, RG nº 34798740 e 34939782, melhor qualificados nos autos supramencionados. O(A)s depositário(a)s não pode(m) abrir mão do(s) bem(ns) depositado(s) sem expressa autorização deste Juízo, observadas as conseqüências do descumprimento das obrigações inerentes. NADA MAIS. Lido e achado conforme segue devidamente assinado.

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que até a presente data
não houve manifestação nestes autos.

Em _____ dia 22 OUT 2013 de _____

Eu, _____ *J* _____ Escr. subscr.

PODER JUDICIÁRIO
Estado de São Paulo
8ª Vara Cível da Comarca de Guarulhos

fls. 64
58
H.

CERTIDÃO DE DISPONIBILIZAÇÃO

Certifico e dou fé que o (a)
r.despacho/ r. sentença/ decisão/ certidão/ ofício/ petição/
contestação/ infojud/ bacenjud/ renajud/ *Recolha diligências e taxa SEG.*
de fls. será disponibilizado no Diário da
Justiça Eletrônico em **06/11/2013**. Considera-se a data
da publicação o primeiro dia útil subsequente à data
acima mencionada. Guarulhos, 31/10/13. Eu, SP (Simone
S.L.Conceição), Escrevente Técnico Judiciário, subscrevi.

Simone S.L. Conceição

Escrevente Técnico Judiciário

Assinatura

JUNTADA

Em _____ de 07 NOV 2013 de _____

junto a estes autos la petição

_____ que segue(m).

Eu, _____ 7 Escriba subscr.

dig penhora

fls 030

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 8ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE GUARULHOS-SP.

**PROC. Nº 0066494-34.2012.8.26.0224(224.01.2012.066494)
Nº ORDEM 2532/2012
COBRANÇA
Nº FLS.01/02
TIPO: PET DE JUNTADA DE GUIA DIL. OF.**

13 SET 2013

RECEBI EM _____ / _____ / _____
JUNTADA INDEPENDENTE DE DESPACHO
(PORTARIA Nº 06/07)

224 FGRU.13.00165389-7 12891182 03

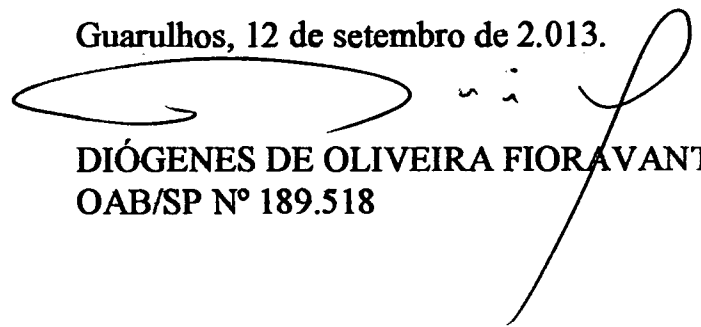
COND. RESIDENCIAL PORTAL DA VILA AUGUSTA, devidamente qualificado nos autos supra que move face **JEFFERSON CARLOS DA SILVA E OUTRA**, também qualificados, vem mui respeitosamente à presença de Vossa Excelência, requerer o que segue:

Vem no prazo legal, requerer que a Credora Hipotecária seja intimada da penhora procedida à **Avenida Tiradentes, nº 1.624 – Bairro do Macedo – Guarulhos – SP – CEP.07113-001.**

Por fim, requer-se a juntada aos autos da Guia de Diligência do Sr. Oficial de Justiça devidamente recolhida, para fins de que a Credora Hipotecária seja intimada no endereço supra, bem como para que o Sr. Oficial de Justiça possa apresentar o valor de mercado do imóvel por estimativa.

P. Deferimento.

Guarulhos, 12 de setembro de 2.013.



**DIÓGENES DE OLIVEIRA FIORAVANTE
OAB/SP Nº 189.518**



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE GUARULHOS-FORO DE GUARULHOS-8ª VARA CÍVEL
 RUA JOSÉ MAURÍCIO,103, Guarulhos-SP - CEP 07011-060
 Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

62

MANDADO DE AVALIAÇÃO E INTIMAÇÃO

Processo nº: 0066494-34.2012.8.26.0224 - Ordem nº 2532/2012
 Classe – Assunto: Procedimento Sumário - Despesas Condominiais
 Requerente: Condomínio Residencial Portal da Vila Augusta
 Requerido: Jefferson Carlos da Silva e outro
 Oficial de Justiça: *
 Mandado nº: 224.2013/103992-0 **03 DEZ 2013**

O(A) MM. Juiz(a) de Direito do(a) 8ª Vara Cível do Foro de Guarulhos, Dr(a). Márcia Blanes, na forma da lei, **MANDA** a qualquer Oficial de Justiça de sua jurisdição que, em cumprimento ao presente, expedido nos autos da ação em epígrafe, **PROCEDA** à

AVALIAÇÃO do(s) bem(ns) do(s) executado(s) **JEFFERSON CARLOS DA SILVA**. RG 34798740-0 e CPF 301.015.858-02 e **DANIELI GIROTO FERNANDES GARROTE**. RG 34939782-X e CPF 296.635.928-50, com endereço, sito à Rua Dona Olga, esquina com a Avenida Rotary, 343 (antigo 1180), s/nº, Apto. A-111, Vila Sao Joao - CEP 07044-010, Guarulhos-SP, penhorado nos autos, conforme termo/auto de penhora, em anexo a este, para garantir a execução, conforme cópia do demonstrativo atualizado do débito que segue anexa e deste faz parte integrante,

"IMÓVEL: Apartamento nº 111, localizado no 11º andar ou 13º pavimento do Bloco A, do empreendimento denominado Residencial Portal de Vila Augusta, situado na Rua Dona Olga, sem numeração oficial, esquina com a Avenida Rotary, na Vila São João, Vila Augusta, perímetro urbano, possuindo a área privativa de 51,035 metros quadrados, a área comum de 38,1040 metros quadrados, com área total de 89,139 metros quadrados, com o coeficiente de proporcionalidade de 1,00% sobre o terreno que possui a área total de 3.000,00 metros quadrados, cabendo o direito de uso de uma vaga de estacionamento de veículo, em lugar indeterminado e sujeição a atuação de manobrista". Referido imóvel se encontra registrado na Matrícula nº 90.245, do 1º Registro de Imóveis de Guarulhos/SP. Foram nomeado(a)s depositário(a)s, o(a)s Sr(a)s. Jefferson Carlos da Silva e Danieli Giroto Fernandes Garrote, CPF nº 301.015.858-02 e 296.635.928-50, RG nº 34798740 e 34939782, melhor qualificados nos autos supramencionados, o(a)s qual(is) não pode(m) abrir mão do(s) bem(ns) depositado(s) sem expressa autorização deste Juízo, observadas as consequências do descumprimento das obrigações inerentes", bem como à **INTIMAÇÃO** do(s) executado(s) da penhora realizada, advertindo-o(s) de que poderá(ão) oferecer impugnação no prazo de **15 (quinze) dias**. **CUMpra-SE** na forma e sob as penas da lei. Guarulhos, 26 de novembro de 2013.

NOTA: O(A) Oficial(a) de Justiça encarregado da diligência está autorizado a proceder na forma do art. 172, § 2º do CPC.

Nos termos do Prov. 3/2001 da CGJ, fica constando o seguinte: "4. É vedado ao oficial de justiça o recebimento de qualquer numerário diretamente da parte. 4.1. As despesas em caso de transporte e depósito de bens e outras necessárias ao cumprimento de mandados, ressalvadas aquelas relativas à condução, serão adiantadas pela parte mediante depósito do valor indicado pelo oficial de justiça nos autos, em conta corrente à disposição do juízo. 4.2. Vencido o prazo para cumprimento do mandado sem que efetuado o depósito (4.1.), o oficial de justiça o devolverá, certificando a ocorrência. 4.3. Quando o interessado oferecer meios para o cumprimento do mandado (4.1.), deverá desde logo especificá-los, indicando dia, hora e local em que estarão à disposição, não havendo nesta hipótese depósito para tais diligências. 5. A identificação do oficial de justiça, no desempenho de suas funções, será feita mediante apresentação de carteira funcional, obrigatória em todas as diligências." Texto extraído do Cap. VI, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça. Advertência: Opor-se à execução de ato legal, mediante violência ou ameaça a funcionário competente para executá-lo ou a quem lhe esteja prestando auxílio; Pena - detenção, de 2 (dois) meses a 2 (dois) anos, Desacatar funcionário público no exercício da função ou em razão dela: Pena - detenção, de 6 (seis) meses a 2 (dois) anos, ou multa. "Texto extraído do Código Penal, artigos 329 "caput" e 331.





TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
 COMARCA DE GUARULHOS-FORO DE GUARULHOS-8ª VARA CÍVEL
 RUA JOSÉ MAURÍCIO, 103, Guarulhos-SP - CEP 07011-060
 Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

MANDADO DE INTIMAÇÃO

Processo nº: 0066494-34.2012.8.26.0224 - Ordem nº 2532/2012
 Classe – Assunto: Procedimento Sumário - Despesas Condominiais
 Requerente: Condomínio Residencial Portal da Vila Augusta
 Requerido: Jefferson Carlos da Silva e outro
 Oficial de Justiça: *
 Mandado nº: 224.2013/104003-0

O(A) MM. Juiz(a) de Direito do(a) 8ª Vara Cível do Foro de Guarulhos, Dr(a). Márcia Blanes, na forma da lei, **MANDA** a qualquer oficial de justiça de sua jurisdição que, em cumprimento ao presente, expedido nos autos da ação em epígrafe, **PROCEDA** à

INTIMAÇÃO do(a) credor(A) hipotecário(a) **CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF**, sito á Avenida Tiradentes, 1624, Macedo - CEP 07113-001, Guarulhos-SP, CNPJ 00.360.305/0001-04, da penhora que recaiu sobre o imóvel de propriedade do(s) executado(s) depositário(a)(s), o(a)(s) Sr(a)(s). Jefferson Carlos da Silva e Danieli Giroto, Fernandes Garrote, CPF nº 301.015.858-02 e 296.635.928-50, RG nº 34798740 e 34939782, situado à Rua Dona Olga, esquina com a Avenida Rotary, 343 (antigo 1180), s/nº, Apto. A-111, Vila São Joao - CEP-07044-010, Guarulhos-SP, conforme termo/auto de penhora, em anexo a este, e deste faz parte integrante, a seguir descrito: "IMÓVEL: Apartamento nº 111, localizado no 11º andar ou 13º pavimento do Bloco A, do empreendimento denominado Residencial Portal de Vila Augusta, situado na Rua Dona Olga, sem numeração oficial, esquina com a Avenida Rotary, na Vila São João, Vila Augusta, perímetro urbano, possuindo a área privativa de 51,035 metros quadrados, a área comum de 38,1040 metros quadrados, com área total de 89,139 metros quadrados, com o coeficiente de proporcionalidade de 1,00% sobre o terreno que possui a área total de 3.000,00 metros quadrados, cabendo o direito de uso de uma vaga de estacionamento de veículo, em lugar indeterminado e sujeição a atuação de manobrista". Referido imóvel se encontra registrado na Matrícula nº 90.245, do 1º Registro de Imóveis de Guarulhos/SP. **CUMPRE-SE** na forma e sob as penas da lei. Guarulhos, 26 de novembro de 2013.

NOTA: O(A) Oficial(a) de Justiça encarregado da diligência está autorizado a proceder na forma do art. 172, § 2º do CPC.

Nos termos do Prov. 3/2001 da CGJ, fica constando o seguinte: "4. É vedado ao oficial de justiça o recebimento de qualquer numerário diretamente da parte. 4.1. As despesas em caso de transporte e depósito de bens e outras necessárias ao cumprimento de mandados, ressalvadas aquelas relativas à condução, serão adiantadas pela parte mediante depósito do valor indicado pelo oficial de justiça nos autos, em conta corrente à disposição do juízo. 4.2. Vencido o prazo para cumprimento do mandado sem que efetuado o depósito (4.1.), o oficial de justiça o devolverá, certificando a ocorrência. 4.3. Quando o interessado oferecer meios para o cumprimento do mandado (4.1.), deverá desde logo especificá-los, indicando dia, hora e local em que estarão à disposição, não havendo nesta hipótese depósito para tais diligências. 5. A identificação do oficial de justiça, no desempenho de suas funções, será feita mediante apresentação de carteira funcional, obrigatória em todas as diligências." Texto extraído do Cap. VI, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça. Advertência: Opor-se à execução de ato legal, mediante violência ou ameaça a funcionário competente para executá-lo ou a quem lhe esteja prestando auxílio: Pena – detenção, de 2 (dois) meses a 2 (dois) anos, Desacatar funcionário público no exercício da função ou em razão dela: Pena – detenção, de 6 (seis) meses a 2 (dois) anos, ou multa. "Texto extraído do Código Penal, artigos 329 "caput" e 331.

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



JUNTADA

En _____ de _____ 21 FEB 2014 de _____
justo a estos autos mandado
_____ que sigue(m)
Eu, _____ Escr. subscr.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE GUARULHOS-FORO DE GUARULHOS-8ª VARA CÍVEL
 RUA JOSÉ MAURÍCIO, 103, Guarulhos-SP - CEP 07011-060
 Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

MANDADO DE INTIMAÇÃO

Processo nº: 0066494-34.2012.8.26.0224 - Ordem nº 2532/2012
 Classe – Assunto: Procedimento Sumário - Despesas Condominiais
 Requerente: Condomínio Residencial Portal da Vila Augusta
 Requerido: Jefferson Carlos da Silva e outro
 Oficial de Justiça: *
 Mandado nº: 224.2013/104003-0

O(A) MM. Juiz(a) de Direito do(a) 8ª Vara Cível do Foro de Guarulhos, Dr(a). Márcia Blanes, na forma da lei, **MANDA** a qualquer oficial de justiça de sua jurisdição que, em cumprimento ao presente, expedido nos autos da ação em epígrafe, **PROCEDA** à

INTIMAÇÃO do(a) credor(A) hipotecário(a) **CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF**, sito á Avenida Tiradentes, 1624, Macedo - CEP 07113-001, Guarulhos-SP, CNPJ 00.360.305/0001-04, da penhora que recaiu sobre o imóvel de propriedade do(s) executado(s) depositário(a)(s), o(a)(s) Sr(a)(s). Jefferson Carlos da Silva e Danieli Giroto Fernandes Garrote, CPF nº 301.015.858-02 e 296.635.928-50, RG nº 34798740 e 34939782, situado à Rua Dona Olga, esquina com a Avenida Rotary, 343 (antigo 1180), s/nº, Apto. A-111, Vila Sao Joao - CEP 07044-010, Guarulhos-SP, conforme termo/auto de penhora, em anexo a este, e deste faz parte integrante, a seguir descrito: "IMÓVEL: Apartamento nº 111, localizado no 11º andar ou 13º pavimento do Bloco A, do empreendimento denominado Residencial Portal de Vila Augusta, situado na Rua Dona Olga, sem numeração oficial, esquina com a Avenida Rotary, na Vila São João, Vila Augusta, perímetro urbano, possuindo a área privativa de 51,035 metros quadrados, a área comum de 38,1040 metros quadrados, com área total de 89,139 metros quadrados, com o coeficiente de proporcionalidade de 1,00% sobre o terreno que possui a área total de 3.000,00 metros quadrados, cabendo o direito de uso de uma vaga de estacionamento de veículo, em lugar indeterminado e sujeição a atuação de manobrista". Referido imóvel se encontra registrado na Matrícula nº 90.245, do 1º Registro de Imóveis de Guarulhos/SP. **CUMPRA-SE** na forma e sob as penas da lei. Guarulhos, 26 de novembro de 2013.

NOTA: O(A) Oficial(a) de Justiça encarregado da diligência está autorizado a proceder na forma do art. 172, § 2º do CPC.

Nos termos do Prov. 3/2001 da CGJ, fica constando o seguinte: "4. É vedado ao oficial de justiça o recebimento de qualquer numerário diretamente da parte. 4.1. As despesas em caso de transporte e depósito de bens e outras necessárias ao cumprimento de mandados, ressalvadas aquelas relativas à condução, serão adiantadas pela parte mediante depósito do valor indicado pelo oficial de justiça nos autos, em conta corrente à disposição do juízo. 4.2. Vencido o prazo para cumprimento do mandado sem que efetuado o depósito (4.1.), o oficial de justiça o devolverá, certificando a ocorrência. 4.3. Quando o interessado oferecer meios para o cumprimento do mandado (4.1.), deverá desde logo especificá-los, indicando dia, hora e local em que estarão à disposição, não havendo nesta hipótese depósito para tais diligências. 5. A identificação do oficial de justiça, no desempenho de suas funções, será feita mediante apresentação de carteira funcional, obrigatória em todas as diligências." Texto extraído do Cap. VI, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça. Advertência: Opor-se à execução de ato legal, mediante violência ou ameaça a funcionário competente para executá-lo ou a quem lhe esteja prestando auxílio: Pena - detenção, de 2 (dois) meses a 2 (dois) anos, Desacatar funcionário público no exercício da função ou em razão dela: Pena - detenção, de 6 (seis) meses a 2 (dois) anos, ou multa. "Texto extraído do Código Penal, artigos 329 "caput" e 331.

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

104/0250-0



06 FEV. 2014

Agência Guarulhos/SP
0811100-6

CAIXA Leilões Faramiz Rodrigues
Matrícula: 044284-9
Assistente da Agência

Márcia Blanes

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por ADRIANA FAGUNDES LUBOS. Para acessar os autos processuais, acesse o site www.tjsp.jus.br, informe o processo 0066494-34.2012.8.26.0224 e o código 680000003PTW2.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE GUARULHOS
FORO DE GUARULHOS
8ª VARA CÍVEL

Rua José Maurício, 103, ., Centro - CEP 07011-060, Fone: (11) 2408-8122, Guarulhos-SP - E-mail: guarulhos8cv@tjsp.jus.br

CERTIDÃO

Processo nº: **0066494-34.2012.8.26.0224 - Procedimento Sumário**
 Classe - Assunto: **Procedimento Sumário - Despesas Condominiais**
 Requerente: **Condominio Residencial Portal da Vila Augusta**
 Requerido: **Jefferson Carlos da Silva e outro**
 Situação do Mandado: **Cumprido - Ato positivo**
 Oficial de Justiça: **Luciana Eleusa de Oliveira (18196)**

CERTIDÃO - MANDADO CUMPRIDO POSITIVO

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado nº 224.2013/104003-0 dirigi-me ao endereço: Av. Tiradentes, 1624, e ai sendo *INTIMEI Caixa Econômica Federal CEF, na pessoa de Lilian Mendes Favoreto Rodrigues*, a qual de tudo ciente ficou exarando sua nota e aceitando a copia oferecida.

O referido é verdade e dou fé.

Guarulhos, 06 de fevereiro de 2014.

Número de Atos:01
 13,59
 Sobra 27,18

JUNTADA

Em _____ de 10 MAR 2014 de _____

Junto a estes autos mandado

_____ que segue(m)

Eu, S. Agente Adm. Jud. Subscr.

Silvia Souza Novais
Agente Adm. Judiciário
Mat. 810.846



MANDADO DE AVALIAÇÃO E INTIMAÇÃO

Processo nº: 0066494-34.2012.8.26.0224 - Ordem nº 2532/2012
 Classe – Assunto: Procedimento Sumário - Despesas Condominiais
 Requerente: Condomínio Residencial Portal da Vila Augusta
 Requerido: Jefferson Carlos da Silva e outro
 Oficial de Justiça: *
 Mandado nº: 224.2013/103992-0

O(A) MM. Juiz(a) de Direito do(a) 8ª Vara Cível do Foro de Guarulhos, Dr(a). Márcia Blanes, na forma da lei, **MANDA** a qualquer Oficial de Justiça de sua jurisdição que, em cumprimento ao presente, expedido nos autos da ação em epígrafe, **PROCEDA** à

AVALIAÇÃO do(s) bem(ns) do(s) executado(s) **JEFFERSON CARLOS DA SILVA**. RG 34798740-0 e CPF 301.015.858-02 e **DANIELI GIROTO FERNANDES GARROTE**. RG 34939782-X e CPF 296.635.928-50, com endereço, sito à Rua Dona Olga, esquina com a Avenida Rotary, 343 (antigo 1180), s/nº, Apto. A-111, Vila Sao Joao - CEP 07044-010, Guarulhos-SP, penhorado nos autos, conforme termo/auto de penhora, em anexo a este, para garantir a execução, conforme cópia do demonstrativo atualizado do débito que segue anexa e deste faz parte integrante,

"IMÓVEL: Apartamento nº 111, localizado no 11º andar ou 13º pavimento do Bloco A, do empreendimento denominado Residencial Portal de Vila Augusta, situado na Rua Dona Olga, sem numeração oficial, esquina com a Avenida Rotary, na Vila São João, Vila Augusta, perímetro urbano, possuindo a área privativa de 51,035 metros quadrados, a área comum de 38,1040 metros quadrados, com área total de 89,139 metros quadrados, com o coeficiente de proporcionalidade de 1,00% sobre o terreno que possui a área total de 3.000,00 metros quadrados, cabendo o direito de uso de uma vaga de estacionamento de veículo, em lugar indeterminado e sujeição a atuação de manobrista". Referido imóvel se encontra registrado na Matrícula nº 90.245, do 1º Registro de Imóveis de Guarulhos/SP. Foram nomeado(a)s depositário(a)s, o(a)s Sr(a)s. Jefferson Carlos da Silva e Danieli Giroto Fernandes Garrote, CPF nº 301.015.858-02 e 296.635.928-50, RG nº 34798740 e 34939782, melhor qualificados nos autos supramencionados, o(a)s qual(is) não pode(m) abrir mão do(s) bem(ns) depositado(s) sem expressa autorização deste Juízo, observadas as consequências do descumprimento das obrigações inerentes", bem como à **INTIMAÇÃO** do(s) executado(s) da penhora realizada, advertindo-o(s) de que poderá(ão) oferecer impugnação no **prazo de 15 (quinze) dias. CUMPRA-SE** na forma e sob as penas da lei. Guarulhos, 26 de novembro de 2013.

NOTA: O(A) Oficial(a) de Justiça encarregado da diligência está autorizado a proceder na forma do art. 172, § 2º do CPC.

Nos termos do Prov. 3/2001 da CGJ, fica constando o seguinte: "4. É vedado ao oficial de justiça o recebimento de qualquer numerário diretamente da parte. 4.1. As despesas em caso de transporte e depósito de bens e outras necessárias ao cumprimento de mandados, ressalvadas aquelas relativas à condução, serão adiantadas pela parte mediante depósito do valor indicado pelo oficial de justiça nos autos, em conta corrente à disposição do juízo. 4.2. Vencido o prazo para cumprimento do mandado sem que efetuado o depósito (4.1.), o oficial de justiça o devolverá, certificando a ocorrência. 4.3. Quando o interessado oferecer meios para o cumprimento do mandado (4.1.), deverá desde logo especificá-los, indicando dia, hora e local em que estarão à disposição, não havendo nesta hipótese depósito para tais diligências. 5. A identificação do oficial de justiça, no desempenho de suas funções, será feita mediante apresentação de carteira funcional, obrigatória em todas as diligências." Texto extraído do Cap. VI, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça. Advertência: Opor-se à execução de ato legal, mediante violência ou ameaça a funcionário competente para executá-lo ou a quem lhe esteja prestando auxílio: Pena - detenção, de 2 (dois) meses a 2 (dois) anos. Desacatar funcionário público no exercício da função ou em razão dela: Pena - detenção, de 6 (seis) meses a 2 (dois) anos, ou multa. "Texto extraído do Código Penal, artigos 329 "caput" e 331.

X Danieli Giroto Fernandes Garrote

DANIELI

h 2200





TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE GUARULHOS
FORO DE GUARULHOS
8ª VARA CÍVEL
 Rua José Maurício, 103, . - Centro
 CEP: 07011-060 - Guarulhos - SP
 Telefone: (11) 2408-8122 - E-mail: guarulhos8cv@tjsp.jus.br

DESPACHO

Processo nº: 0066494-34.2012.8.26.0224
 Classe – Assunto: Procedimento Sumário - Despesas Condominiais
 Requerente: Condomínio Residencial Portal da Vila Augusta
 Requerido: Jefferson Carlos da Silva e outro

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Márcia Blanes** - Conclusão de 26/08/2013

Vistos.

Livre-se termo de penhora do bem indicado a fl.54, nos termos do artigo 659, § 4º e 5º do CPC, consignando que o executado é o depositário fiel.

Intime-se o credor hipotecário, devendo o autor juntar a respectiva taxa.

Expeça-se mandado de avaliação e intimação da penhora, após recolhimento da diligência, devendo o oficial de justiça apresentar o valor de mercado do imóvel, por estimativa, nos termos da nova sistemática da Lei Processual Civil Brasileira.

Int.

Guarulhos, 26 de agosto de 2013.

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



AUTO DE AVALIAÇÃO

19 MAR 2014 69

Aos onze dias do mês de fevereiro de 2014, à Clv. Rotary, nº 343, esquina com Rua Dona Olga, apto 111-A, Vila São João

, nesta cidade e Comarca de Guarulhos, para onde me(nos) dirigi(mos) a fim de cumprir o r. mandado anexo, expedido pelo MM. Juiz de Direito da 8ª Vara Cível de Guarulhos, extraído dos autos da ação de rito Sumário

processo nº 0066494-34, 2012.8.26.0224, requerida por Condomínio Residencial Portal da Vila Augusta

em face de Jefferson Carlos da Silva e Danieli Giroto Fernandes Garrôte

após as formalidades legais e cautelas de estilo, procedi a avaliação do apartamento 111-A, situado no endereço acima indicado, o qual possui 02 dormitórios; 01 sala com sacada; 01 banheiro; cozinha e área de serviços, sendo a cozinha; área de serviços e banheiro azulejados e com piso frio, sendo as demais dependências com piso frio e massa corrida nas paredes e tetos. Tomando por base os valores praticados pela AM Corretora de Seguros e Imóveis, av. Carlos Ferreira Endres, nº 34, de R\$ 250.000,00 a R\$ 270.000,00 e da Manaim Imóveis, à Rua Cavadas, nº 1031, tel-2304-7614, de R\$ 210.000,00 a R\$ 230.000,00, e, obtendo-se a média aritmética, conclui-se que o valor do imóvel em questão é $270 + 210 \div 2 =$ R\$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais).

Nada mais para constar, lavrei(amos) o presente auto que, lido e achado conforme, vai devidamente assinado.

X Danieli G. F. Garrôte
DANIELI G. F. GARRÔTE

[Assinatura]
Oficial de Justiça



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE GUARULHOS
FORO DE GUARULHOS
8ª VARA CÍVEL

Rua José Maurício, 103, ., Centro - CEP 07011-060, Fone: (11) 2408-8122, Guarulhos-SP - E-mail: guarulhos8cv@tjsp.jus.br

19 MAR 2014

CERTIDÃO

Processo nº: **0066494-34.2012.8.26.0224 - Procedimento Sumário**
 Classe - Assunto: **Procedimento Sumário - Despesas Condominiais**
 Requerente: **Condominio Residencial Portal da Vila Augusta**
 Requerido: **Jefferson Carlos da Silva e outro**
 Situação do Mandado **Parcialmente cumprido**
 Oficial de Justiça **Lázaro Sabino (18191)**

CERTIDÃO – MANDADO CUMPRIDO PARCIALMENTE

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado nº 224.2013/103992-0 dirigi-me ao endereço: Av. Rotary, nº 343, esquina com Rua Dona Olga, aptº 111-A, Vila São João, em 07/02/14 às 14:30h, quando vistoriei e avaliei o imóvel em questão, conforme auto em anexo, e, 13/02/14 às 16:20h, quando intimei os requeridos na pessoa da Sra. Danieli G.F.Garrote, a qual ficou ciente do inteiro teor deste e recebeu a contrafé. O referido é verdade e dou fé. Guarulhos, 14 de fevereiro de 2014.

Número de Atos: 01 = R\$ 13,59.

71
OK

PODER JUDICIÁRIO
Estado de São Paulo
8ª Vara Cível da Comarca de Guarulhos

CERTIDÃO DE DISPONIBILIZAÇÃO

Certifico e dou fé que o (a)
r.despacho/ r. sentença/ decisão/ certidão/ ofício/ petição/
contestação/ infojud/ bacenjud/ renajud/
de fls. 70 será disponibilizado no Diário da
Justiça Eletrônico em **19/03/2014**. Considera-se a data da
publicação o primeiro dia útil subsequente à data acima
mencionada. Guarulhos, 13 de março de 2014. Eu, OK
(Nice C. S. Reis, Escrevente Técnico Judiciário,
subscrevi.

JUNTADA

09 ABR 2014

Em _____ de _____ da _____

junto a estes autos a petição _____

(do nº _____)

Em _____ sc. subst _____

CR

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 8ª
VARA CÍVEL DA COMARCA DE GUARULHOS – SP.**

RECEBI EM 21 MAR 2014
JUNTADA INDEPENDENTE DE DESPACHOS
(PORTARIA Nº 06/07)

PROC. Nº 0066494-34.2012.8.26.0224(224.01.2012.066494)
Nº ORDEM 2532/2012
Nº FLS.01/01
TIPO: PET. DE CUMPRIM. DE DESPACHOS

224 FERU-14-00057039-4 200314 1058 34

**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL
PORTAL DA VILA AUGUSTA**, qualificado nos autos que move face
JEFFERSON CARLOS DA SILVA E OUTRA, também qualificados,
vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, requerer o que
segue:

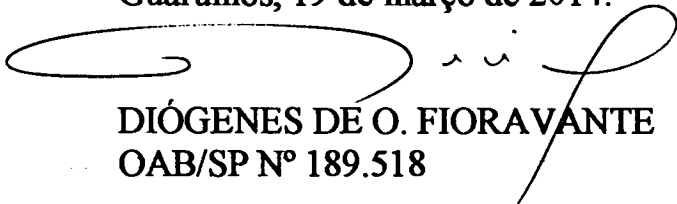
Vem no prazo legal, requerer a
designação de datas para a realização do praxeamento da unidade avaliada.

22

Termos em que,

Pede Deferimento.

Guarulhos, 19 de março de 2014.


DIÓGENES DE O. FIORAVANTE
OAB/SP Nº 189.518

13
J

CERTIFICO e dou fé que decorreu o
prazo para impugnação à pe-
nhora e avaliação do imóvel

Em 11 de 04 de 2014

Eu,  Escr. Subscr



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
 COMARCA de Guarulhos
 FORO DE GUARULHOS
 8ª VARA CÍVEL
 Rua José Maurício, 103, - Centro
 CEP: 07011-060 - Guarulhos - SP
 Telefone: (11) 2408-8122 - E-mail: guarulhos8cv@tjsp.jus.br

29 ABR 2014

DESPACHO

Processo nº: 0066494-34.2012.8.26.0224
 Classe – Assunto: Procedimento Sumário - Despesas Condominiais
 Requerente: Condomínio Residencial Portal da Vila Augusta
 Requerido: Jefferson Carlos da Silva e outro

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Márcia Blanes - conclusão 16/04/2014.

Vistos.

Preliminarmente, providencie o exequente o demonstrativo do débito atualizado, bem como a cópia da matrícula atualizada do imóvel, no prazo de cinco dias.

Nomeio a empresa MEGA LEILÕES como gestora judicial do leilão eletrônico; fixo a comissão no montante de 5% do preço da alienação (art. 17, Provimento CSM 1625/2009 “até o percentual máximo de 5% sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance e que será paga diretamente ao gestor”).

Os bens a serem alienados estarão em exposição nos locais indicados no *site* na descrição de cada lote, para visitação dos interessados, nos dias e horários determinados.

O gestor deverá obedecer os preceitos do Provimento CSM 1625/2009.

Providencie a serventia o cadastro do feito no respectivo “site”, designando-se datas, se necessário, devendo o leiloeiro constar no edital eventuais dívidas do imóvel, incluindo as fiscais.

Int.

Guarulhos, 16 de abril de 2014.

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

11/04/2014 10:00

CERTIDÃO-PUBLICAÇÃO

Certifico e dou fé que o(a) r. despacho/decisão de fl. 74 foi disponibilizado(a) no Diário da Justiça Eletrônico em 30/04/14. Considera-se data da publicação o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada. Guarulhos, 29/04/14.
Em, _____ CR _____ Escr. substrevi.


25
p

PODER JUDICIÁRIO
Estado de São Paulo
8ª Vara Cível da Comarca de Guarulhos

JUNTADA

Em, 26 MAI 2014, faço juntada aos autos, independente de despacho (Portaria nº 06/07), o que segue:

- Petição(ões);
- Contestação / Réplica;
- Apelação(ões) / Contrarrazões;
- Mandado(s);
- Ofício(s);
- Precatória;
- Seed(s);
- AR(s);
- Laudo;
- Diligência;
- Guia(s) de depósito;
- Documento(s);
- outros.


Simone S. Conceição
Escrevente Técnico Judiciário
Matr. 359.935-A

76
d

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 8ª
VARA CÍVEL DA COMARCA DE GUARULHOS – SP.**

ECEBI EM 06/MAI/2014
JUNTADA INDEPENDENTE DE DESPACHO
(PORTARIA Nº 06/07)

PROC. Nº 0066494-34.2012.8.26.0224(224.01.2012.066494)
Nº ORDEM 2532/2012
Nº FLS.01/03
TIPO: PET. DE CUMPRIM. DE DESPACHOS

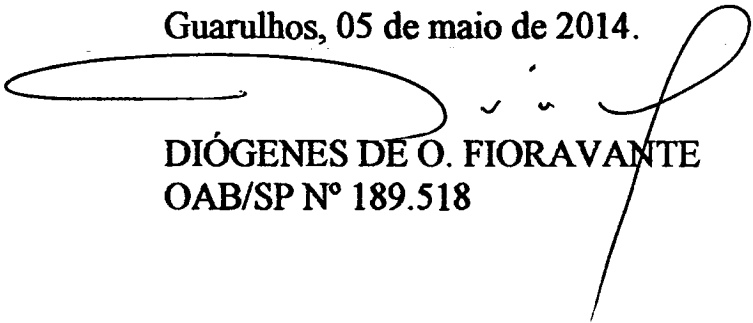
CONDOMÍNIO RESIDENCIAL
PORTAL DA VILA AUGUSTA, qualificado nos autos que move face **JEFFERSON CARLOS DA SILVA E OUTRA**, também qualificados, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, requerer o que segue:

Em atendimento ao despacho de fls., vem no prazo legal, requerer a juntada aos autos da planilha atualizada de débitos condominiais no montante de R\$ 10.541,45 (Dez mil, quinhentos e quarenta e um reais e quarenta e cinco centavos), bem com a certidão atualizada da matrícula do imóvel penhorado.

Termos em que,

Pede Deferimento.

Guarulhos, 05 de maio de 2014.


DIÓGENES DE O. FIORAVANTE
OAB/SP Nº 189.518

2532/12

P02

77
9

Condomínio: Residencial Portal da Vila Augusta								
Tabela de Correção - Taxa de Condomínio								
Nome: Jefferson Carlos da Silva e Outra						Apto/bloco 111A		
Fator de Atualização	Fator de Atualização	Mês/Ano	Taxa Condominial	Valor de Correção	Multa 2%	Juros 1% a. m.	Totais em R\$	Tabela de Juros %
Termo final	Termo Inicial		R\$	R\$	R\$	R\$	R\$	%
1.a Col.	2.a Col.	3.a Col.	4.a Col.	5.a Col.	6.a Col.	7.a Col.	8.a Col.	%
53,642866	48,485963	set/12	1945,97	206,97	0,00	330,81	R\$2.483,76	17,00%
53,642866	48,791424	out/12	237,30	23,60	4,75	45,09	R\$310,73	19,00%
53,642866	49,137843	nov/12	237,30	21,76	4,75	42,71	R\$306,52	18,00%
53,642866	49,403187	dez/12	237,30	20,36	4,75	40,34	R\$302,75	17,00%
53,642866	49,76877	jan/13	301,30	23,45	6,03	48,21	R\$378,99	16,00%
53,642866	50,226642	fev/13	301,30	20,49	6,03	45,20	R\$373,01	15,00%
53,642866	50,48782	mar/13	301,30	18,83	6,03	42,18	R\$368,34	14,00%
53,642866	50,790746	abr/13	301,30	16,92	6,03	39,17	R\$363,41	13,00%
53,642866	51,090411	mai/13	334,00	16,69	6,68	40,08	R\$397,45	12,00%
53,642866	51,269227	jun/13	334,00	15,46	6,68	36,74	R\$392,88	11,00%
53,642866	51,41278	jul/13	334,00	14,49	6,68	33,40	R\$388,57	10,00%
53,642866	51,345943	ago/13	334,00	14,94	6,68	30,06	R\$385,68	9,00%
53,642866	51,428096	set/13	334,00	14,38	6,68	26,72	R\$381,78	8,00%
53,642866	51,566951	out/13	334,00	13,45	6,68	23,38	R\$377,51	7,00%
53,642866	51,881509	nov/13	334,00	11,34	6,68	20,04	R\$372,06	6,00%
53,642866	52,161669	dez/13	334,00	9,48	6,68	16,70	R\$366,86	5,00%
53,642866	52,537233	jan/14	334,00	7,03	6,68	13,36	R\$361,07	4,00%
53,642866	52,868217	fev/14	334,00	4,89	6,68	10,02	R\$355,59	3,00%
53,642866	53,206573	mar/14	334,00	2,74	6,68	6,68	R\$350,10	2,00%
53,642866	53,642866	abr/14	334,00	0,00	6,68	3,34	R\$344,02	1,00%
Soma total das Colunas:		4/5/6 e 7	7871,07	477,28	118,50	894,23		

Soma total	R\$9.361,08
Honorários - 10% *	R\$936,11
Diligências/Oficial de Justiça	R\$40,77
Custas Processuais:	R\$106,00
Custas/ Despesas Processuais:	R\$97,49
Total Geral:	R\$10.541,45

Observações:

1) Na correção foi utilizado a TABELA PRÁTICA DE ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA DE DÉBITOS JUDICIAIS, publicado no DOE/Justiça - Data/Pág.: **11/4/2014** **7** Fator/Termo final: **53,642866**

2) Correção, Multa, Juros e *Honorários conforme r. sentença de fls.38.

3) Dividir o valor a atualizar pelo fator do mês do termo inicial(Coluna 2) e multiplicar pelo fator do mês do termo final(Coluna 1), obtendo o resultado na moeda vigente na data do termo final, não sendo necessário efetuar qualquer conversão.

4) Cálculo atualizado até a data de: **5/5/2014**



1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARULHOS
ESTADO DE SÃO PAULO
Manuel Sanches de Almeida
OFICIAL



LIVRO Nº 2-REGISTRO
GERAL

1º REGISTRO DE IMÓVEIS
DE GUARULHOS

matricula
90.245

ficha
01

Guarulhos, 23 de junho de 2010

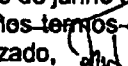
IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 111, localizado no 11º andar ou 13º pavimento do Bloco "A", do empreendimento denominado **RESIDENCIAL PORTAL DE VILA AUGUSTA**, situado à rua Dona Olga, sem numeração oficial, esquina com a avenida Rotary, na **VILA SÃO JOÃO**, Vila Augusta, perímetro urbano, possuindo a área privativa de 51,035m², a área comum de 38,1040m², com a área total construída de 89,139m², com o coeficiente de proporcionalidade de 1,00%, sobre o terreno que possui a área total de 3.000,00m², cabendo o direito de uso de uma vaga de estacionamento de veículo, em lugar indeterminado e sujeita a atuação de marobrista. O referido condomínio foi instituído conforme Registro nº 228 feito na Matrícula nº 49.028, deste Serviço Registral.

INSCRIÇÃO CADASTRAL: 111.52.55.0066.01.043.

PROPRIETÁRIA: NAIGARA ZANARDO, RG.22.563.635-9-SP, CPF.261.041.878-70, brasileira, solteira, maior, cabeleireira, residente e domiciliada na Travessa Terezinha, nº 02, Vila Augusta, em Guarulhos/SP.

REGISTROS ANTERIORES: R.55/M.49.028 feito em 10/08/2001 e R.273/M.49.028 feito em 23/06/2010, ambos deste Serviço Registral.

O Oficial Designado  **Geraldo Domingues Gualandro.**

Av.1/90.245 em 23 de junho de 2010 (prot.213.614)
Matrícula aberta nos termos do instrumento particular firmado em 29 de março de 2010.- O Escrevente Autorizado,  (Tereza Emiko Yoshiy).

Prenotação n. 225.681, de 24 de maio de 2011.

R.2 - VENDA E COMPRA: Pela escritura particular (art. 61 da Lei Federal n. 4.380/64) firmada em 13/05/2011, a proprietária (NAIGARA ZANARDO, já qualificada) **VENDEU** o imóvel, pelo valor de R\$200.000,00 (duzentos mil reais) para **JEFFERSON CARLOS DA SILVA**, brasileiro, gerente, RG.34.798.740-0-SSP/SP, CPF/MF.301.015.858-02, e sua mulher **DANIELI GIROTO FERNANDES GARROTE**, brasileira, operadora de atendimento, RG.34.939.782-X-SSP/SP, CPF/MF.296.635.928-50, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, posteriormente à 27/12/1.977, residentes na Rua Capitão Daniel Guedes, n. 9, Guarulhos/SP.

Guarulhos, 01 de junho de 2011.
Substituta do Oficial  **Mariselma Bispo de Oliveira.**

Prenotação n. 225.681, de 24 de maio de 2011.

R.3 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pela escritura particular mencionada no R.2, os proprietários (JEFFERSON CARLOS DA SILVA e sua mulher DANIELI GIROTO FERNANDES GARROTE, já qualificados) **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel (em conformidade com a Lei Federal n.

- continua no verso -

515149545349

1º Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de Guarulhos - SP

071764

11148-4-AA



matrícula
90.245

ficha
01
verso

9.514/97), (pelo SFH) em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ sob n. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3 e 4, em Brasília-DF, para garantia da dívida no valor de R\$147.600,00 (*cento e quarenta e sete mil e seiscentos reais*) a ser paga em 360 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$1.701,14, vencendo-se a primeira delas em 13/06/2.011, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, com taxas de juros nominal de 10,0262% e efetiva de 10,5000% ao ano, com as demais cláusulas e condições constantes do título. Guarulhos, 01 de junho de 2011.
Substituta do Oficial *(assinatura)* **Mariselma Bispo de Oliveira.**

Ao Oficial....:	R\$ 24,04	CERTIFICO E DOU FÉ que a presente foi extraída em inteiro teor, da matrícula nº.: 90245 , em forma reprográfica, nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/1973. A presente refere-se aos atos praticados até o dia imediatamente anterior à emissão. Guarulhos-SP, 30 de abril de 2014 . (<i>assinatura</i>) (Raul Lima de Almeida Junior-Escritor autorizado).
Ao Estado....:	R\$ 6,84	
Ao IPESP.....:	R\$ 5,06	
Ao Reg. Civil: R\$	1,27	
Ao Trib. Just: R\$	1,27	
Total.....:	R\$ 38,48	

OBSERVAÇÃO

Os imóveis localizados no município de Guarulhos, antes da emancipação da Comarca, integravam as seguintes circunscrições imobiliárias da Comarca de São Paulo: A) 3ª Circunscrição imobiliária no período de 24/12/1912 a 08/12/1925 e de 26/12/1927 a 14/05/1939; B) 2ª Circunscrição imobiliária, no período de 09/12/1925 a 25/12/1927; C) 7ª Circunscrição imobiliária, no período de 15/05/1939 a 06/10/1939, e, D) 12ª Circunscrição imobiliária, no período de 07/10/1939 a 02/03/1956.

915149545349



INTIMAÇÃO DO PROCESSO 2532-12

GUARULHOS - 8 OFICIO CIVEL

Enviado: segunda-feira, 2 de junho de 2014 18:02

Para: contato@megaleiloes.com.br

73
/

Prezado Senhor

Intimo a empresa **Mega Leilões** para proceder o leilão nos autos sob o nº 0066494-34.2012.8.26.0224, nº de ordem **2532/12**, devendo constar no edital eventuais dívidas do imóvel, incluindo as fiscais.

Atenciosamente,

Adriana Fagundes Lubos

Escrivã Judicial I

8º Ofício Cível de Guarulhos

Retransmitidas: INTIMAÇÃO DO PROCESSO 2532-12

Microsoft Outlook

Enviado: segunda-feira, 2 de junho de 2014 18:02

Para: GUARULHOS - 8 OFICIO CIVEL

A entrega para estes destinatários ou grupos foi concluída, mas o servidor de destino não enviou uma notificação de entrega:


contato@megaleiloes.com.br (contato@megaleiloes.com.br)

Assunto: INTIMAÇÃO DO PROCESSO 2532-12

30
/

PODER JUDICIÁRIO
Estado de São Paulo

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que foi expedido edital conforme cópia que segue, para realização do leilão eletrônico, sendo uma via afixada no saguão deste Forum, ficando a MEGA LEILÕES responsável pela publicação do edital, nos termos do artigo 687, § 3º do CPC. Guarulhos, 17/07/14. Eu 
(Adriana Fagundes Lubos) Coordenadora, subscr.

CERTIDÃO DE DISPONIBILIZAÇÃO

Certifico e dou fé que o r. despacho supra será disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em _____. Considera-se a data da publicação o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada. Guarulhos, _____. Eu, _____, escrevente, subscrevi.

23 JUL 2014

82
k

EDITAL DE 1ª e 2ª PRAÇA e de intimação dos executados **JEFFERSON CARLOS DA SILVA** (depositário), inscrito no CPF/MF sob o nº 301.015.858-02, e sua mulher **DANIELI GIROTO FERNANDES GARROTE** (depositária), inscrita no CPF/MF sob o nº 296.635.928-50, bem como a alienante **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**. A Dra. Márcia Blanes, MM. Juíza de Direito da 8ª Vara Cível do Foro da Comarca de Guarulhos - SP, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital de 1ª e 2ª Praça do bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e Interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da **Ação de Procedimento Sumário, em fase de execução**, ajuizada por **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PORTAL DA VILA AUGUSTA** em face de **JEFFERSON CARLOS DA SILVA** e outra - Processo nº 0066494-34.2012.8.26.0224 (224.01.2012.066494) e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir: **DO IMÓVEL** - O imóvel será vendido em caráter "AD CORPUS" e no estado em que se encontra. As fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apregoado estão disponíveis no Portal www.megaleiloes.com.br. **DA VISITAÇÃO** - As visitas deverão ser agendadas via e-mail visitacao@megaleiloes.com.br. **DA PRAÇA** - A praça será realizada por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal www.megaleiloes.com.br, a **1ª Praça** terá início no **dia 19/08/2014 às 13:00h** e se encerrará **dia 21/08/2014 às 13:00h**, onde somente serão aceitos lances iguais ou superiores ao valor da avaliação; não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação, seguir-se-á sem interrupção a **2ª Praça**, que terá início no **dia 21/08/2014 às 13:01h** e se encerrará no **dia 09/09/2014 às 13:00h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 60% do valor da avaliação. **DO CONDUTOR DA PRAÇA** - A praça será conduzida pelo Leiloeiro Oficial Sr. Fernando José Cerello Gonçalves Pereira, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob o nº 844. **DO VALOR MÍNIMO DE VENDA DO IMÓVEL** - Na **2ª Praça**, serão aceitos lances com no mínimo **60% (sessenta por cento)** do valor da avaliação, que será atualizada até a data da alienação judicial. **DOS LANCES** - Os lances poderão ser ofertados pela Internet, através do Portal www.megaleiloes.com.br. **DOS DÉBITOS** - Eventuais ônus sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, exceto eventuais débitos de IPTU e demais taxas e impostos que serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do art. 130, "caput" e parágrafo único, do CTN. **DO PAGAMENTO** - O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do imóvel arrematado, no prazo de até 24h (vinte e quatro horas) após o encerramento da praça, através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável, sob pena de se desfazer a arrematação. **DA COMISSÃO** - O arrematante deverá pagar à MEGALEILOES GESTOR JUDICIAL, a título de comissão, o valor correspondente a **5% (cinco por cento)** sobre o preço de arrematação do imóvel. A comissão devida à Mega Leilões não está incluída no valor do lance e não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial ou por razões alheias à vontade do arrematante e deduzidas as despesas incorridas. **DO PAGAMENTO DA COMISSÃO** - O pagamento da comissão da MEGALEILOES GESTOR JUDICIAL deverá ser realizado em até 24h (vinte e quatro horas) a contar do encerramento da praça, através de guia de depósito que ficará disponível no site do gestor ou será enviada por e-mail. **DA ADJUDICAÇÃO** - Na hipótese de adjudicação do imóvel pelo exequente, este ficará responsável pela comissão devida. Todas as regras e condições da Praça estão disponíveis no Portal www.megaleiloes.com.br. A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos. **RELAÇÃO DO BEM - Matrícula nº 90.245 do 1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Guarulhos/SP - Imóvel:** Apartamento nº 111, localizado no 11º andar ou 13º pavimento do Bloco "A", do empreendimento denominado Residencial Portal de Vila Augusta, situado à Rua Dona Olga, sem numeração oficial, esquina com a Avenida Rotary, na Vila São João, Vila Augusta, perímetro urbano, possuindo a área privativa de 51,035m², a área comum de 38,1040m², com a área total construída de 89,139m², com o coeficiente de proporcionalidade de 1,00%, sobre o terreno que possui a área total de 3.000,00m², cabendo o direito de uso de uma vaga de estacionamento de veículo, em lugar indeterminado e sujeita a atuação de manobrista. **Consta no R.3 desta matrícula** que os proprietários alienaram imóvel objeto desta matrícula à CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF. **Contribuinte nº 111.52.55.0066.01.043. Valor da Avaliação: R\$ 245.318,47 (duzentos e quarenta e cinco mil, trezentos e dezoito reais e quarenta e sete centavos)** para junho de 2014, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP. Débito desta ação no valor de R\$ 10.541,45 (abril/2014).

Guarulhos, 07 de julho de 2014.

Eu, , diretora/diretor, conferi.


 Dra. Márcia Blanes
 Juíza de Direito

Pela Mesa Leilões,
 refiro edital em
 24/07/14.
 Eduardo Wara
 OAB/SP 110009



escritório

Carta



Página: 1

Identificador : *RI104344066BR* Protocolo: 8580076 Previsão de Entrega:
 Data : 17/07/2014 16:29:08 Total: R\$ 7,70
 Assunto : INTIMAÇÃO

Mensagem

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo Juízo de Direito da 8ª. Vara Cível da Comarca de Guarulhos
 Rua José Maurício, 103 - Centro- Guarulhos/SP - CEP: 07011-060
 Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

CARTA DE INTIMAÇÃO

Processo Físico nº: 0066494-34.2012.8.26.0224 ORDEM 2532/12
 Classe !! Assunto: Procedimento Sumário - Despesas Condominiais
 Requerente: Condomínio Residencial Portal da Vila Augusta
 Requerido: Jefferson Carlos da Silva e outro

A(o)
 Jefferson Carlos da Silva

Rua Dona Olga, esquina com a Avenida Rotary, 343 (antigo 1180), S/Nº, Apto. A-111, - Vila Sao Joao
 07044-010 Guarulhos - SP

Em cumprimento à determinação do(a) Dr(a). Márcia Blanes, MM. Juiz(a) de Direito da 8ª Vara Cível do Foro de Guarulhos, Estado de São Paulo, fica Vossa Senhoria INTIMADO(A) que foi designada a venda do bem penhora nos autos, às fls.57, o imóvel será vendido em caráter AD CORPUS e no estado em que se encontra. As fotos e descrição detalhada do imóvel a ser apreendido estão disponíveis no Portal www.megaleilões.com.br (<http://www.megaleilões.com.br>). A praça será realizado por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal www.megaleilões.com.br (<http://www.megaleilões.com.br>), a 1ª Praça terá início no dia 19/08/2014 às 13:00 horas e se encerrará dia 21/08/2014 às 13:00hs, onde somente serão aceitos lances iguais ou superiores ao valor da avaliação; não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação, seguir-se-á sem interrupção a 2ª Praça, que terá início no dia 21/08/2014 às 13:01hs e se encerrará em 09/09/2014 às 13:00 horas, onde serão aceitos lances com no mínimo 60% do valor da avaliação.

IMÓVEL: "apartamento nº 111, localizado no 11º andar ou 13º pavimento do bloco A do empreendimento denominado Residencial Portal de Vila Augusta, situado na Rua Dona Olga, sem numeração oficial, esquina com a Avenida Rotary, na Vila São João, Vila Augusta, perímetro urbano, possuindo a área privativa de 51,035 metros quadrados, a área comum de 38,1040 metros quadrados, com área total de 89,139 metros quadrados, com o coeficiente de proporcionalidade de 1,00% sobre o terreno que possui a área total de 3.000,00 metros quadrados, cabendo o direito de uso de uma vaga de estacionamento de veículo, em lugar indeterminado e sujeição a atuação de manobrista". Referido imóvel se encontra registrado na Matrícula nº 90.245 do 1º Registro de Imóveis de Guarulhos/SP.

Esclareço a Vossa Senhoria que a presente carta é expedida conforme o disposto no artigo 238, do Código de Processo Civil, com a nova redação dada pela Lei nº 8710 de 24/09/93, valendo o recibo que a acompanha como comprovante de que esta intimação se efetivou.

Sandra Lucinda Da Silva Do Carmo, Escrevente Técnico Judiciário. Guarulhos, 17 de julho de 2014.



escritório

Carta



Página: 2

Identificador : *RI104344066BR* Protocolo: 8580076 Previsão de Entrega:
Data : 17/07/2014 16:29:08 Total: R\$ 7,70
Assunto : INTIMAÇÃO

Remetente _____ Destinatário _____

FORUM DE GUARULHOS 8ª VARA CIVEL DA COMARCA DE
Rua José Maurício, 103 - Centro

Processo 2532/12 Jefferson Carlos da Silva
Rua Dona Olga, 343 antigo 1180 - Apto A-111 - Vila São João

07011060 Guarulhos
SP

07044010 Guarulhos
SP

Serviços

Carta com Aviso de Recebimento

Assinatura Digital

0A80BD8FBDC492F79331039450B51139B532A1A2463B6677FEC2BB3F433E1A2CDAA C3F1E45E36AA92BFF40C4587F8360D0332C2517



Carta



Identificador : *RI104343644BR* Protocolo: 8580055 Previsão de Entrega:
Data : 17/07/2014 16:25:39 Total: R\$ 7,70
Assunto : INTIMAÇÃO

Mensagem

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo Juízo de Direito da 8ª. Vara Cível da Comarca de Guarulhos
Rua José Maurício, 103 - Centro- Guarulhos/SP - CEP: 07011-060
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

CARTA DE INTIMAÇÃO

Processo Físico nº: 0066494-34.2012.8.26.0224 ORDEM 2532/12
Classe !! Assunto: Procedimento Sumário - Despesas Condominiais
Requerente: Condomínio Residencial Portal da Vila Augusta
Requerido: Jefferson Carlos da Silva e outro

A(o)
DANIELI GIROTO FERNANDES GARROTE

Rua Dona Olga, esquina com a Avenida Rotary, 343 (antigo 1180), S/Nº, Apto. A-111, - Vila Sao Joao
07044-010 Guarulhos - SP

Em cumprimento à determinação do(a) Dr(a). Márcia Blanes, MM. Juiz(a) de Direito da 8ª Vara Cível do Foro de Guarulhos, Estado de São Paulo, fica Vossa Senhoria INTIMADO(A) que foi designada a venda do bem penhora nos autos, às fls.57, o imóvel será vendido em caráter AD CORPUS e no estado em que se encontra. As fotos e descrição detalhada do imóvel a ser apregoado estão disponíveis no Portal www.megaleilões.com.br (<http://www.megaleilões.com.br>). A praça será realizado por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal www.megaleilões.com.br (<http://www.megaleilões.com.br>), a 1ª Praça terá início no dia 19/08/2014 às 13:00 horas e se encerrará dia 21/08/2014 às 13:00hs, onde somente serão aceitos lances iguais ou superiores ao valor da avaliação; não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação, seguir-se-á sem interrupção a 2ª Praça, que terá início no dia 21/08/2014 às 13:01hs e se encerrará em 09/09/2014 às 13:00 horas, onde serão aceitos lances com no mínimo 60% do valor da avaliação.

IMÓVEL: "apartamento nº 111, localizado no 11º andar ou 13º pavimento do bloco A do empreendimento denominado Residencial Portal de Vila Augusta, situado na Rua Dona Olga, sem numeração oficial, esquina com a Avenida Rotary, na Vila São João, Vila Augusta, perímetro urbano, possuindo a área privativa de 51,035 metros quadrados, a área comum de 38,1040 metros quadrados, com área total de 89,139 metros quadrados, com o coeficiente de proporcionalidade de 1,00% sobre o terreno que possui a área total de 3.000,00 metros quadrados, cabendo o direito de uso de uma vaga de estacionamento de veículo, em lugar indeterminado e sujeição a atuação de manobrista". Referido imóvel se encontra registrado na Matrícula nº 90.245 do 1º Registro de Imóveis de Guarulhos/SP.

Esclareço a Vossa Senhoria que a presente carta é expedida conforme o disposto no artigo 238, do Código de Processo Civil, com a nova redação dada pela Lei nº 8710 de 24/09/93, valendo o recibo que a acompanha como comprovante de que esta intimação se efetivou.

Sandra Lucinda Da Silva Do Carmo, Escrevente Técnico Judiciário. Guarulhos, 17 de julho de 2014.



Carta



Identificador : *RI104343644BR* Protocolo: 8580055 Previsão de Entrega:
Data : 17/07/2014 16:25:39 Total: R\$ 7,70
Assunto : INTIMAÇÃO

Remetente _____ **Destinatário** _____

FORUM DE GUARULHOS 8ª VARA CIVEL DA COMARCA DE
Rua José Maurício, 103 - Centro

Processo 2532/12 DANIELI GIROTO FERNANDES GARROTE
Rua Dona Olga, 343 anigo 1180 Apto A - 111 - Vila São João

07011060 Guarulhos
SP

07044010 Guarulhos
SP

Serviços _____

Carta com Aviso de Recebimento

Assinatura Digital _____

009BFABA5093E5C8CACD395CE1C96C4EC327C4987D19A12E143536F2FAE69FD6D02E36CBCB56B5726FE6ACB40C77FA6EF047F2E54

escritório

Identificador : *RI104343145BR* Protocolo: 8580013 Previsão de Entrega:
 Data : 17/07/2014 16:18:21 Total: R\$ 7,70
 Assunto : INTIMAÇÃO

Mensagem

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
 COMARCA de Guarulhos
 Foro de Guarulhos
 8ª Vara Cível
 Rua José Maurício,103 - Guarulhos-SP - CEP 07011-060
 Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

CARTA DE INTIMAÇÃO

Processo Físico nº: 0066494-34.2012.8.26.0224 ORDEM 2532/12
 Classe !! Assunto: Procedimento Sumário - Despesas Condominiais
 Requerente: Condomínio Residencial Portal da Vila Augusta
 Requerido: Jefferson Carlos da Silva e outro

A(o)
 CAIXA ECONÔMICA FEDERAL
 Av. Paulista, nº 1842, 10º andar, sala 105
 São Paulo/SP.
 CEP. 01310-923

Em cumprimento à determinação do(a) Dr(a). Márcia Blanes, MM. Juiz(a) de Direito da 8ª Vara Cível do Foro de Guarulhos, Estado de São Paulo, fica Vossa Senhoria INTIMADO(A) que foi designada a venda do bem penhora nos autos, às fls.57, o imóvel será vendido em caráter AD CORPUS e no estado em que se encontra. As fotos e descrição detalhada do imóvel a ser apreendido estão disponíveis no Portal www.megaleilões.com.br (<http://www.megaleilões.com.br>). A praça será realizado por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal www.megaleilões.com.br (<http://www.megaleilões.com.br>), a 1ª Praça terá início no dia 19/08/2014 às 13:00 horas e se encerrará dia 21/08/2014 às 13:00hs, onde somente serão aceitos lances iguais ou superiores ao valor da avaliação; não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação, seguir-se-á sem interrupção a 2ª Praça, que terá início no dia 21/08/2014 às 13:01hs e se encerrará em 09/09/2014 às 13:00 horas, onde serão aceitos lances com no mínimo 60% do valor da avaliação.

IMÓVEL: "apartamento nº 111, localizado no 11º andar ou 13º pavimento do bloco A do empreendimento denominado Residencial Portal de Vila Augusta, situado na Rua Dona Olga, sem numeração oficial, esquina com a Avenida Rotary, na Vila São João, Vila Augusta, perímetro urbano, possuindo a área privativa de 51,035 metros quadrados, a área comum de 38,1040 metros quadrados, com área total de 89,139 metros quadrados, com o coeficiente de proporcionalidade de 1,00% sobre o terreno que possui a área total de 3.000,00 metros quadrados, cabendo o direito de uso de uma vaga de estacionamento de veículo, em lugar indeterminado e sujeição a atuação de manobrista". Referido imóvel se encontra registrado na Matrícula nº 90.245 do 1º Registro de Imóveis de Guarulhos/SP.

Esclareço a Vossa Senhoria que a presente carta é expedida conforme o disposto no artigo 238, do Código de Processo Civil, com a nova redação dada pela Lei nº 8710 de 24/09/93, valendo o recibo que a acompanha como comprovante de que esta intimação se efetivou.

Sandra Lucinda Da Silva Do Carmo, Escrevente Técnico Judiciário. Guarulhos, 17 de julho de 2014.



escritório

Carta



Página: 2

Identificador : *RI104343145BR* Protocolo: 8580013 Previsão de Entrega:
Data : 17/07/2014 16:18:21 Total: R\$ 7,70
Assunto : INTIMAÇÃO

Remetente _____ Destinatário _____

FORUM DE GUARULHOS 8ª VARA CIVEL DA COMARCA DE
Rua José Mauricio, 103 - Centro

Processo 2532/12 CAIXA ECONÔMICA FEDERAL
Avenida Paulista, 1842, 1842 10º andar, sala 105 - Bela Vista

07011060 Guarulhos
SP

01310923 São Paulo
SP

Serviços

Carta com Aviso de Recebimento

Assinatura Digital

0087C0565279CF5C0B22DF5B0F6A972A15B46D87E79669D390AA66A001D6CE03050223545BFD667125B6C19EDBD8891D9A4B43043E

CR

PODER JUDICIÁRIO
Estado de São Paulo
8ª Vara Cível da Comarca de Guarulhos

CERTIDÃO DE DISPONIBILIZAÇÃO

Certifico e dou fé que o (a)
~~r. despacho/ r. sentença/ decisão/ certidão/ ofício/ petição/~~
~~contestação/ infojud/ bacenjud/ renajud/~~ *Praca*
de fls. *82* ¹⁰⁰ será disponibilizado no Diário da
Justiça Eletrônico em 23/07/2014. Considera-se a data da
publicação o primeiro dia útil subsequente à data acima
mencionada. Guarulhos, 17 de julho de 2014. Eu, *CR*
(Nice C. S. Reis, Escrevente Técnico Judiciário,
subscrevi.


JUNTADA
Em. de **28 JUL 2014** de _____
junto a estos autos. **AR +** que sigue(m).
_____ Ser subscr.
71

PODER JUDICIÁRIO
Estado de São Paulo
8ª Vara Cível da Comarca de Guarulhos

JUNTADA

Em, 09 SET 2014, faço juntada aos autos, independente de despacho (Portaria nº 06/07), o que segue:

- Petição(ões);
- Contestação / Réplica;
- Apelação(ões) / Contrarrazões;
- Mandado(s);
- Ofício(s);
- Precatória;
- Seed(s);
- AR(s);
- Laudo;
- Diligência;
- Guia(s) de depósito;
- Documento(s);
- outros.


Simone S.L. Conceição
Escrevente Técnico Judiciário
Matr. 359.935-A

92
d

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 8ª VARA CIVEL DA COMARCA DE GUARULHOS/SP.

2532/17

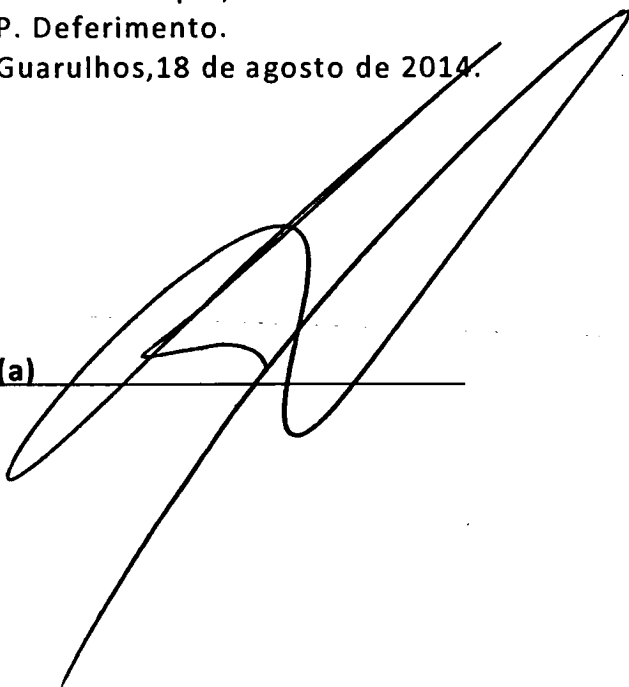
19 AGO 2014
RECEBI EM _____/_____/_____
JUNTADA INDEPENDENTE DE DESPACHO
(PORTARIA Nº 06/07)

Proc.nº 00664694-34.2012.8.26.0224

Condomínio Residencial Portal da Vila Augusta por seu advogado, que esta subscreve, nos autos desta Ação de Cobrança em fase de Cumprimento de Sentença em face de Jeferson Carlos da Silva e Outros cujo feito tramita perante estejuízo, vem, mui respeitosamente à presença de V.Exa., requerer a juntada aos autos o Comprovante da Publicação do Edital, conforme determinação legal.

224 FGRU-14-00164320-1 100014 1205 52

Termos em que,
P. Deferimento.
Guarulhos, 18 de agosto de 2014.

(a) 

17212

2532/12

94
A

Citação de Credor Hipotecário

Camila Araujo | Mega Leilões [camila.araujo@megaleiloes.com.br]

Enviado: segunda-feira, 18 de agosto de 2014 18:43

Para: GUARULHOS - 8 OFICIO CIVEL

Anexos: Scanner.jpg (90 KB)

Desculpe segue com anexo.

Atte.,

RECEBI EM 20 AGO 2014
JUNTADA INDEPENDENTE DE DESPACHO
(PORTARIA Nº 06/07)

Camila Araujo Custodio

11 3149-4600

camila.araujo@megaleiloes.com.br

www.megaleiloes.com.br

Alameda Franca, 580 - Jardim Paulista - São Paulo / SP - CEP: 01422-002

Junt 19/08

De: Camila Araujo | Mega Leilões

Enviada em: segunda-feira, 18 de agosto de 2014 18:41

Para: 'GUARULHOS - 8 OFICIO CIVEL'

Cc: Fernando Cerello | Mega Leilões

Assunto: Citação de Credor Hipotecário

Prezada Adriana, boa noite.

Segue anexa ciência protocolada do Credor hipotecário do processo nº 0066494-34-34.2012.

Atte.,

Camila Araujo Custodio

11 3149-4600

camila.araujo@megaleiloes.com.br

www.megaleiloes.com.br

Alameda Franca, 580 - Jardim Paulista - São Paulo / SP - CEP: 01422-002

CÓPIA

CIÊNCIA DE LEILÃO ELETRÔNICO

A/C – CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF (alienante)

Processo nº 0066494-34.2012.8.26.0224 (224.01.2012.066494)

Requerente: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PORTAL DA VILA AUGUSTA

Requeridos: JEFFERSON CARLOS DA SILVA e outra

8ª Vara Cível do Foro da Comarca de Guarulhos – SP

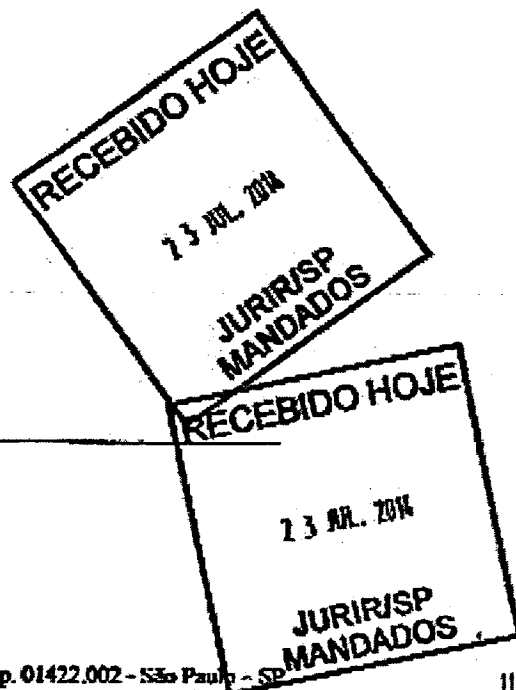
Informamos que o imóvel descrito na Matrícula nº 90.245 do 1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Guarulhos/SP, irá a leilão, conforme Edital anexo, sendo que a **1ª Praça** terá início no **dia 19/08/2014 às 13:00h** e se encerrará **dia 21/08/2014 às 13:00h**, onde somente serão aceitos lances iguais ou superiores ao valor da avaliação; não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação, seguir-se-á sem interrupção a **2ª Praça**, que terá início no **dia 21/08/2014 às 13:01h** e se encerrará no **dia 09/09/2014 às 13:00h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 60% do valor da avaliação.

São Paulo, 07 de julho de 2014.

Fernando José Cerello G. Pereira
JUCESP Nº 844 - Mega Leilões

Fernando José Cerello Gonçalves Pereira
Mega Leilões – Gestor Judicial

Recebido por:
Nome Completo _____
RG nº _____ Data ____/____/____.



JUNTADA

Em _____ de 25 SET 2014 de _____

Junto a estes autos petições e
compr-de depósito que segue(m)

Eu, SP Agente Adm. Jud. Subscr.

Silvia Souza Novais
Agente Adm. Judiciário
Mat. 810.846

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 8ª VARA CÍVEL
DO FORO DA COMARCA DE GUARULHOS – SP**

RECEBI EM 19 / SET / 2014
JUNTADA INDEPENDENTE DE DESPACHO
(PORTARIA Nº 06/07)

Processo nº 0066494-34.2012.8.26.0224 (224.01.2012.066494)

MEGA LEILÕES GESTOR JUDICIAL, por seu advogado, nos autos da **Ação de Procedimento Sumário, em fase de execução**, ajuizada por **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PORTAL DA VILA AUGUSTA** em face de **JEFFERSON CARLOS DA SILVA e outra**, vem, *permissa maxima venia*, a presença de Vossa Excelência, requerer a juntada do Auto de Leilão Positivo, bem como informar que o bem foi arrematado em 2ª Praça atingindo 60,00% do valor da avaliação.

Sendo assim, requer a juntada da Guia de Depósito Judicial no valor de R\$ 148.031,60 correspondente a arrematação, bem como do Boleto referente à comissão do leiloeiro no valor de R\$ 7.290,56, devidamente pagas.

Portanto, roga pela homologação da arrematação e a assinatura do Auto de Arrematação por Vossa Excelência que segue anexo conforme art.20 do Provimento nº 1625/2009.

Termos em que, pede deferimento.

São Paulo, 15 de setembro de 2014.

Fernando José Cerello Gonçalves Pereira

OAB/SP nº 268.408

2532/12

Junt sil 161

224 FGRU.14.00194060-1 180914 1556 87

97

megaleilões

AUTO POSITIVO DE LEILÃO - 2ª PRAÇA

8ª Vara Cível do Foro da Comarca de Guarulhos - SP

Processo nº. 0066494-34.2012.8.26.0224 (224.01.2012.066494)

Autor: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PORTAL DA VILA AUGUSTA

Réu: JEFFERSON CARLOS DA SILVA e outra

Aos Nove dias do mês de Setembro de Dois Mil e Quatorze, foi levado à leilão/pregão através do portal Mega Leilões - Gestor Judicial (www.megaleilões.com.br), o bem abaixo descrito abaixo:

ID Lote: J03035

RELAÇÃO DO BEM - Matrícula nº 90.245 do 1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Guarulhos/SP - Imóvel: Apartamento nº 111, localizado no 11º andar ou 13º pavimento do Bloco "A", do empreendimento denominado Residencial Portal de Vila Augusta, situado à Rua Dona Olga, sem numeração oficial, esquina com a Avenida Rotary, na Vila São João, Vila Augusta, perímetro urbano, possuindo a área privativa de 51,035m², a área comum de 38,1040m², com a área total construída de 89,139m², com o coeficiente de proporcionalidade de 1,00%, sobre o terreno que possui a área total de 3.000,00m², cabendo o direito de uso de uma vaga de estacionamento de veículo, em lugar indeterminado e sujeita a atuação de manobrista. Consta no R.3 desta matrícula que os proprietários alienaram imóvel objeto desta matrícula à CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF. Contribuinte nº 111.52.55.0066.01.043. Conforme informação do Advogado do Condomínio - Débitos de R\$ 11.972,03, atualizados até 28/07/2014.

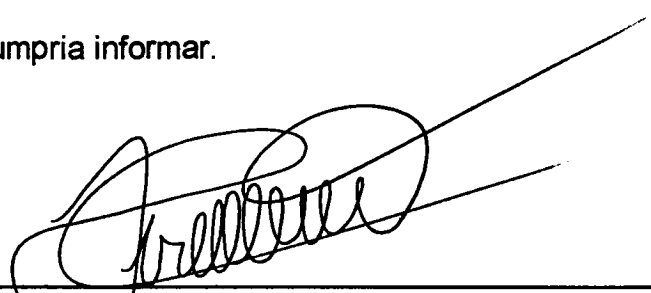
99
3

Valor da Avaliação: R\$ 246.719,33 (duzentos e quarenta e seis mil, setecentos e dezenove reais e trinta e três centavos), para 9/2014 que será atualizado até a data da alienação conforme tabela do TJ/SP.

Total de Lances	Valor do Maior Lance	% sobre Avaliação	Encerramento
1	R\$ 148.031,60	60,00 %	09/09/2014 13:02:56

Titular do maior lance ofertado: Lima & Coeto Empreendimentos E Partições Ltda., pessoa jurídica, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 13.605.420/0001-43, com sede na Rua Manuel Figueiredo Landim, 210 – Jardim Campo Grande – São Paulo/SP, neste ato representada pelo Sr. Bruno Teixeira Alvares Coeto, brasileiro, portador do RG nº 447853685, inscrito no CPF/MF sob nº 359.222.318-63.

É o que cumpria informar.



Fernando Jose Cerello Goncalves Pereira - Jucesp nº 844
Mega Leilões - Gestor Judicial

**Reu: JEFFERSON CARLOS DA SILVA
GUARULHOS - 8 VARA CIVEL**

Processo: 00664943420128260224 - ID 081020000030790391

**GUIA C/ NÚM. CONTA JUDICIAL DISPONIVEL NO DIA SEGUINTE AO
PGTO EM WWW.BB.COM.BR>GOVERNO>JUDICIARIO>GUIA DEP.JUDICIAL**

Texto de Responsabilidade do Depositante: ID 3035 2ª PRAÇA

CEDENTE : BANCO DO BRASIL S/A

RECIBO DE SACADO

Nome do Cliente LIMA & COLETO EMPREENDIMENTOS	Data de Vencimento Contra Apresentação	Valor Cobrado 148.031,60
Agência / Código do Cedente	Nosso Número	Assinatura em Marcação

[Handwritten signature]



Banco Itaú S.A. | 341-7 |

RECIBO DO PAGADOR

Local de Pagamento PAGAVEL EM QUALQUER BANCO ATE O VENCIMENTO					Vencimento 10/09/2014
Beneficiário TGBFC INTER DE ATIVOS LTDA CNPJ 10.915.046/0001-94					Agência/Código Beneficiário 0188/20200-6
Endereço Beneficiário / Sacador Avalista ALAMEDA FRANCA 580 JARDIM PAULISTA SAO PAULO SP 01422-002					
Data do documento 09/09/2014	No. Do documento 683	Espécie doc. DS	Aceite N	Data Processamento 09/09/2014	Nosso Número 157/06393090-0
Uso do Banco	Carteira 157	Espécie R\$	Quantidade	Valor	(=) Valor do Documento 7.290,56
Instruções de responsabilidade do BENEFICIÁRIO. Qualquer dúvida sobre este boleto contate o beneficiário. REFERENTE A COMISSAO DO LEILOEIRO ID 3035 2ª PRACA PROC 0066494-34.2012.8.26.0224 8ª VC GUARULHOS SP IRRF R 111,02 BRUTO R 7.401,58					(-) Descontos/Abatimento
					(+) Mora/Multa
					(=) Valor Cobrado
Pagador: LIMA & COLETO EMPREENDE E PART.			CNPJ/CPF 13605420000143		
Endereço: RUA MANUEL FIGUEIREDO LANDIM, 210			04693-130 JARDIM CAMPO GR SAO PAULO SP		
Sacador/Avalista:					

Autenticação mecânica

102



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

8ª Vara Cível do Foro da Comarca de Guarulhos - SP

AUTO DE ARREMATAÇÃO

Aos Nove dias do mês de Setembro de Dois Mil e Quatorze, a MM. Juíza de Direito, Administradora, acompanhando em tempo real pela internet no portal da Mega Leilões - Gestor Judicial, (www.megaleiloes.com.br), onde ocorreu o pregão público virtual, conduzido pelo Sr. Fernando Jose Cerello Goncalves Pereira - Jucesp nº 844, leiloeiro oficial, responsável pela apregoação, onde, Lima & Coletto Empreendimentos E Partições Ltda., arrematante, pessoa jurídica, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 13.605.420/0001-43, com sede na Rua Manuel Figueiredo Landim, 210 – Jardim Campo Grande – São Paulo/SP, neste ato representada pelo Sr. Bruno Teixeira Alvares Coletto, brasileiro, portador do RG nº 447853685, inscrito no CPF/MF sob nº 359.222.318-63, foi determinada a lavratura do presente Auto de Arrematação do seguinte bem:

RELAÇÃO DO BEM - Matrícula nº 90.245 do 1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Guarulhos/SP - Imóvel: Apartamento nº 111, localizado no 11º andar ou 13º pavimento do Bloco "A", do empreendimento denominado Residencial Portal de Vila Augusta, situado à Rua Dona Olga, sem numeração oficial, esquina com a Avenida Rotary, na Vila São João, Vila Augusta, perímetro urbano, possuindo a área privativa de 51,035m², a área comum de 38,1040m², com a área total construída de 89,139m², com o coeficiente de proporcionalidade de 1,00%, sobre o terreno que possui a área total de 3.000,00m², cabendo o direito de uso de uma vaga de estacionamento de veículo, em lugar indeterminado e sujeita a atuação de manobrista. Consta no R.3 desta matrícula que os proprietários alienaram imóvel objeto desta matrícula à CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF. Contribuinte nº

2

111.52.55.0066.01.043. Conforme informação do Advogado do Condomínio - Débitos de R\$ 11.972,03, atualizados até 28/07/2014.

Bem este que no 2º Leilão Público realizado no dia 09/09/2014 às 13 horas, foi arrematado pelo valor de 148.031,60 (cento e quarenta e oito mil, trinta e um reais e sessenta centavos, referente aos autos do processo nº 0066494-34.2012.8.26.0224 (224.01.2012.066494), a MM. Juíza de Direito foi determinado o encerramento do presente auto e, após, a expedição do Mandado de Entrega dos Bens Arrematados, da Carta de Arrematação ou do competente Ofício. E, para constar, lavrado o presente que, lido e achado conforme, vai devidamente assinado.

Dra. Márcia Blanes
Juíza de Direito

Fernando Jose Cerello Goncalves Pereira
Jucesp nº 844

Fernando Jose Cerello Goncalves Pereira

R644.785.368-5
CPF. 359.222.318-63



104
S

21/2352

GUARULHOS (SP), 11 de Setembro de 2014 .

Excelentíssimo(a) Senhor(a) Juiz(a)

Informamos a V.Exa. que se encontra depositado valor neste Banco, à disposição desse Juízo, na conta judicial abaixo discriminada:

Processo n.º: 00664943420128260224
Reu: JEFFERSON CARLOS DA SILVA
CPF/CNPJ: Não informado
Autor: COND RESID PORTAL DA VL AUGUST
CPF/CNPJ: Não informado
Valor original: R\$ 148.031,60
Agência depositária: 5967 - 6 FORUM GUARULHOS
N.º da conta judicial: 4400112762613
N.º da parcela: 1
Data do depósito: 10.09.2014
Depositante: LIMA COLETO EMPREENDIMENTOS

212

Respeitosamente,

Banco do Brasil S.A.
 FORUM GUARULHOS
 R.JOSE MAURICIO,103
 GUARULHOS - SP .

Excelentíssimo(a) Senhor(a) Juiz(a) de Direito
8 VARA CIVEL
GUARULHOS - SP .

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 8ª. VARA CÍVEL DA
COMARCA DE GUARULHOS – SP.

24 SET 2014
RECEBI EM ____/____/____
JUNTADA INDEPENDENTE DE DESPACHO
(PORTARIA Nº 06107)

Processo nº 0066494-34.2012.8.26.0224
Procedimento Sumário
AUTORA: COND RES PORTAL DA VILA AUGUSTA
INTERESSADA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, dotada de personalidade jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/1969 e constituída nos termos do Decreto nº 66.303/1970, regendo-se atualmente pelo Estatuto aprovado pelo Decreto nº 6.473/2008, inscrita no CNPJ/MF sob Nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF e Departamento Jurídico em São Paulo/SP, na Avenida Paulista nº 1842 – Torre Norte, 9º andar, Cerqueira Cesar, **onde recebe intimações**, por seu advogado que esta subscreve, vem à presença de Vossa Excelência expor e requerer o quanto segue.

Da desconstituição da penhora ocorrida nos autos

Conforme documentação de fls., a CEF foi intimada de penhora realizada nestes autos, incidente sobre bem alienado fiduciariamente à esta instituição financeira.

Ocorre que o imóvel, até que seja integralmente paga a dívida do financiamento imobiliário, pertence a terceiros, qual seja, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, de modo que sobre ele não podem incidir penhoras por dívidas do devedor fiduciante.

Portanto, temos que se trata de ato manifestamente irregular.

A situação jurídica do imóvel está regida a Lei 9.514/97 que trata da alienação fiduciária de bem imóvel.

Pela Lei, o devedor é chamado fiduciante e é mero possuidor direto do bem, enquanto o credor é denominado fiduciário e detém a propriedade indireta. O credor fiduciário é titular de uma propriedade resolúvel, ou seja, ela perdura até que o devedor fiduciante quite a obrigação contratualmente estabelecida. Nestes termos:

Art. 22. A alienação fiduciária regulada por esta Lei é o negócio jurídico pelo qual o devedor, ou fiduciante, com o escopo de garantia, contrata a transferência ao credor, ou fiduciário, da propriedade resolúvel de coisa imóvel.

Art. 23. Constitui-se a propriedade fiduciária de coisa imóvel mediante registro, no competente Registro de Imóveis, do contrato que lhe serve de título.

Parágrafo único. Com a constituição da propriedade fiduciária, dá-se o desdobramento da posse, tomando-se o fiduciante possuidor direto e o fiduciário possuidor indireto da coisa imóvel.

Art. 24. O contrato que serve de título ao negócio fiduciário conterá:

V - a cláusula assegurando ao fiduciante, enquanto adimplente, a livre utilização, por sua conta e risco, do imóvel objeto da alienação fiduciária;

Art. 25. Com o pagamento da dívida e seus encargos, resolve-se, nos termos deste artigo, a propriedade fiduciária do imóvel.

Caso o devedor fiduciante não cumpra com sua obrigação, ele é constituído em mora e a propriedade se consolida definitivamente em favor do credor fiduciário, no caso a Caixa Econômica Federal. Tendo isto ocorrido, deve a credora fiduciária, no prazo de 30 (trinta) dias, promover público leilão para a alienação do imóvel. Veja:

Art. 26. Vencida e não paga, no todo ou em parte, a dívida e constituído em mora o fiduciante, consolidar-se-á, nos termos deste artigo, a propriedade do imóvel em nome do fiduciário.

Art. 27. Uma vez consolidada a propriedade em seu nome, o fiduciário, no prazo de trinta dias, contados da data do registro de que trata o § 7º do artigo anterior, promoverá público leilão para a alienação do imóvel.

Neste leilão, o devedor fiduciante terá direito ao remanescente, caso reste, decorrente da alienação do bem. Por outro lado, caso não ocorra lance igual ou superior à dívida, o bem é alienado, mas a dívida é extinta e o credor fica exonerado de restituir o saldo ao devedor fiduciante (artigo 27, parágrafos 4º e 5º da Lei).

Assim, o que o devedor dos presentes autos possui sobre o imóvel são meramente direitos decorrentes do contrato de alienação fiduciária, que são aqueles determinados pela Lei 9.514/97 que trata da alienação fiduciária de bem imóvel.

Pela lei, identifica-se expressamente de quais direitos o fiduciante é titular, que são os de:

A – Usufruir (podendo locar o imóvel), usar e de gozar (uma vez que é detentor da posse direta);

B – Pretensão restituitória (à futura resolução da propriedade do credor e a constituição da propriedade em seu nome, quando quitada integralmente a dívida);

C – Direito a eventual saldo remanescente no caso de praxeamento do bem em leilão por descumprimento do contrato.

Desta forma, observa-se que se equivoca o autor em sua pretensão de penhorar o bem imóvel em questão.

O bem nestes autos não pode sofrer qualquer constrição de sua parte. O proprietário do bem é esta empresa pública federal. O fiduciante é mero titular de pretensão restituitória de natureza real, ou seja, de direito eventual à recuperação de propriedade. Nestes termos a melhor doutrina:

A garantia de que os bens objeto da contratação serão destinados única e exclusivamente para o objetivo estipulado pelas partes é consequência da idéia do patrimônio de afetação pelo qual (a) os bens são colocados à margem das eventualidades econômicas possíveis de afetar o fiduciante e (b) as faculdades do titular do patrimônio separado são preteridas em prol daquelas necessárias à consecução dos fins para os quais a afetação foi estabelecida. (In CHALHUB, Melhin Namem. Negócio Fiduciário. Rio de Janeiro: Renovar, 1998, p. 87).

Narciso Orlandi Neto, ex Juiz de Registros Públicos de São Paulo/SP e Desembargador do Tribunal de Justiça de São Paulo/SP, autor do trabalho publicado no Boletim do IRIB de novembro de 1997, sob o título *Alienação Fiduciária de Bens Imóveis (Breve Ensaio)*, aduz que o credor:

“não se subordina nem sequer aos privilégios, como a dívida da Fazenda e os créditos trabalhistas. Como o bem, durante a garantia, não integra o patrimônio do fiduciante, não poderá responder por essas dívidas. Os demais credores têm, no patrimônio do fiduciante, apenas os direitos de aquisição e a posse direta, que têm expressão econômica.”

O Superior Tribunal de Justiça já fixou entendimento de que não é possível penhora de bem alienado fiduciariamente:

RECURSO ESPECIAL Nº 916.782 - MG (2007/0008123-1)
 RELATORA : MINISTRA ELIANA CALMON
 RECORRENTE : ESTADO DE MINAS GERAIS
 PROCURADOR : MARCELO AGUIAR MACHADO E
 OUTRO(S)
 RECORRIDO : ADL ACRÍLICOS DESTAC LTDA
 ADVOGADO : AMABYR COSTA FERREIRA JÚNIOR E
 OUTRO
 EMENTA PROCESSUAL CIVIL - EXECUÇÃO - BEM
 ALIENADO FIDUCIARIAMENTE - PENHORA -
 IMPOSSIBILIDADE - PROPRIEDADE DO CREDOR
 FIDUCIÁRIO - EMBARGOS DE TERCEIRO - LEGITIMIDADE
 ATIVA DO DEVEDOR-EXECUTADO - EXPRESSA PREVISÃO
 LEGAL.

1. "A alienação fiduciária em garantia expressa negócio jurídico em que o adquirente de um bem móvel transfere - sob condição resolutiva - ao credor que financia a dívida, o domínio do bem adquirido. Permanece, apenas, com a posse direta. Em ocorrendo inadimplência do financiado, consolida-se a propriedade resolúvel" (REsp 47.047-1/SP, Rel. Min. Humberto Gomes de Barros).

2. O bem objeto de alienação fiduciária, que passa a pertencer à esfera patrimonial do credor fiduciário, não pode ser objeto de penhora no processo de execução, porquanto o domínio da coisa já não pertence ao executado, mas a um terceiro, alheio à relação jurídica.

3. Por força da expressa previsão do art. 1.046, § 2º, do CPC, é possível a equiparação a terceiro, do devedor que figura no pólo passivo da execução, quando este defende bens que pelo título de sua aquisição ou pela qualidade em que os possui, não podem ser atingidos pela penhora, como é o caso daqueles alienados fiduciariamente.

4. Recurso especial não provido.

Processo AgRg no Ag 568008 / SP

AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO DE INSTRUMENTO
 2003/0207533-4 Relator(a) Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO
 (1140) Órgão Julgador T4 - QUARTA TURMA

Data do Julgamento 16/04/2009 Data da Publicação/Fonte DJe 04/05/2009

Ementa

EXECUÇÃO. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. PENHORA SOBRE O
 BEM DADO EM GARANTIA. IMPOSSIBILIDADE. RECURSO
 ESPECIAL. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO DOS
 PRECEITOS LEGAIS DITOS VIOLADOS. AUSÊNCIA DE
 INFRINGÊNCIA AO ARTIGO 165/CPC. ACÓRDÃO ALINHADO
 À JURISPRUDÊNCIA DO STJ. AGRAVO REGIMENTAL A
 QUE SE NEGA PROVIMENTO.

1. Prequestionamento: não se conhece do recurso especial se os artigos 620 e 622 do CPC ditos violados, não foram objeto de debate pelo aresto impugnado. Incide, no particular o óbice da Súmula 211/STJ.

2. Não-violação do artigo 165/CPC: não procede a irresignação no sentido de que a não foi fundamentada a decisão que acolheu a penhora feita pelo recorrido. Como salientado no decisório ora agravado, "o Tribunal a quo foi claro ao confirmá-la preceituando que implicitamente teria acolhido os argumentos do devedor".

3. Súmula 83/STJ: o acórdão arestado está alinhado à jurisprudência deste STJ segundo a qual "O bem objeto de

alienação fiduciária, que passa a pertencer à esfera patrimonial do credor fiduciário, não pode ser objeto de penhora no processo de execução, porquanto o domínio da coisa já não pertence ao executado, mas a um terceiro, alheio à relação jurídica" (REsp .916782/MG, Rel. Min. Eliana Calmon, DJe 21/10/2008).

4. Agravo regimental não-provido.

Acórdão

Vistos, relatados e discutidos os autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da Quarta Turma do Superior Tribunal de Justiça, por unanimidade, negar provimento ao agravo regimental, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator. Os Srs. Ministros Fernando Gonçalves (Presidente), Aldir Passarinho Junior e João Otávio de Noronha votaram com o Sr. Ministro Relator.

Referência Legislativa

LEG:FED SUM:*****

***** SUM(STJ) SÚMULA DO SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA SUM:000211

LEG:FED LEI:005869 ANO:1973

***** CPC-73 CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL DE 1973
 ART:00165

Processo REsp 332369 / SC

RECURSO ESPECIAL

2001/0095569-2 Relator(a) Ministra ELIANA CALMON (1114)

Órgão Julgador T2 - SEGUNDA TURMA Data do Julgamento 27/06/2006 Data da Publicação/Fonte DJ 01/08/2006 p. 388

Ementa

EXECUÇÃO FISCAL - EMBARGOS DE TERCEIRO - PENHORA - BEM ALIENADO FIDUCIARIAMENTE - IMPOSSIBILIDADE - PROPRIEDADE DO CREDOR FIDUCIÁRIO - INEXISTÊNCIA DE PRIVILÉGIO DO CRÉDITO TRIBUTÁRIO.

1. "A alienação fiduciária em garantia expressa negócio jurídico em que o adquirente de um bem móvel transfere - sob condição resolutiva - ao credor que financia a dívida, o domínio do bem adquirido. Permanece, apenas, com a posse direta. Em ocorrendo inadimplência do financiado, consolida-se a propriedade resolúvel" (REsp 47.047-1/SP, Rel. Min. Humberto Gomes de Barros).

2. O bem objeto de alienação fiduciária, que passa a pertencer à esfera patrimonial do credor fiduciário, não pode ser objeto de penhora no processo de execução fiscal, porquanto o domínio da coisa já não pertence ao executado, mas a um terceiro, alheio à relação jurídico-tributária.

3. A alienação fiduciária não institui um ônus real de garantia, não havendo de se falar, nesses casos, em aplicação da preferência do crédito tributário.

4. Precedentes das Turmas de Direito Público.

5. Recurso especial improvido.

Acórdão

Vistos, relatados e discutidos os autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da Segunda Turma do Superior Tribunal de Justiça "A Turma, por unanimidade, negou provimento ao recurso, nos termos do voto da Sra. Ministra-Relatora." Os Srs. Ministros Castro Meira e Humberto Martins votaram com a Sra. Ministra Relatora. Impedido o Sr. Ministro João Otávio de Noronha.

Veja

STJ - RESP 47047-SP, AGRG NO AG 722584-SP,

Assim, e para deixar bem claro, não pode o bem em si ir a leilão ou sofrer qualquer constrição, posto que não pertence ao devedor dos presentes autos.

Da obrigação de pagar os débitos condominiais

Outro ponto ser observado é que a Lei 9.514/97 que trata da alienação fiduciária de bem imóvel dispõe expressamente que a obrigação condominial é responsabilidade do devedor fiduciante. Veja o artigo 27, §8º da Lei:

§ 8º Responde o fiduciante pelo pagamento dos impostos, taxas, contribuições condominiais e quaisquer outros encargos que recaiam ou venham a recair sobre o imóvel, cuja posse tenha sido transferida para o fiduciário, nos termos deste artigo, até a data em que o fiduciário vier a ser imitado na posse.

Desta forma, embora o bem seja de propriedade desta credora fiduciária, a obrigação de pagar todos os encargos incidentes sobre o bem é do devedor fiduciante, no caso o réu do presente processo.

Assim, o autor da presente ação deve perseguir bens do patrimônio do réu, até mesmo porque o patrimônio do devedor é a garantia dos seus credores e não os bens de terceiros. Sem se discutir a natureza da obrigação condominial há na lei especial disposição expressa determinando que a obrigação do pagamento das despesas condominiais é do fiduciante.

Ademais, não consta que o autor da ação tenha diligenciado no sentido de tentar ao menos localizar quaisquer outros bens do devedor passíveis de constrição, em total descumprimento à ordem do artigo 655 do Código de Processo Civil.

Desse modo, a despeito da natureza das obrigações em execução e, não obstante o imóvel seja de propriedade desta empresa pública federal, a obrigação de pagar estas despesas condominiais é do réu do presente processo, conforme determinação legal expressa.

Da impossibilidade de se penhorar bem de terceiros

O bem pertence à esta empresa pública federal.

Em que pese a discussão acerca da natureza das obrigações, trata-se de **execução por título judicial formado contra terceiro** na qual determinou-se, apenas na fase de execução, a intimação da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** para manifestar-se nos autos.

A CAIXA ECONÔMICA FEDERAL não participou da ação de conhecimento, não podendo, por tal motivo, ser demandada, ou ter bem que lhe pertence envolvido em sede de execução posto que não figura no processo e conseqüentemente não figura no título executivo judicial.

Ressalte-se que o devedor nos autos é quem foi condenado a pagar, não havendo título contra a proprietária do imóvel – e nem poderia ser diferente, na letra da Lei.

Portanto, a presente execução só deve prosseguir com vistas a atingir outros bens do executado e nunca o imóvel alienado fiduciariamente.

Do pedido

Diante de todo o exposto requer esta terceira interessada Caixa Econômica Federal que esse D. Juízo:

- a) determine o levantamento da penhora incidente sobre o bem de sua propriedade;
- b) não determine o praxeamento do bem, sob pena de violação a literal disposição de lei, mormente dos artigos acima mencionados, e ainda determine a sustação de eventual praxeamento determinado.
- c) determine o prosseguimento da execução com vistas a atingir outros bens do executado, tudo conforme o determinado na Lei 9.514/97.

Requer, ainda, que constem das publicações, exclusivamente, o nome do advogado **Renato Vidal de Lima** (OAB/SP 235.460), procedendo-se à anotação na capa ou contracapa dos autos.

Termos em que,
Pede deferimento.

São Paulo, quarta-feira, 17 de setembro de 2014.



DANIEL ZORZENON NIERO
OAB/SP 214.491

2º TABELIÃO DE NOTAS E PROTESTO

fls. 120

BRASÍLIA - DISTRITO FEDERAL

TABELIONATO BORGES TEIXEIRA

Prot.: 374147

Livro: 3031

Folha: 025

DR. GOIÂNIO BORGES TEIXEIRA
TABELIÃO

DR. RAMILLO SIMÕES CORRÊA
SUBSTITUTO

SRTV / SUL - Q. 701 - CONJ. L - BL. 01 - LOJAS 12 E 24 - ANDAR TÉRREO - CENTRO EMPRESARIAL ASSIS CHATEAUBRIANT - BRASÍLIA - DF
FONE: (61) 3225-2760 - FAX: (61) 3225-7222 / 3223-4715 - E-mail: oficio2df@uol.com.br - CEP 70340-906 - BRASÍLIA - DF



112

PROCURAÇÃO COM SUBSTABELECIMENTO DE OUTRAS BASTANTE QUE FAZ CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, NA FORMA ABAIXO:

SAIBAM quantos este público instrumento de procuração virem que aos quatorze dias do mês de agosto do ano de dois mil e treze (14/08/2013), nesta Cidade de Brasília, Capital da República Federativa do Brasil, neste Serviço Notarial, perante mim, Escrevente Notarial, compareceu como outorgante: **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, criada nos termos do Decreto-Lei nº 759, de 12 de agosto de 1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1.259, de 19 de fevereiro de 1973, vinculada ao Ministério da Fazenda, regendo-se pelo Estatuto aprovado pelo Decreto nº 7.973, de 28 de março de 2013, publicado no D.O.U. páginas 5 a 13, em 01 de abril de 2013, registrado na JCDF sob o nº 20130317187, em 09/04/2013, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília/DF, inscrita no CNPJ - Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por seu Diretor Jurídico **JAILTON ZANON DA SILVEIRA**, brasileiro, casado, advogado, portador da cédula de identidade profissional nº 77.366-OAB/RJ e inscrito no CPF/MF sob o nº 002.207.307-84, com endereço profissional no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, 18º andar, Brasília/DF, o qual se declara nesta condição conforme Portaria da Presidência nº 084/2011 - PRESI, de 01 de fevereiro de 2011, identificada e reconhecida como a própria do que dou fé. E dela me foi dito que, por este instrumento público nomeia e constitui no âmbito do Jurídico Regional de SÃO PAULO - SP, seus bastantes procuradores: Adriana Moreira Lima, CPF 271.828.928-71, OAB/SP 245.936; Adriana Rodrigues Júlio, CPF 162.501.528-30, OAB/SP 181.297; Adriano Gustavo Barreira Koenigkam de Oliveira, CPF 259.391.858-60, OAB/SP 172.647; Adriano Moreira Lima, CPF 280.716.148-07, OAB/SP 201.316; Agnelo Queiroz Ribeiro, CPF 254.266.678-45, OAB/SP 183.001; Alan Renato Braz, CPF 309.464.278-01, OAB/SP 249.898; Ana Cláudia Lyra Zwicker, CPF 285.434.198-83, OAB/SP 300.900; Ana Maria Risolia Navarro, CPF 072.142.898-30, OAB/SP 203.604; Ana Paula Tierno dos Santos, CPF 295.563.858-78, OAB/SP 221.562; André Luis Bertolino, CPF 198.659.878-05, OAB/SP 172.286; André Luiz Vieira, CPF 114.149.728-06, OAB/SP 241.878; André Yokomizo Aceiro, CPF 065.170.948-22, OAB/SP 175.337; Andressa Borba Pires, CPF 317.733.818-30, OAB/SP 223.649; Antonio Carlos Cordeiro, CPF 010.245.008-02, OAB/SP 148.248; Augusto Manoel Delascio Salgueiro, CPF 172.578.468-80, OAB/SP 183.306; Camila Gravato Correa da Silva, CPF 332.770.868-10, OAB/SP 267.078; Camila Modena Bassetto Ribeiro, CPF 295.918.718-05, OAB/SP 210.750; Carla Santos Sanjad, CPF 280.733.798-80, OAB/SP 220.257; Carlos Alberto Minaya Severino, CPF 047.990.428-66, OAB/SP 79.340; Carlos Eduardo Lapa Pinto Alves, CPF 223.780.518-08, OAB/SP 240.573; Carlos Frederico Ramos de Jesus, CPF 305.875.218-05, OAB/SP 308.044; Carlos Henrique Lage Gomes, CPF 306.666.628-00, OAB/SP 267.393; Carlos Trajano Filho, CPF 803.103.208-44, OAB/SP 156.639; Cássia Regina Antunes Venier, CPF 300.308.858-09, OAB/SP 234.221; Cíntia Libório Fernandes Costa, CPF 106.966.498-70, OAB/SP 205.553; Claudia Sousa Mendes, CPF 266.477.288-05, OAB/SP 182.321; Claudio Yoshihito Nakamoto, CPF 146.945.448-37, OAB/SP 169.001; Cristina Gonzalez Ferreira Pinheiro, CPF 506.200.457-87, OAB/SP 87.127-B; Dalva Maria dos Santos Ferreira, CPF 001.549.958-86, OAB/SP 63.811; Daniel Michelin Medeiros, CPF 260.564.238-08, OAB/SP 172.328; Daniel Popovics Canola, CPF 162.548-03, OAB/SP 164.141; Daniel Zorzenon Niero, CPF 295.504.398-28, OAB/SP 214.491; Daniele Cristina Alaniz Macedo, CPF 276.567.618-61, OAB/SP 218.575; Edison Baldi Junior, CPF 288.316.108-99, OAB/SP 206.673; Eliana Hissae Miura, CPF 186.055.228-52, OAB/SP 245.429; Eliane Hamamura, CPF 167.590.118-05, OAB/SP 172.416; Elisabete Parisotto Pinheiro Victor, CPF 896.250.218-68, OAB/SP 76.153; Elizabeth Clini Diana, CPF 046.188.488-71, OAB/SP 84.854; Elvis Aron Pereira Correia, CPF 277.788.218-50, OAB/SP 195.733; Emanuel Zinsly Sampaio Camargo, CPF 304.795.588-33, OAB/SP 234.280; Emanuela Lia Novaes, CPF 273.382.898-32, OAB/SP 195.005; Everaldo Ashlay Silva de Oliveira, CPF 165.120.638-48, OAB/SP 221.365; Fabio Hemeterio Lisot, CPF 333.509.978-80, OAB/SP 297.180; Fernanda Magnus Salvagni, CPF 000.802.190-20, OAB/SP 277.746; Francisco Vicente de Moura Castro, CPF 057.559.328-83, OAB/SP 109.712; Gabriel Augusto Godoy, CPF 252.500.718-21, OAB/SP 179.892; Gaudêncio Mitsuo Kashio, CPF 257.010.738-74, OAB/SP 172.634; Helena Yumy Hashizume, CPF 288.368.238-07, OAB/SP 230.827; Ilisandra dos Santos Lima, CPF 108.237.848-86, OAB/SP 117.065; Ivone Coan, CPF 754.851.418-20, OAB/SP 77.580; João Augusto Favery de Andrade Ribeiro, CPF 007.469.748-09, OAB/SP 105.836; João Batista Vieira, CPF 012.147.108-08, OAB/SP 95.563; João Chung, CPF 022.853.608-19, OAB/SP 125.600; Joice de Aguiar Ruza, CPF 286.521.138-07, OAB/SP 220.735; José Adão Fernandes Leite, CPF 433.674.378-91, OAB/SP 85.526; José Bautista Dorado Conchado, CPF 076.323.158-45, OAB/SP 149.524; José Correia Neves, CPF 036.129.628-25, OAB/SP 105.229; José Guilherme Beccari, CPF 656.195.878-00, OAB/SP 57.588; Kátia Aparecida Mangone, CPF 220.160.858-00;

21º TABELIÃO DE NOTAS DE SÃO PAULO
Rua Libero Badaro, 386 - 1º andar
AUTENTICAÇÃO
Autentico a presente cópia conforme
o original apresentado, dou fé.
22 JUL 2013



2º TABELIÃO DE NOTAS E PROTESTO

BRASÍLIA - DISTRITO FEDERAL

TABELIONATO BORGES TEIXEIRA

Prot.: 374147

Livro: 3031

Folha: 026

DR. GOIÂNIO BORGES TEIXEIRA
TABELIÃO

DR. RAMILO SIMÕES CORRÊA
SUBSTITUTO

SRTV / SUL - Q. 701 - CONJ. L - BL. 01 - LOJAS 12 E 24 - ANDAR TÉRREO - CENTRO EMPRESARIAL ASSIS CHATEAUBRIANT
FONE: (61) 3225-2760 - FAX: (61) 3225-7222 / 3223-4715 - E-mail: oficio2df@uol.com.br - CEP 70340-906 - BRASÍLIA - DF



OAB/SP 241.798; Lilian Carla Félix Thonhom, CPF 300.784.958-65, OAB/SP 210.937; Luciana Soares Azevedo de Santana, CPF 248.204.788-93, OAB/SP 200.235; Luiz Guilherme Marcos Vaz, CPF 365.770.248-20, OAB/SP 331.188; Luiz Guilherme Pennacchi Dellore, CPF 276.254.688-52, OAB/SP 182.831; Manoel Messias Fernandes de Souza, CPF 771.186.266-00, OAB/SP 214.183; Marcelo Buriola Scanferla, CPF 290.416.728-50, OAB/SP 299.215; Marcio Rodrigues Vasques, CPF 121.232.438-25, OAB/SP 156.147; Marco Aurélio Panades Aranha, CPF 220.652.998-00, OAB/SP 313.976; Marcos Umberto Serufo, CPF 629.290.548-91, OAB/SP 73.809; Marcos Vinício Jorge de Freitas, CPF 041.886.848-44, OAB/SP 75.284; Maria Auxiliadora França Senne, CPF 788.497.058-91, OAB/SP 96.186; Maria Fernanda Soares Azevedo Beré Motta, CPF 118.868.488-40, OAB/SP 96.962; Maria Gizela Soares Aranha, CPF 038.999.798-69, OAB/SP 68.985; Maria Lúcia Bugni Carrero Soares e Silva, CPF 036.007.178-39, OAB/SP 72.208; Maria Luíza Dias de Moura, CPF 579.504.748-15, OAB/SP 31.539; Maria Tereza Santos da Cunha, CPF 035.611.398-17, OAB/SP 84.994; Marisa Alves Dias Menezes, CPF 066.056.288-02, OAB/SP 124.320; Mauricio Nascimento de Araujo, CPF 278.517.658-89, OAB/SP 230.234; Mauricio Oliveira Silva, CPF 073.531.598-12, OAB/SP 214.060; Mauro Antônio Rocha, CPF 535.010.558-20, OAB/SP 105.848; Michelle de Souza Cunha, CPF 742.809.020-20, OAB/SP 334.882; Milene Netinho Justo Mourão, CPF 288.864.098-85, OAB/SP 209.960; Naila Hazime Tinti, CPF 299.294.768-73, OAB/SP 245.553; Nelson Pilewski, CPF 396.704.499-87, OAB/SP 119.738-B; Nilton Cicero de Vasconcelos, CPF 055.081.748-42, OAB/SP 90.980; Olívia Ferreira Razaboni, CPF 296.670.298-24, OAB/SP 220.952; Patrícia Nóbrega Dias, CPF 224.427.868-93, OAB/SP 259.471; Paulo Lebre, CPF 164.981.138-12, OAB/SP 162.329; Paulo Muricy Machado Pinto, CPF 960.264.485-00, OAB/SP 327.268; Renata Cristina Failache Oliveira Faber, CPF 626.162.852-15, OAB/SP 205.411; Renato Vidal de Lima, CPF 161.483.408-36, OAB/SP 235.460; Ricardo Moreira Prates Bizarro, CPF 293.733.068-12, OAB/SP 245.431; Ricardo Pollastrini, CPF 091.137.438-80, OAB/SP 183.223; Ricardo Santos, CPF 050.886.008-36, OAB/SP 218.965; Roberta Patriarca Magalhães, CPF 866.447.851-15, OAB/SP 219.114; Rodrigo de Resende Patini, CPF 286.624.928-35, OAB/SP 327.178; Rodrigo Motta Saraiva, CPF 307.867.198-42, OAB/SP 234.570; Rodrigo Otávio Paixão Branco, CPF 293.623.958-35, OAB/SP 245.526; Rogério Altobelli Antunes, CPF 245.527.498-54, OAB/SP 172.265; Rosalvo Pereira de Souza, CPF 596.885.728-53, OAB/SP 69.746; Rosemary Freire Costa de Sá Gallo, CPF 256.420.938-60, OAB/SP 146.819; Sandra Maria Moribe da Silva, CPF 266.862.458-44, OAB/SP 295.166; Sandra Rosa Bustelli, CPF 031.697.388-28, OAB/SP 96.090; Sérgio Soares Barbosa, CPF 040.860.018-70, OAB/SP 79.345; Sheila Perricone, CPF 039.364.058-24, OAB/SP 95.834; Sidarta Borges Martins, CPF 256.164.598-36, OAB/SP 231.817; Silvio Travagli, CPF 762.540.548-68, OAB/SP 58.780; Sueli Ferreira da Silva, CPF 593.116.498-72, OAB/SP 64.158; Swami Stello Leite, CPF 224.064.618-74, OAB/SP 328.036; Tadamitsu Nukui, CPF 779.443.138-72, OAB/SP 96.298; Tânia Favoretto, CPF 043.799.398-12, OAB/SP 73.529; Tânia Rodrigues do Nascimento, CPF 263.970.458-38, OAB/SP 215.220; Tatiane Andressa Westphal Pappi, CPF 033.137.429-39, OAB/SP 321.730; Tiago Massaro dos Santos Sakugawa, CPF 218.400.198-83, OAB/SP 245.676; Ugo Maria Supino, CPF 069.954.578-11, OAB/SP 233.948; Valdir Benedito Rodrigues, CPF 609.837.608-53, OAB/SP 174.460; Wellington Lopes Terrão, CPF 114.252.898-78, OAB/SP 186.807; Willian de Matos, CPF 345.418.908-01, OAB/SP 276.157; Yolanda Farias Y Zabaleta, CPF 116.241.718-85, OAB/SP 175.193; Zora Yonara Maria dos Santos Carvalho, CPF 70.4272.903-06, OAB/SP 215.219; (dados fornecidos por declaração, ficando a outorgante responsável pela sua veracidade, bem como por qualquer incorreção), aos quais confere poderes, observados os limitativos internos da CAIXA, para o foro em geral (art. 38, CPC), para, em conjunto ou isoladamente, independente da ordem de nomeação, representar a OUTORGANTE em Juízo ou fora dele, nas ações em que ela for autora, ré, assistente ou oponente ou de qualquer forma interessada, perante quaisquer juízos ou tribunais, em qualquer grau e instância ou órgãos da Administração Pública ou Privada, podendo transigir, desistir, firmar compromisso, receber e dar quitação, arrematar e adjudicar bens em Execuções Judiciais ou Extrajudiciais; receber alvará judicial, praticando, enfim, tudo o mais que se tornar necessário ao fiel desempenho deste mandato, independentemente da menção de outros poderes, por mais especiais que sejam. **OUTROSSIM**, a outorgante substabelece, com reserva de iguais poderes nas pessoas dos ora outorgados, os poderes que lhes foram conferidos pela **EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA**, nos termos da Procuração Pública lavrada **NESTAS NOTAS**, livro 2878, fls. 045, aos trinta dias do mês de maio do ano de dois mil e onze (30/05/2011), para o foro em geral e o especial para receber citação inicial, podendo, para bem exercerem estes poderes, utilizarem os serviços de advogados do seu quadro próprio de pessoal ou de advogados integrantes de sociedades por ela contratadas e a elas substabelecer, com reserva de iguais, os poderes ora conferidos. Ficam ratificados, para todos os efeitos, os atos praticados pelos outorgados desde 29/06/2001 relativamente aos créditos cedidos à EMGEA, nos termos do artigo 662 e parágrafo único do Código Civil Brasileiro, **ADEMAIS**, a outorgante substabelece, com reserva de iguais poderes, nas pessoas dos ora outorgados, os poderes que lhe foram conferidos pela CAIXA

2º TABELIÃO DE NOTAS DE SÃO PAULO
Rua Libero Badaro, 386 - 1º andar
AUTENTICAÇÃO
Autentico a presente cópia conforme
o original apresentado, dou fé.
São Paulo, 22 JUL 2011



2º TABELIÃO DE NOTAS E PROTESTO BRASÍLIA - DISTRITO FEDERAL

TABELIONATO BORGES TEIXEIRA

Prot.: 374147
Livro: 3031
Folha: 027

DR. GOIÂNIO BORGES TEIXEIRA
TABELIÃO

DR. RAMILO SIMÕES CORRÊA
SUBSTITUTO

SRTV / SUL - Q. 701 - CONJ. L - BL. 01 - LOJAS 12 E 24 - ANDAR TÉRREO - CENTRO EMPRESARIAL ASSIS CHATEAUBRIANT
FONE: (61) 3225-2760 - FAX: (61) 3225-7222 / 3223-4715 - E-mail: oficio2df@uol.com.br - CEP 70340-906 - BRASÍLIA - DF



PARTICIPAÇÕES S/A – CAIXAPAR, nos termos da Procuração Pública lavrada **NESTAS NOTAS**, livro 3015, fls. 056, em data de 17 dias do mês de maio do ano de dois mil e treze (17/05/2013), com reservas, para o foro em geral. O mandato outorgado pela EMGEA terá prazo de validade de 60 (sessenta) meses, podendo ser revogado a qualquer tempo a critério da OUTORGANTE, expirando em 30/06/2016. Os poderes conferidos neste instrumento podem ser, com reservas, substabelecidos a outros advogados que integram o quadro da OUTORGANTE, advogados pertencentes a sociedades de advogados credenciadas, advogados contratados. Com exclusividade, a OUTORGANTE, além dos poderes acima referidos, confere aos advogados: Ana Paula Tierno dos Santos, CPF 295.563.858-78, OAB/SP 221.562; Carlos Eduardo Lapa Pinto Alves, CPF 223.780.518-08, OAB/SP 240.573; Carlos Trajano Filho, CPF 803.103.208-44, OAB/SP 156.639; Claudio Yoshihito Nakamoto, CPF 146.945.448-37, OAB/SP 169.001; Daniel Michelin Medeiros, CPF 260.564.238-08, OAB/SP 172.328; Daniel Popovics Canola, CPF 248.162.548-03, OAB/SP 164.141; Daniel Zorzenon Niero, CPF 295.504.398-28, OAB/SP 214.491; Eliane Hamamura, CPF 267.590.118-05, OAB/SP 172.416; Emanuel Zinsly Sampaio Camargo, CPF 304.795.588-33, OAB/SP 234.280; Everaldo Ashlay Silva de Oliveira, CPF 165.120.638-48, OAB/SP 221.365; Kátia Aparecida Mangone, CPF 220.160.858-00, OAB/SP 241.798; Marcio Rodrigues Vasques, CPF 121.232.438-25, OAB/SP 156.147; Marcos Umberto Serufo, CPF 629.290.548-91, OAB/SP 73.809; Maria Luiza Dias de Moura, CPF 579.504.748-15, OAB/SP 31.539; Mauro Antônio Rocha, CPF 535.010.558-20, OAB/SP 105.848; Naila Hazime Tinti, CPF 299.294.768-73, OAB/SP 245.553; Renato Vidal de Lima, CPF 161.483.408-36, OAB/SP 235.460; Rogério Altobelli Antunes, CPF 245.527.498-54, OAB/SP 172.265; Silvio Travagli, CPF 762.540.548-68, OAB/SP 58.780; Ugo Maria Supino, CPF 069.954.578-11, OAB/SP 233.948; Zora Yonara Maria dos Santos Carvalho, CPF 708.272.903-06, OAB/SP 215.219, aqueles especiais para, em conjunto entre si, ou mesmo individualmente, e independente da ordem de nomeação receberem CITAÇÃO (Lavrada sob minuta). O Tabelião reserva o direito de cobrar emolumentos por correção de erros materiais, advindos de declaração da outorgante (PGCJDF, Art. 14, Parágrafo Único). Se advindos da lavratura, obriga-se a corrigi-los, em até 48 horas, após o pedido. DISPENSADAS AS TESTEMUNHAS POR VONTADE DAS PARTES. (R\$ 28,00). Eu, (JOACY MUNIZ ALMEIDA), Escrevente Notarial, digital, lavrei, conferi, li e encerro o presente ato colhendo as assinaturas. Eu, RAMILO SIMÕES CORRÊA, Tabelião Substituto, subscrevo, dou fé e assino. (aa) - JAILTON ZANON DA SILVEIRA; RAMILO SIMÕES CORRÊA. Trasladada na mesma data. Eu, _____, a conferi, subscrevi, dou fé e assino em público e raso.

EM TESTEMUNHO DA VERDADE.
Selo de segurança: TJDPT20130020932388YAYZ
Para consultar o selo, acesse www.tjdft.jus.br



Joacy Muniz Almeida
Escrevente Notarial
2º Ofício de Notas e Protesto
Brasília-DF

6.º TABELIÃO DE NOTAS DE SÃO PAULO - SP - José Milton Taralho
Rua Santa Amara, 482, Bela Vista, São Paulo, SP - CEP 01315-000 - Tel.: (11) 3248-4000

SELO DE SEGURANÇA
JOACY MUNIZ ALMEIDA
SÃO PAULO, 26 de agosto de 2013.

Cleber Marcelino Moreira da Silva - Escrevente autorizado
Custas: R\$ 4,20 - Garimbo: 1195057-06 - Cleber
Valido somente com o Selo de Autenticidade
Selo(s): 452902

6.º TABELIÃO DE NOTAS DE SÃO PAULO - SP - 1.º anoar
Rua Roberto Badaro, 386 - 1.º anoar
AUTENTICIDADE
original apresentado, dou fé

26 de JUL. 2014

Rogério Peltier
valido somente com o selo de autenticidade
AUTENTICIDADE
1084AT356483

DEMONSTRATIVO DE DEBITO - SIACI
CAIXA ECONOMICA FEDERAL

01/09/2014

NO. CONTRATO : 155551181054.1 GRP: 21 SAO PAULO UN.OPER.: 41050
 NOME MUTUARIO: JEFFERSON CARLOS DA SILVA CPF/CGC: 301.015.858-02
 END.: R ROTARY 343 AP 111 BL A VL BANDEIRAS SP 07.042.000
 PZO: 360 PZR: 321 RCR: 1743 RGE: 554 STC: 550 PROD: 4616 Taxa Juros nominal Anual : 10,0262 SITUACAO: 063 128
 Taxa Juros Efetiva Anual : 10,5000



DT. ESCRITURA	: 13/05/2011	SD 13/08/2014	:	134.092,60
PRESTACAO DE	: 13/09/2014	IND.PRO-RATA...	:	1,000787109550
ENCARGO	:	SD 01/09/2014	:	134.198,16

FGTS	:	0,00	SALDO FGTS	:	0,00
MORA + DIF.	:	0,00	SEGURO MENSAL	:	0,00
TOTAL	:	1.602,78	JUROS DIARIOS	:	709,04
ATRASO QTDE	:	028	DIVIDA TOTAL	:	195.460,80
PERIODO	:	05/2012 a 08/2014			
ENCARGO ATRASO	:	46.006,97			
MORA + MULTA	:	13.833,58			
DIF. PRESTACAO	:	713,05			
TOTAL ATRASO	:	60.553,60			
Valor (TP022)...	:	0,00	Valor (TP023)...	:	0,00
Valor (TP025)...	:	0,00			


GARANTIA ATUAL : 167.165,96

Contrato em execucao. Processo: SIALF486331 Fase: 071
 Existe processo de execucao em aberto. Liquidacao nao permitida.

USUARIO: C040969 SIACI - SI PRODUCAO 01/09/2014 - 17:23:10

 140190046576071-0001	 Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda	DARE-SP	DOCUMENTO DETALHE		01 - Código de Receita - Descrição da Receita 304-9	02 - Código Tipo de Serviço - Descrição do Serviço 1130401 TJ - TAXA DE MANDATO (PROCURAÇÃO OU SUBSTABELECIMENTO)		fls. 124	
			15 - Nome / Razão Social CAIXA ECONOMICA FEDERAL		03 - Data de Vencimento 19/09/2014	06 - Inscrição na Dívida ou Nº Etiqueta	09 - Valor da Receita 14,48	12 - Acréscimo Financeiro	
			16 - Endereço AV. PAULISTA 1842 -COND CETENCO PLAZA CJTO 98 - TORRE NORTE		04 - CNPJ ou CPF ou Renavam 00.360.305/0001-04	07 - Referência	10 - Juros de Mora	13 - Honorários Advocatícios	
18 - Nº do Documento Detalhe 140190046576071-0001 Geração: 20/08/2014		17 - Observações PROC. 00664943420128260224 - JEFFERSON CARLOS DA SILVA	05 - Insc. Estadual / Cód. Município / Nº Declaração	08 - Nº AIIM / Nº Controle / Nº do Parc. / Nº da Notif.	11 - Multa de Mora ou por Infração	14 - Valor Total 14,48			

85800000000-3 14480185111-2 40190046576-3 07120140919-3

	Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda Documento de Arrecadação de Receitas Estaduais			DARE-SP	
				Documento Principal	
01 - Nome / Razão Social CAIXA ECONOMICA FEDERAL			07 - Data de Vencimento 19/09/2014		
02 - Endereço AV. PAULISTA 1842 -COND CETENCO PLAZA CJTO 98 - TORRE NORTE			08 - Valor Total R\$ 14,48		
03 - CNPJ Base / CPF 00.360.305	04 - Telefone 1131035599	05 - Quantidade de Documentos Detalhe 1	09 - Número do DARE 140190046576071		
06 - Observações PROC. 00664943420128260224 - JEFFERSON CARLOS DA SILVA			Geração: 20/08/2014		

10 - Autenticação Mecânica

Via do Contribuinte

CEF026521082014098785000452

14,48RD1101

116

3372/14

[Faint, illegible text, possibly a stamp or signature]

JUNTADA

En _____ de 29 SET 2014 de _____
junto a estos autos a petición
de _____ que sigue(s).
Excm. subscr.

J 17
5

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 8ª VARA CÍVEL
DA COMARCA DE GUARULHOS- SP**

26 SET 2014

RECEBI EM ____/____/____
JUNTADA INDEPENDENTE DE DESPACHO
(PORTARIA Nº 06/07)

2537/12


Processo nº 0066494-34.2012.8.26.0224 (224.01.2012.066494)

MEGA LEILÕES GESTOR JUDICIAL, devidamente habilitada pelo TJ/SP, por seu advogado, nos autos da **Ação de Procedimento Sumário, em fase de execução**, ajuizada por **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PORTAL DA VILA AUGUSTA** em face de **JEFFERSON CARLOS DA SILVA e outra**, vem, *permissa maxima venia*, a presença de Vossa Excelência, requerer a juntada da publicação do Edital no Jornal "DCI" no dia 14/08/2014.

CONF. P/cls. 26/09

Termos em que, pede deferimento.

São Paulo, 22 de Setembro de 2014.



Fernando José Cerello Gonçalves Pereira
OAB/SP nº 268.408

224 FEBRU.14.00200237-6 250914 1609 12



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE GUARULHOS

FORO DE GUARULHOS

8ª VARA CÍVEL

Rua José Maurício, 103, ., Centro - CEP 07011-060, Fone: (11) 2408-8122, Guarulhos-SP - E-mail: guarulhos8cv@tjsp.jus.br

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

DECISÃO

Processo Físico nº: 0066494-34.2012.8.26.0224
 Classe - Assunto: Procedimento Sumário - Despesas Condominiais
 Requerente: Condomínio Residencial Portal da Vila Augusta
 Requerido: Jefferson Carlos da Silva e outro

19 NOV 2014

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Márcia Blanes

Vistos.

O imóvel consistente no apartamento 11 do Residencial Portal do Vila Augusta foi expropriado judicialmente para pagamento de dívida condominial.

Insurge-se a Caixa Econômica Federal, no sentido de que a penhora é irregular, porque se trata de efetiva proprietária do bem, nos termos da Lei 9514/97.

Em que pese as considerações da proprietária fiduciária, a dívida condominial é dívida 'propter rem', se vincula ao bem, independentemente daquele que figura como proprietário. Por isso, se a Caixa Econômica Federal pretendia realmente livrar o bem da penhora, deveria pagar a dívida ora cobrada, o que não fez.

Nesse sentido já se decidiu: *Ementa: Ação de cobrança de despesas condominiais em fase de cumprimento de sentença. Imóvel penhorado objeto de alienação fiduciária. Penhora admissível em virtude da natureza "propter rem" da dívida. Agravo improvido. (AI nº 2054610-93.2014.8.26.0000; Des. Rel. NESTOR DUARTE; 34ª Câmara de Direito Privado; j. 11 de agosto de 2014)*

Note-se ademais, que CEF foi devidamente intimada, e manifestou-se nos autos apenas após a lavratura do auto de arrematação, intempestivamente portanto, porque caberia manifestar-se até cinco dias antes da arrematação: *Art. 746 - É lícito ao executado, no prazo de 5 (cinco) dias, contados da adjudicação, alienação ou arrematação, oferecer embargos fundados em nulidade da execução, ou em causa extintiva da obrigação, desde que superveniente à penhora, aplicando-se, no que couber, o disposto neste Capítulo.*

Expeça-se carta de arrematação e após registro, deverá o exequente apresentar saldo atualizado da dívida. Do preço da arrematação, o excedente caberá ao devedor original.

Intime-se.

Guarulhos, 02 de outubro de 2014.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE GUARULHOS

FORO DE GUARULHOS

8ª VARA CÍVEL

Rua José Maurício, 103, ., Centro - CEP 07011-060, Fone: (11) 2408-8122,
Guarulhos-SP - E-mail: guarulhos8cv@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**

121
1

JUNTADA

Faço juntada aos autos da(o) polícia
Independente de despacho. Portaria nº 06/07
Guarulhos, 30/10/2014.

Eu,  Escrevente Subscrevi.

Sandra L.S. Carmo
Escrevente Técnico Judiciário
Mat. 806.788-4

122
d

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 8ª VARA
CÍVEL DA COMARCA DE GUARULHOS**

**Autos do processo nº 0066494-34.2012.8.26.0224
Execução de título judicial**

EM 224.FBRU.14.00228692-3 291014 1430 72

**LIMA & COLETO EMPREENDIMENTOS
PARTICIPAÇÕES LTDA,** CNPJ 13.605.420/0001-43 e CCM
4.278.839-0, com sede à Rua Manuel Figueiredo Landim,
210, CEP 04693-130, São Paulo - SP, arrematante do imóvel
praceado no processo em epígrafe, por seu advogado,
conforme procuração em anexo, vem "data vênia" à presença
de Vossa Excelência requerer o que segue;

1 - A expedição do mandado de emissão na
posse, contemplando, desde já, as medidas de apoio
constantes no parágrafo quinto do art. 461 do CPC,
especialmente ordem de arrombamento (chaveiro) e força
policial, prov. 8/85 juntados, para contato do O.J. afim
do fornecimento dos meios segue os telefones: (011)
98181-6395 e (011) 7813-7209;

2 - A expedição do mandado de cancelamento
da alienação fiduciária;

123
x

3 - Com fulcro no art. 130 do CTN, a expedição da guia de levantamento em favor do arrematante, no valor de R\$ 2.247,99 (Dois Mil e Duzentos e Quarenta e Sete Reais e Noventa e Nove Centavos), referente os débitos de IPTU do imóvel arrematado, conforme comprovantes dos pagamentos realizados pelo arrematante em anexo.

4 - A juntada dos seguintes documentos:

- a) Cartão de C.N.P.J. do Arrematante;
- b) Contrato Social do Arrematante;
- c) Comprovante de pagamento da taxa da carta de arrematação;
- d) Comprovante do pagamento das custas do oficial de justiça para emissão na posse.

Termos em que,
Pede deferimento.
São Paulo, 27 de Outubro de 2014.

Ademir Algalves
OAB/SP 167.149

PROCURAÇÃO "AD JUDICIA"Outorgante:

LIMA & COLETO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES
LTDA, CNPJ 13.605.420/0001-43, CCM 4.278.839-0,
com sede à Rua Manuel Figueiredo Landim, 210, CEP
04693-130, São Paulo/SP;

Outorgado:

ADEMIR ALGALVES, brasileiro, casado, advogado
inscrito na Ordem dos Advogados do Brasil, Seção
de São Paulo, sob o nº 167.149, com escritório
profissional à Avenida Amador Bueno da Veiga, nº
1.244 - Penha - São Paulo - Capital - CEP 03636-
100.

Pôderes:

Pelo presente instrumento particular de
mandato o outorgante nomeia e constituiem seus
bastantes procuradores, o outorgado, a quem confere
amplos poderes para o Foro em geral, com a cláusula
AD JUDICIA nesta cidade ou onde com este
instrumento se apresentar, em qualquer Juízo,
Instância ou Tribunal, ou em qualquer órgão
administrativo, podendo propor contra quem de
direito, as ações competentes, defendê-la,
conferindo-lhes, ainda, poderes para confessar,
desistir, transigir, firmar compromisso ou acordos,
concordar, discordar, dar quitação, tanto a pessoa
física ou jurídica e ainda em estabelecimentos
bancários, como também podendo levantar depósitos
judiciais em seu favor, agindo em conjunto ou

125
x

separadamente com outro advogado podendo ainda substabelecer o presente mandato e procuração a outrem, com ou sem reserva de iguais poderes, dando tudo por bom, firme e valioso, especialmente para defender os interesses da outorgante nos autos da Ação de execução de título judicial nº 0066494-34.2012.8.26.0224, 8ª vara cível do foro da comarca de Guarulhos.

São Paulo, 28 de Outubro de 2014.

Bruno Ferreira Wozar Coletto

LIMA & COLETO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA

LIMA

CONTRATO SOCIAL**"LIMA & COLETO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA."**

Pelo presente instrumento particular, e na melhor forma de direito, os abaixo assinados **PATRICIA GOMES DE LIMA**, brasileira, solteira, empresaria, nascida em 17/08/1992, portadora da cédula de identidade R.G. n.º 48.289.392-8 SSP-SP, inscrita no cadastro da pessoa física CPF/MF n.º 406.484.548-00, residente e domiciliada na Rua Botelho, 187 Apto 12B- Cep 04313-200 – Vila Guarani - São Paulo-SP, e;

BRUNO TEIXEIRA ALVARES COLETO, brasileiro, nascido em 29/11/1986, solteiro, empresário, portador da cédula de identidade R.G. 44.785.368-5 SSP-SP e inscrito no cadastro da pessoa física CPF/MF n.º 359.222.318-63, residente e domiciliado na Rua Manuel Figueiredo Landim, 210 - Cep 04693-130 – Jardim Campo Grande - São Paulo - SP.

Têm como justa e contratada a constituição de uma Sociedade Empresária Limitada, que se reger-se-á pelas seguintes cláusulas contratuais:

Cláusula - 1.ª: Do Nome Empresarial.

Sob a denominação social de **LIMA & COLETO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, é constituída uma Sociedade Empresária Limitada, que reger-se-á pelo presente Contrato Social, nos termos da Lei nº 10.406/2002, e subsidiariamente a Lei 6.404/76, para os casos omissos.

Cláusula - 2.ª: Da Sede Social.

A sociedade terá sua sede na Rua Manuel Figueiredo Landim, 210 - Cep 04693-130 – Jardim Campo Grande - São Paulo – SP., podendo abrir escritórios ou filiais em qualquer localidade do Território Nacional.

Cláusula - 3.ª: Do Objeto Social.

A sociedade tem como objetivo social:

- a) A administração, compra e venda de imóveis próprios;
- b) Participação, direta ou indireta, em sociedades comerciais ou não, como quotista ou acionista (holding em instituições não financeiras);

OFICIAL DO RCPN
42º SUBDISTRITO - JABAQUARA
BERTA DIVA SALOMON MACHADO

OFICIAL DE RCPN - 4º SUB. JABAQUARA
Ofício CARLOS ALVIM DORNELES DA SILVA
AV. RAUNDES FILHO, 276 - S. PAULO
AUTENTICAÇÃO: AUTENTICO E PRESENTE COM REPRODUÇÃO
CONFORME ORIGINAL A MIN APRESENTADO, DO QUE CUIDO
15 ABR. 2014

APR 28 2011

INSTRUMENTO Nº 35 2 25401729 *

SECRETARIA DA FAZENDA
JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE SÃO PAULO
CERTIDÃO - Certifico que este documento foi registrado
sob número e data estampados mecanicamente.



[Handwritten signature]

E. P. MACHADO S. KATIA REGINA BORTO DE GODOY - SECR. TÁRTO GERAL

OFICIAL DE RCPN - 42ª SUB. JABAQUARA
C/OSM CARLOS SALVIM GONNEBA BASSINHA
AV. FAGUNDES FILHO, 276 - 81 PAULISTA
AUTENTICAÇÃO PRESENTE COM PROPOSTA
CONFORME ORIGINAL A SER APRESENTADO DO SUE DON Nº

15 ABR. 2011

VALOR
EMOIS
VALIDO S

1058AF560487

OFICIAL DO RCPN
42ª SUBDISTRITO - JABAQUARA
BERTA DIVA SALOMON MACHADO
Escrivente
Av. Fagundes Filho, 276
São Paulo, Capital

12x
d

Cláusula - 4.ª: Do Prazo de Duração.

O início da atividade é com a assinatura do presente contrato, e o prazo de duração da sociedade será por tempo indeterminado.

Cláusula - 5.ª: Do Capital Social e Sua Distribuição.

O capital social é de R\$ 200.000,00 (duzentos mil) reais, dividido em 200.000 (duzentas mil) quotas de valor nominal de R\$ 1,00 (hum real), cada uma, subscritas,

5.1 e integralizadas, pelos sócios:

SÓCIO	PARTICIPAÇÃO	COTAS	VALOR
PATRICIA GOMES DE LIMA	50%	10.000	R\$ 10.000,00
BRUNO TEIXEIRA ALVARES COLETO	50%	10.000	R\$ 10.000,00
TOTALIZANDO	100 %	20.000	R\$ 20.000,00

5.2 que serão integralizadas até 25.04.2012, em moeda corrente do País, sendo distribuídas conforme segue:

SÓCIO	PARTICIPAÇÃO	COTAS	VALOR
PATRICIA GOMES DE LIMA	50%	90.000	R\$ 90.000,00
BRUNO TEIXEIRA ALVARES COLETO	50%	90.000	R\$ 90.000,00
TOTALIZANDO	100 %	180.000	R\$ 180.000,00

Parágrafo Único - A responsabilidade de cada sócio é restrita ao valor de suas quotas, mas todos respondem solidariamente pela integralização do capital social.

Cláusula - 6.ª: Do Exercício Social e Balanço.

O exercício social coincidirá com o ano calendário, tendo início em 01 de janeiro à 31 de dezembro de cada ano, quando serão levantadas as demonstrações contábeis que deverão ser transcritas no livro diário da sociedade.

PARÁGRAFO ÚNICO - a sociedade poderá levantar demonstrações financeiras intermediárias e distribuir lucros apurados, observadas as limitações legais, e ainda distribuir lucros com base nos lucros acumulados do último balanço.

Cláusula - 7.ª: Da Administração.

A administração da sociedade será exercida por todos os sócios que individualmente terão poderes e atribuições para realizar todas as operações para a consecução de seu objeto social, representando a sociedade ativa e passivamente, judicial e extrajudicialmente. Os Administradores ficam autorizados a usar o nome empresarial, vedado, no entanto, aos sócios administradores usar o nome da firma para fins estranhos ao objeto social, ou seja, abonar, endossar, dar carta de fiança,

(Handwritten mark)

(Handwritten signature)

OFICIAL DO RCPN
42º SUBDISTRITO - JABAQUARA
BERTA DIVA SALOMON MACHADO
Escrivente
Av. Fagundes Filho, 276
São Paulo, Capital

2
OFICIAL DE RCPN - 42º SUB. JABAQUARA
Oficial CARLOS ALVIM CORREIA DA CUNHA
AV. FAGUNDES FILHO, 276 - S. PAULO
AUTENTICAÇÃO: AUTENTICA PRESENTE CÓPIA REPROGRÁFICA
CONFORME ORIGINAL A MIM APRESENTADO, DO QUE DOU FÉ.
15 AGO. 2014
VALO
EMOLS. E

APR 28 2011

PROCESO Nº 35 2 25401729 *

SECRETARIA DA FAZENDA
JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE SÃO PAULO
CERTIFICADO - Certifico que este documento foi registrado
sob número e data estampados mecanicamente.



[Handwritten signature]

ESP. ANOLOS KATIA REGINA PIETO DE GODOY - SECP. TÁRIO GERAI

OFICIAL DE RCPCN - 42º SUB. JABAQUARA
Oficial CARLOS ALVIN CORREIA DA CUNHA
AV. FAGUNDES FILHO, 276 - SÃO PAULO
AUTENTICADO/AUTENTICADO PRESENTE COM A PRESENÇA DA
CONFORME ORIGINAL A QUE APRESENTADO, DO QUE SOU FE
15 A GO. 2011
VALOR EM REAIS
EMOIS
VALUO
1058AF560477

OFICIAL DO RCPCN
42º SUBDISTRITO - JABAQUARA
BERTA DIVA SALOMON MACHADO
Escrivente
Av. Fagundes Filho, 276
São Paulo, Capital

28
A

avaliar ou qualquer outro tipo de documentos que impliquem responsabilidade para a sociedade, bem como onerar ou alienar bens imóveis da sociedade sem autorização dos outros sócios, ficando os sócios administradores, desde já, se tais atos praticarem, responsabilizados individualmente pelos mesmos.

PARÁGRAFO 1.º - Fica facultado aos administradores nomear procuradores para um período determinado, nunca excedente á um ano, devendo o instrumento de procuração especificar os atos a serem praticados pelos procuradores. A procuração "ad-judica" poderá ter prazo necessário á conclusão do trânsito em julgado da respectiva ação.

PARÁGRAFO 2.º - A sociedade poderá ser administrada por pessoa não sócia conforme determina o art. 1.060 da Lei 10.406/2002

Cláusula - 8.º: Da Remuneração dos sócios.

Os sócios poderão ter o direito de uma retirada mensal, a título de "pró labore", em valor a ser fixado de comum acordo entre os sócios, os quais serão levados á despesa da empresa. Os Lucros Acumulados e do Período poderão ser distribuídos aos sócios quotistas, periodicamente, a título de adiantamento de lucros ou lucros efetivos, na proporção da participação do capital social, de acordo com a legislação tributária vigente.

PARÁGRAFO 1.º - Os eventuais adiantamentos de lucros ou distribuição de lucros efetuados durante o exercício que excedam a confirmação do lucro apurado no final do exercício deverão ser devolvidos á sociedade pelos sócios, conforme determina a legislação das Sociedades Limitadas, indexado ao IGP - Índice Geral de Preços.

PARÁGRAFO 2.º - Os Lucros Acumulados e do Período, quando distribuídos aos sócios quotistas, periodicamente a título de adiantamento de lucros ou lucros efetivos, de acordo com a legislação tributária vigente, obedecerão a proporção de igualdade entre os sócios, conforme sua participação no Capital Social.

Cláusula - 9.º: Das Deliberações Gerais.

As deliberações dos sócios serão tomadas em reuniões, atendido o quorum legal exigido para cada matéria em discussão, devendo a convocação ser feita através de carta, com a prova do respectivo recebimento.

PARÁGRAFO 1.º - Fica dispensado á convocação se todos os sócios comparecerem ou se declararem, por escrito, que estavam cientes do local, data, hora e ordem do dia (Lei 10.406/02, art. 1072, §. 2º).

PARÁGRAFO 2.º - Se todos os sócios decidirem, por escrito, sobre a matéria que seria objeto da reunião, ficará dispensada a realização desta reunião (Lei 10406/02, art. 1072, §. 3º).

Cláusula - 10: Da Retirada dos sócios.

OFICIAL DO RCPN
42º SUBDISTRITO - JABAQUARA
BERTA DIVA SALOMON MACHADO
Escrevente
Av. Fagundes Filho, 278

OFICIAL DE RCPN - 42º SUB. JABAQUARA
Oficiário CARLOS ALVIM CORREIA DA GUNHA
AV. FAGUNDES FILHO, 278 - S. PAULO
AUTENTICAÇÃO: AUTENTICA PRESENTE DO PLANO REGISTRARICA
CONFORME ORIGINAL A MIH APRESENTADO DO QUE DOU FE

15 AGO. 2014

VALIDO
EMOLSO
VALIDO

APR 28 2011

PROCESSO Nº 35 2 25401729 *

SECRETARIA DA FAZENDA
JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE SÃO PAULO
CERTIDÃO - Certifico que este documento foi registrado
sob número e data estampados mecanicamente.

E. P. ANJOLOZIS KATIA REGINA ESTRELO DE GODOY - SECR. TÁRIO GERAL

OFICIAL DO RCPN - 42º SUBDISTRITO - JABAQUARA
ESCRITÓRIO - BERTASALOMONMACHADO
AV. FAGUNDES FILHO, 276 - SÃO PAULO - SP
AUTENTICAÇÃO DE INTERESSADOS
15 ABR. 2011
SECRETARIA DA FAZENDA
JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE SÃO PAULO
1056AF560489

OFICIAL DO RCPN
42º SUBDISTRITO - JABAQUARA
BERTA DIVA SALOMON MACHADO
Escrivente
Av. Fagundes Filho, 276
São Paulo, Capital

129
X

O sócio que desejar retirar-se da sociedade deverá comunicar ao(s) sócio(s) remanescente a sua intenção através de carta, com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias, e seus haveres ou deveres apurados em balanço especial. Caso haja haveres, estes mesmos serão pagos em 20 (vinte) prestações iguais e sucessivas, sendo que a primeira vencerá 60 (sessenta dias) após o levantamento do balanço especial.

As quotas da sociedade são indivisíveis e não poderão ser alienadas, caucionadas, cedidas, transferidas ou vendidas sem o expresse consentimento de todos os sócios, cabendo em igualdade de condições e preços, o direito de preferência aos sócios que queiram adquiri-las, no caso de algum quotista pretender ceder as que possuem.

Cláusula - 11: Do Falecimento dos Sócios.

A sociedade não se dissolverá pelo falecimento ou retirada de sócios, mas continuará seus negócios com os sócios remanescentes. Não sendo possível ou inexistindo interesse destes ou do(s) sócio(s) remanescente(s), o valor de seus haveres será apurado e liquidado com base na situação patrimonial da sociedade à data da resolução, verificada em balanço especialmente levantado para esse fim. Os haveres serão pagos nos prazos previstos na cláusula anterior.

PARÁGRAFO ÚNICO - O mesmo procedimento será adotado em outros casos em que a sociedade se resolva em relação a seu sócio.

Cláusula - 12: Do Exercício Social

Ao término de cada exercício social, em 31 de dezembro, os administradores prestarão contas justificadas de sua administração, procedendo à elaboração do inventário, do balanço patrimonial e da demonstração de resultado econômico.

PARÁGRAFO ÚNICO - Nos quatro meses seguintes ao término do exercício social, os sócios, em reunião convocada e realizada de acordo com as regras da cláusula 9ª, deliberarão sobre as contas e designarão administrador(es) quando for o caso. Caso a deliberação seja tomada através de documento firmado por todos os sócios, ficam dispensadas a convocação e a realização da mencionada reunião.

Cláusula - 13: Foro.

Para todas as questões oriundas deste contrato, fica desde já eleito o Foro da Comarca de São Paulo - SP, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

Cláusula - 14: Da Declaração de Desimpedimento.

Os administradores declaram, sob as penas da lei, de que não estão impedidos de exercerem a administração da sociedade, por lei especial ou em virtude de condenação criminal, ou por, se encontrarem sob os efeitos dela, a pena que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos; ou por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, ou contra a economia popular,

OFICIAL DO RCPN
BERTA DIVA SALOMON MACHADO

OFICIAL DE RCPN - 4ª SUB. JABAQUARA
AV. FAGUNDES FILHO, 272 - C. PAULISTA
15 ABO. 2014

APR 28 2011

REG. SOB. N° 35 2 25401729 *

SECRETARIA DA FAZENDA
JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE SÃO PAULO
CERTIFICADO - Certifico que este documento foi registrado
sob número e data estampados mecanicamente.



[Handwritten signature]

EX. SINDICATO KATIA REGINA BRENDA DE GODOY - RECP. TÁBUA GERAR

OFICIAL DE RCPN - 42º SUB. JABAQUARA
Sr. CARLOS ALVIM CORREIA DA SILVA
AV. FAGUNDES FILHO, 276 - S. PAULO
AUTENTICADA: AUTENTICA PRESENTE COM REPROGRAFIA
CONFORME ORIGINAL A BEM APRESENTADO, DO QUE DOU FE.
15 ABR. 2011
VALIDA EM TODAS AS Cidades DO BRASIL
VALIDA EM TODAS AS Cidades DO BRASIL
1056AF500493

OFICIAL DO RCPN
42º SUBDISTRITO - JABAQUARA
Cidade de JABAQUARA
Av. Fagundes Filho, 276
São Paulo, Capital

contra o sistema financeiro nacional, contra normas de defesa da concorrência, contra as relações de consumo, fé pública ou a propriedade.

E, por estarem as partes justas e contratadas, obrigam-se a cumprir as cláusulas acima classificadas em seus termos e assinam o presente instrumento de contrato social em 3 (três) vias de igual teor e forma, juntamente com duas testemunhas instrumentárias abaixo assinadas, para que produzam efeitos legais

130
X

São Paulo, 25 de Abril de 2011.

Patricia G. de Lima
PATRICIA GOMES DE LIMA,
CPF/MF n.º 406.484.548-00
sócia-adm

Bruno Teixeira Alvares Coleto
BRUNO TEIXEIRA ALVARES COLETO
CPF/MF n.º 359.222.318-63
Sócio-adm

Testemunhas:

José Carlos Pereira de Almeida
José Carlos
Pereira de Almeida
R.G 15.216.963 SSP/SP

Ana de Oliveira Sanches
Ana de Oliveira Sanches
R.G 16.665.405-X SSP/SP

Advogado:

Marcus Vinicius Lopes Ramos Gonçalves
Assinatura: MARCUS VINICIUS LOPES RAMOS GONÇALVES
OAB SP 151.499

OFICIAL DO RCPN
42º SUBDISTRITO - JABAQUARA
BERTA DIVA SALOMON MACHADO
Escrevente
Av. Fagundes Filho, 276
São Paulo, Capital

OFICIAL DE RCPN - 42º SUB. JABAQUARA
Oficial CARLOS ALVIM CORREIA DA CUNHA
AV. FAGUNDES FILHO, 276 - S. PAULO
AUTENTICAÇÃO: AUTENTICO A PRESENTE COPIA REPROGRAFICA
CONFORME ORIGINAL A MIM APRESENTADO, DO QUE DOU FÉ.
15 AGO. 2011
VALO

APR 28 2011

PROCESO Nº 35 2 25401729 *

SECRETARIA DA FAZENDA
JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE SÃO PAULO
CERTIDÃO - Certifico que este documento foi registrado
sob número e data estampados mecanicamente.

EP 54010143

KATIA PEGHA ROCHA DE GODOY - SECP. TÁBUO GERAL

OFICIAL DE RCPN - 42º SUB. JABAQUARA
Oficial CARLOS ALVIM CORREA DA CUNHA
AV. FAGUNDES FILHO, 276 - S. PAULO
AUTENTICAÇÃO: AUTENTICO APRESENTE COPIA PROGRAFICA
CONFORME ORIGINAL A MIN. APRESENTADO, DO QUE DOU FE.

15 ABO. 2011

VALOR
EM R\$ EST. C
VALIDO SOME

1056AF560400

OFICIAL DO RCPN
42º SUBDISTRITO - JABAQUARA
BERTA DIVA SALOMON MACHADO
Escrivente
Av. Fagundes Filho, 276
São Paulo, Capital



13)
X

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.

		REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA	
NÚMERO DE INSCRIÇÃO 13.605.420/0001-43 MATRIZ	COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL		DATA DE ABERTURA 28/04/2011
NOME EMPRESARIAL LIMA & COLETO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES LTDA.			
TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA) *****			
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL 68.10-2-01 - Compra e venda de imóveis próprios			
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS 64.62-0-00 - Holdings de instituições não-financeiras			
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA 206-2 - SOCIEDADE EMPRESÁRIA LIMITADA			
LOGRADOURO R MANUEL FIGUEIREDO LANDIM	NÚMERO 210	COMPLEMENTO	
CEP 04.693-130	BAIRRO/DISTRITO JARDIM CAMPO GRANDE	MUNICÍPIO SÃO PAULO	UF SP
SITUAÇÃO CADASTRAL ATIVA		DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL 28/04/2011	
MOTIVO DE SITUAÇÃO CADASTRAL			
SITUAÇÃO ESPECIAL *****		DATA DA SITUAÇÃO ESPECIAL *****	

Aprovado pela Instrução Normativa RFB nº 1.470, de 30 de maio de 2014.

Emitido no dia 29/10/2014 às 11:30:10 (data e hora de Brasília).

Página: 1/1

Voltar

132
x

29/10/2014 BANCO DO BRASIL 14:23:40
596711183 0253
COMPROVANTE DE DEPOSITO EM CONTA CORRENTE
EM DINHEIRO

CLIENTE: 5967-6 F. GRS. C O JUSTICA
AGENCIA: 5967-6 CONTA: 950.000-6

DATA 29/10/2014
NR. DOCUMENTO 59.671.118.300.253
VALOR DINHEIRO 13,59
VALOR TOTAL 13,59

NR. AUTENTICACAO 6.260.320.007.040.5A6
LEIA NO VERSO COMO CONSERVAR ESTE DOCUMENTO,
ENTRE OUTRAS INFORMACOES.

133
4



PREFEITURA DE GUARULHOS

Documento de Arrecadação - Agregação 17/10/2014 15:40:56

Inscrição : 111.52.55.0066.01.043 N°Agregação: 1024879 FABIANASS
 Contribuinte NAIGARA ZANARDO Proprietário : NAIGARA ZANARDO
 Endereço : AVENI ROTARY,343 BL-A APTO 111(LTS.P/5 A P/19) VILA SAO JOAO 07042-000 P10 A P20 P27 A P31 29 P10 A P20 P27 A P31

DEMONSTRATIVO DAS PARCELAS AGREGADAS EM DÍVIDA ATIVA NOSSO NÚMERO: 38109452

AVISO	PROC JUD.	CDA	VALOR PARC R\$	MULTA (R\$)	JUROS (R\$)	CORRECAO (R\$)	HONOR (R\$)	TOTAL R\$
2012/2/322000		076107/2013	602,88	33,60	165,79	68,76	0,00	671,03
2013/2/327240		494729/2013	662,76	34,92	102,73	36,24	0,00	836,65
Total em R\$			1.285,64	68,52	268,52	105,00	0,00	1.707,68

Total:

AUTENTICAR NO VERSO

DOC. CONTRIBUINTE

Banco do Brasil S.A. | 001-9 | 00199.12542 10999.990004 38109.452219 1 62330000170768

Local de Pagamento

Vencimento

PAGUE PREFERENCIALMENTE NAS AGÊNCIAS DO BANCO DO BRASIL.

31/10/2014

Cedente

Agência/Código Cedente

PREFEITURA DE GUARULHOS

4770-8 / 99999-7

Data do Documento
17/10/2014

Número do Documento
111.52.55.0066.01.043

Espécie Documento
ND

Aceite
N

Data Processamento
17/10/2014

Nosso Número
09999900038109452

Uso do Banco

1

Carcera

18/19

Espécie

R\$

Quantidade

Valor

(+) Valor Documento 1.707,68

Instruções / Mensagens

Guia de Agregação 2012.2.322060 2013.2.327240

(-) Tarifa ,00

(=) Total Recebido 1.707,68

(-) Descontos \ Abatimentos

(+) Mora / Multa

(=) Valor Cobrado

VALOR EXPRESSO EM REAIS

SR. CAIXA NÃO RECEBER APÓS O VENCIMENTO

Sacado

NAIGARA ZANARDO
 AVENI ROTARY N° 343 BL-A APTO 111(LTS.P/5 A P/19)
 VILA SAO JOAO BL AP

07042-000

Sacador / Avalista

Código de Barra



autenticação mecânica

FICHA DE COMPENSAÇÃO

Comprovante de pagamento de boleto

Via Internet Banking CAIXA

Nome:	LIMA COLETO EMPREENDE E PARTIC LT
Conta de débito:	1602 / 003 / 00000772-2

Representação numérica do código de barras:	00199.12542 10999.990004 38109.452219 1 62330000170768
--	--

Data do vencimento:	31/10/2014
Nome do banco:	BANCO DO BRASIL S/A
Valor (R\$):	1.707,68
Identificação da operação:	IPTU GUARULHOS

Data de débito:	21/10/2014
Data/hora da operação:	21/10/2014 12:03:15

Código da operação:	00160278
Chave de segurança:	EUXMMPTWJCOHSMOW

Operação realizada com sucesso conforme as informações fornecidas pelo cliente.

SAC CAIXA: 0800 726 0101
Pessoas com deficiência auditiva: 0800 726 2492
Ouvidoria: 0800 725 7474
Help Desk CAIXA: 0800 726 0104

Banco do Brasil S.A. | 001-9

Local de Pagamento Sr. Contribuinte - Utilize as facilidades que a rede bancária oferece: Internet, Auto-Atendimento e Home Banking.			Vencimento 22/02/2014		
Cedente PREFEITURA DE GUARULHOS			Agência/Código Cedente 4770-8 / 95845-X		
Data do Documento 21/10/2014	Número do Documento 20140020333025002	Espécie Documento RS	Accite N	Nosso Número 20140020333025002	
Parcela/Competência: 2/12 EMITIDO VIA INTERNET					

Sacado
PROPRIETÁRIO NAIGARA ZANARDO **Lançamento:** 2014-002-0333025-002
COMPROMISSÁRIO NAIGARA ZANARDO **Inscrição Cadastral:** 111.52.55.0066.01.043

Banco do Brasil S.A. | 001-9 | 00194.57894 12014.002039 33025.002214 6 59820000004161

Banco do Brasil S.A. | 001-9

Local de Pagamento Sr. Contribuinte - Utilize as facilidades que a rede bancária oferece: Internet, Auto-Atendimento e Home Banking.			Vencimento 22/01/2014		
Cedente PREFEITURA DE GUARULHOS			Agência/Código Cedente 4770-8 / 95845-X		
Data do Documento 21/10/2014	Número do Documento 20140020333025001	Espécie Documento RS	Accite N	Nosso Número 20140020333025001	
Parcela/Competência: 1/12 EMITIDO VIA INTERNET					

Sacado
PROPRIETÁRIO NAIGARA ZANARDO **Lançamento:** 2014-002-0333025-001
COMPROMISSÁRIO NAIGARA ZANARDO **Inscrição Cadastral:** 111.52.55.0066.01.043

22/10/2014 - BANCO DO BRASIL - 14:48:28
569610978 0296

COMPROVANTE DE PAGAMENTO DE TITULOS

BANCO DO BRASIL S.A.

00194578941201400203933025001216159510000004161
 NOSSO NUMERO 20140020333025001
 CONVENIO 00457891
 IPTU 2014 4770/00095845
 AG/COD. BENEFICIARIO 22/01/2014
 DATA DE VENCIMENTO 22/10/2014
 DATA DO PAGAMENTO 41,61
 VALOR DO DOCUMENTO 6,26
 MULTA/JUROS 47,87
 VALOR COBRADO

NR. AUTENTICACAO 4.4DC.A12.602.C6E.D3A
 LEIA NO VERSO COMO CONSERVAR ESTE DOCUMENTO,
 ENTRE OUTRAS INFORMACOES.

22/10/2014 - BANCO DO BRASIL - 14:48:04
569610978 0295

COMPROVANTE DE PAGAMENTO DE TITULOS

BANCO DO BRASIL S.A.

00194578941201400203933025002214659820000004161
 NOSSO NUMERO 20140020333025002
 CONVENIO 00457891
 IPTU 2014 4770/00095845
 AG/COD. BENEFICIARIO 22/02/2014
 DATA DE VENCIMENTO 22/10/2014
 DATA DO PAGAMENTO 41,61
 VALOR DO DOCUMENTO 5,83
 MULTA/JUROS 47,44
 VALOR COBRADO

NR. AUTENTICACAO 4.BBF.9B2.DF9.B7E.7A2
 LEIA NO VERSO COMO CONSERVAR ESTE DOCUMENTO,
 ENTRE OUTRAS INFORMACOES.

Banco do Brasil S.A. 001-9

ISS.: F51

Local de Pagamento Sr. Contribuinte - Utilize as facilidades que a rede bancária oferece: Internet, Auto-Atendimento e Home Banking.				Vencimento 22/03/2014	
Cedente PREFEITURA DE GUARULHOS				Agência/Código Cedente 4770-8 / 95845-X	
Data do Documento 21/10/2014	Número do Documento 20140020333025003	Espécie Documento R\$	Accto N	Nosso Número 20140020333025003	
Parcela/Competência: 3/12 EMITIDO VIA INTERNET					
Sacado PROPRIETÁRIO NAIGARA ZANARDO COMPROMISSÁRIO NAIGARA ZANARDO		Lançamento: Inscrição Cadastral:		2014-002-0333025-003 111.52.55.0066.01.043	

Banco do Brasil S.A. 001-9 00194.57894 12014.002039 33025 003212 1 601000000004161

Local de Pagamento Sr. Contribuinte - Utilize as facilidades que a rede bancária oferece: Internet, Auto-Atendimento e Home Banking.				Vencimento 22/04/2014	
Cedente PREFEITURA DE GUARULHOS				Agência/Código Cedente 4770-8 / 95845-X	
Data do Documento 21/10/2014	Número do Documento 20140020333025004	Espécie Documento R\$	Accto N	Nosso Número 20140020333025004	
Parcela/Competência: 4/12 EMITIDO VIA INTERNET					
Sacado PROPRIETÁRIO NAIGARA ZANARDO COMPROMISSÁRIO NAIGARA ZANARDO		Lançamento: Inscrição Cadastral:		2014-002-0333025-004 111.52.55.0066.01.043	

22/10/2014 - BANCO DO BRASIL - 14:47:44
569610978 0294

COMPROVANTE DE PAGAMENTO DE TITULOS

=====

BANCO DO BRASIL S.A.

00194578941201400203933025003212160100000004161
 NOSSO NUMERO 20140020333025003
 CONVENIO 00457891
 IPTU 2014
 AG/COD. BENEFICIARIO 4770/00095845
 DATA DE VENCIMENTO 22/03/2014
 DATA DO PAGAMENTO 22/10/2014
 VALOR DO DOCUMENTO 41,61
 OUTROS ACRESCIMOS 5,42
 VALOR COBRADO 47,03

=====

NR.AUTENTICACAO 3.428.F58.288.8A8.1C6
 LEIA NO VERSO COMO CONSERVAR ESTE DOCUMENTO,
 ENTRE OUTRAS INFORMACOES.

22/10/2014 - BANCO DO BRASIL - 15:04:31
569610978 0306

COMPROVANTE DE PAGAMENTO DE TITULOS

=====

BANCO DO BRASIL S.A.

00194578941201400203933025004210560410000004161
 NOSSO NUMERO 20140020333025004
 CONVENIO 00457891
 IPTU 2014
 AG/COD. BENEFICIARIO 4770/00095845
 DATA DE VENCIMENTO 22/04/2014
 DATA DO PAGAMENTO 22/10/2014
 VALOR DO DOCUMENTO 41,61
 MULTA/JUROS 5,41
 VALOR COBRADO 47,02

=====

NR.AUTENTICACAO A.404.484.AF9.539.744
 LEIA NO VERSO COMO CONSERVAR ESTE DOCUMENTO,
 ENTRE OUTRAS INFORMACOES.

Banco do Brasil S.A. 001-9

26
x

Local de Pagamento Sr. Contribuinte - Utilize as facilidades que a rede bancária oferece: Internet, Auto-Atendimento e Home Banking.				Vencimento 22/05/2014	
Cedente PREFEITURA DE GUARULHOS				Agência/Código Cedente 4770-8 / 95845-X	
Data do Documento 21/10/2014	Número do Documento 20140020333025005	Espécie Documento R\$	Accite N	Nosso Número 20140020333025005	
Parcela/Competência: 5/12 EMITIDO VIA INTERNET					
Secado					
PROPRIETÁRIO NAIGARA ZANARDO		Lançamento: 2014-002-0333025-005			
COMPROMISSÁRIO NAIGARA ZANARDO		Inscrição Cadastral: 111.52.55.0066.01.043			

Banco do Brasil S.A. 001-9

Local de Pagamento Sr. Contribuinte - Utilize as facilidades que a rede bancária oferece: Internet, Auto-Atendimento e Home Banking.				Vencimento 22/06/2014	
Cedente PREFEITURA DE GUARULHOS				Agência/Código Cedente 4770-8 / 95845-X	
Data do Documento 21/10/2014	Número do Documento 20140020333025006	Espécie Documento R\$	Accite N	Nosso Número 20140020333025006	
Parcela/Competência: 6/12 EMITIDO VIA INTERNET					
Secado					
PROPRIETÁRIO NAIGARA ZANARDO		Lançamento: 2014-002-0333025-006			
COMPROMISSÁRIO NAIGARA ZANARDO		Inscrição Cadastral: 111.52.55.0066.01.043			

22/10/2014 - BANCO DO BRASIL - 14:50:26
569610978 0298

COMPROVANTE DE PAGAMENTO DE TITULOS

=====

BANCO DO BRASIL S.A.

0019457894120140020333025006215961020000004161

NOSSO NUMERO 20140020333025006

CONVENIO 00457891

IPTU 2014

AG/COD. BENEFICIARIO 4770/00095845

DATA DE VENCIMENTO 22/06/2014

DATA DO PAGAMENTO 22/10/2014

VALOR DO DOCUMENTO 41,61

MULTA/JUROS 4,57

VALOR COBRADO 46,18

=====

NR. AUTENTICACAO 8.19F.24A.8DA.D98.64E

LEIA NO VERSO COMO CONSERVAR ESTE DOCUMENTO,
ENTRE OUTRAS INFORMACOES.

22/10/2014 - BANCO DO BRASIL - 14:50:47
569610978 SEGUNDA VIA 0299

COMPROVANTE DE PAGAMENTO DE TITULOS

=====

BANCO DO BRASIL S.A.

0019457894120140020333025005217560710000004161

NOSSO NUMERO 20140020333025005

CONVENIO 00457891

IPTU 2014

AG/COD. BENEFICIARIO 4770/00095845

DATA DE VENCIMENTO 22/05/2014

DATA DO PAGAMENTO 22/10/2014

VALOR DO DOCUMENTO 41,61

MULTA/JUROS 4,99

VALOR COBRADO 46,60

=====

NR. AUTENTICACAO C.849.0CB.D06.D3E.F29

LEIA NO VERSO COMO CONSERVAR ESTE DOCUMENTO,
ENTRE OUTRAS INFORMACOES.

13X

Banco do Brasil S.A. 001-9			
Local de Pagamento Sr. Contribuinte - Utilize as facilidades que a rede bancária oferece: Internet, Auto-Atendimento e Home Banking.			Vencimento 22/08/2014
Cedente PREFEITURA DE GUARULHOS			Agência/Código Cedente 4770-8 / 95845-X
Data do Documento 21/10/2014	Número do Documento 20140020333025008	Espécie Documento R\$	Acceite N
Parcela/Competência: 8/12 EMITIDO VIA INTERNET			Nosso Número 20140020333025008
Sacado PROPRIETÁRIO NAIGARA ZANARDO COMPROMISSÁRIO NAIGARA ZANARDO		Lançamento: Inscrição Cadastral:	2014-002-0333025-008 111.52.55.0066.01.043

Banco do Brasil S.A. 001-9			
Local de Pagamento Sr. Contribuinte - Utilize as facilidades que a rede bancária oferece: Internet, Auto-Atendimento e Home Banking.			Vencimento 22/07/2014
Cedente PREFEITURA DE GUARULHOS			Agência/Código Cedente 4770-8 / 95845-X
Data do Documento 21/10/2014	Número do Documento 20140020333025007	Espécie Documento R\$	Acceite N
Parcela/Competência: 7/12 EMITIDO VIA INTERNET			Nosso Número 20140020333025007
Sacado PROPRIETÁRIO NAIGARA ZANARDO COMPROMISSÁRIO NAIGARA ZANARDO		Lançamento: Inscrição Cadastral:	2014-002-0333025-007 111.52.55.0066.01.043

22/10/2014 - BANCO DO BRASIL - 14:50:00
569610978 0297

COMPROVANTE DE PAGAMENTO DE TITULOS

BANCO DO BRASIL S.A.

0019457894120140020333025007213961320000004161
NOSSO NUMERO 20140020333025007
CONVENIO 00457891
IPTU 2014 4770/00095845
AG/COD. BENEFICIARIO 22/07/2014
DATA DE VENCIMENTO 22/10/2014
DATA DO PAGAMENTO 41,61
VALOR DO DOCUMENTO 4,14
MULTA/JUROS 45,75
VALOR COBRADO

NR. AUTENTICACAO C.851.754.370.5F3.A87
LEIA NO VERSO COMO CONSERVAR ESTE DOCUMENTO,
ENTRE OUTRAS INFORMACOES.

22/10/2014 - BANCO DO BRASIL - 14:46:52
569610978 0292

COMPROVANTE DE PAGAMENTO DE TITULOS

BANCO DO BRASIL S.A.

0019457894120140020333025008211461630000004161
NOSSO NUMERO 20140020333025008
CONVENIO 00457891
IPTU 2014 4770/00095845
AG/COD. BENEFICIARIO 22/08/2014
DATA DE VENCIMENTO 22/10/2014
DATA DO PAGAMENTO 41,61
VALOR DO DOCUMENTO 3,12
MULTA/JUROS 44,73
VALOR COBRADO

NR. AUTENTICACAO 6.302.EE1.221.988.39C
LEIA NO VERSO COMO CONSERVAR ESTE DOCUMENTO,
ENTRE OUTRAS INFORMACOES.

Banco do Brasil S.A. 001-9			
Local de Pagamento Sr. Contribuinte - Utilize as facilidades que a rede bancária oferece: Internet, Auto-Atendimento e Home Banking.			Vencimento 22/10/2014
Cedente PREFEITURA DE GUARULHOS			Agência/Código Cedente 4770-8 / 95845-X
Data do Documento 21/10/2014	Número do Documento 20140020333025010	Espécie Documento R\$	Accite N
Parcela/Competência: 10/12 EMITIDO VIA INTERNET			Nosso Número 20140020333025010
Sacado		Lançamento:	2014-002-0333025-010
PROPRIETÁRIO NAIGARA ZANARDO	COMPROMISSÁRIO NAIGARA ZANARDO	Inscrição Cadastral:	111.52.55.0066.01.043

Banco do Brasil S.A. 001-9			
Local de Pagamento Sr. Contribuinte - Utilize as facilidades que a rede bancária oferece: Internet, Auto-Atendimento e Home Banking.			Vencimento 22/09/2014
Cedente PREFEITURA DE GUARULHOS			Agência/Código Cedente 4770-8 / 95845-X
Data do Documento 21/10/2014	Número do Documento 20140020333025009	Espécie Documento R\$	Accite N
Parcela/Competência: 9/12 EMITIDO VIA INTERNET			Nosso Número 20140020333025009
Sacado		Lançamento:	2014-002-0333025-009
PROPRIETÁRIO NAIGARA ZANARDO	COMPROMISSÁRIO NAIGARA ZANARDO	Inscrição Cadastral:	111.52.55.0066.01.043

22/10/2014 - BANCO DO BRASIL - 14:47:14
569610978 0293
COMPROVANTE DE PAGAMENTO DE TITULOS

BANCO DO BRASIL S.A.
00194578941201400203933025009219161940000004161
NOSSO NUMERO 20140020333025009
CONVENIO 00457891
IPTU 2014 4770/00095845
AG/COD. BENEFICIARIO 22/09/2014
DATA DE VENCIMENTO 22/10/2014
DATA DO PAGAMENTO 41,61
VALOR DO DOCUMENTO 1,25
MULTA/JUROS 42,86
VALOR COBRADO

NR. AUTENTICAÇÃO 2.4E8.85D.CC3.A48.6CE
LEIA NO VERSO COMO CONSERVAR ESTE DOCUMENTO,
ENTRE OUTRAS INFORMACOES.

22/10/2014 - BANCO DO BRASIL - 15:03:33
569610978 0305

COMPROVANTE DE PAGAMENTO DE TITULOS

BANCO DO BRASIL S.A.
00194578941201400203933025010217162240000004161
NOSSO NUMERO 20140020333025010
CONVENIO 00457891
IPTU 2014 4770/00095845
AG/COD. BENEFICIARIO 22/09/2014
DATA DE VENCIMENTO 22/10/2014
DATA DO PAGAMENTO 41,61
VALOR DO DOCUMENTO 1,25
VALOR COBRADO 41,61

NR. AUTENTICAÇÃO 9.600.903.460.029.45A
LEIA NO VERSO COMO CONSERVAR ESTE DOCUMENTO,
ENTRE OUTRAS INFORMACOES.

Banco do Brasil S.A. 001-9			
Local de Pagamento Sr. Contribuinte - Utilize as facilidades que a rede bancária oferece: Internet, Auto-Atendimento e Home Banking.			Vencimento 22/12/2014
Cedente PREFEITURA DE GUARULHOS			Agência/Código Cedente 4770-8 / 95845-X
Data do Documento 21/10/2014	Número do Documento 20140020333025012	Espécie Documento RS	Accite N
Parcela/Competência: 12/12 EMITIDO VIA INTERNET			Nosso Número 20140020333025012
Sacado			
PROPRIETÁRIO COMPROMISSÁRIO	NAIGARA ZANARDO NAIGARA ZANARDO	Lançamento: Inscrição Cadastral:	2014-002-0333025-012 111.52.55.0066.01.043

Banco do Brasil S.A. 001-9			
Local de Pagamento Sr. Contribuinte - Utilize as facilidades que a rede bancária oferece: Internet, Auto-Atendimento e Home Banking.			Vencimento 22/11/2014
Cedente PREFEITURA DE GUARULHOS			Agência/Código Cedente 4770-8 / 95845-X
Data do Documento 21/10/2014	Número do Documento 20140020333025011	Espécie Documento RS	Accite N
Parcela/Competência: 11/12 EMITIDO VIA INTERNET			Nosso Número 20140020333025011
Sacado			
PROPRIETÁRIO COMPROMISSÁRIO	NAIGARA ZANARDO NAIGARA ZANARDO	Lançamento: Inscrição Cadastral:	2014-002-0333025-011 111.52.55.0066.01.043

22/10/2014 - BANCO DO BRASIL - 14:51:41
569610978 0301

COMPROVANTE DE PAGAMENTO DE TITULOS

=====

BANCO DO BRASIL S.A.

00194578941201400203933025012213562050000004161
 NOSSO NUMERO 20140020333025012
 CONVENIO 00457891
 IPTU 2014 4770/00095845
 AG/COD. BENEFICIARIO 22/12/2014
 DATA DE VENCIMENTO 22/10/2014
 DATA DO PAGAMENTO 41,61
 VALOR DO DOCUMENTO 41,61
 VALOR COBRADO

=====

NR. AUTENTICACAO 9.800.240.773.CED.6C7
 LEIA NO VERSO COMO CONSERVAR ESTE DOCUMENTO,
 ENTRE OUTRAS INFORMACOES.

22/10/2014 - BANCO DO BRASIL - 14:52:02
569610978 0302

COMPROVANTE DE PAGAMENTO DE TITULOS

=====

BANCO DO BRASIL S.A.

0019457894120140020393302501121556255000004161
 NOSSO NUMERO 20140020333025011
 CONVENIO 00457891
 IPTU 2014 4770/00095845
 AG/COD. BENEFICIARIO 24/11/2014
 DATA DE VENCIMENTO 22/10/2014
 DATA DO PAGAMENTO 41,61
 VALOR DO DOCUMENTO 41,61
 VALOR COBRADO

=====

R. AUTENTICACAO C.800.E62.D2A.2BA.6C7
 EIA NO VERSO COMO CONSERVAR ESTE DOCUMENTO,

110
A**PODER JUDICIÁRIO**


Estado de São Paulo

8ª Vara Cível da Comarca de Guarulhos / SP.

Rua José Maurício, 103, Centro - Guarulhos-SP - CEP: 07011-060 - Telefone: 6408-8122 - Ramal 212

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que foi recolhida a taxa para a expedição da carta de arrematação código 130-9, valor R\$37,90, sendo encaminhada para ser arquivada em pasta própria . Nada Mais. Guarulhos, 30 de outubro de 2014.


Sandra Lucinda S. Carmo
Escrevente Técnico Judiciário
Matrícula 806.788-4



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE GUARULHOS
FORO DE GUARULHOS
8ª VARA CÍVEL

Rua José Maurício, 103, ., Centro - CEP 07011-060, Fone: (11)
2408-8122, Guarulhos-SP - E-mail: guarulhos8cv@tjsp.jus.br

CARTA DE ARREMATACÃO

Processo Físico nº: 0066494-34.2012.8.26.0224 ORDEM 2532/12
Classe – Assunto: Procedimento Sumário - Despesas Condominiais
Requerente: Condomínio Residencial Portal da Vila Augusta
Requerido: Jefferson Carlos da Silva e outro

Aos Excelentíssimos Senhores Doutores Ministros, Desembargadores, Juízes e demais pessoas de Justiça, aos quais o conhecimento desta haja de pertencer.

O(A) MM. Juiz(a) de Direito do(a) 8ª Vara Cível, Dr(a). Márcia Blanes, na forma da lei,

FAZ SABER que perante este Juízo e respectivo Ofício processaram-se regularmente os termos da ação em epígrafe e é expedida em favor do interessado a presente CARTA DE ARREMATACÃO, constituída por 40 (quarenta) peças dos autos do processo, rubricadas, que adiante seguem e desta ficam fazendo parte integrante.

TERMO DE ENCERRAMENTO E CONFERÊNCIA


Nada mais havendo nos autos em epígrafe para ser transcrito na presente CARTA DE ARREMATACÃO, à qual mando que se cumpra e guarde tão inteiramente como dela se contém e declara, rogando às autoridades deste país que lhe dêem inteiro cumprimento e justiça.

Guarulhos, 30 de outubro de 2014. Adriana Fagundes Lubos, Escrivã.

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

Eu, Bruno Teixeira Alves Costa
RB 44.785-368-5 retiro a corte
de Arcomatização

10/11/19

 Bruno Teixeira Alves Costa

PODER JUDICIÁRIO
Estado de São Paulo
8ª Vara Cível da Comarca de Guarulhos

142

A.

CERTIDÃO DE DISPONIBILIZAÇÃO

Certifico e dou fé que o (a)
r.despacho/ r. sentença/ decisão/ certidão/ ofício/ petição/
contestação/ infojud/ bacenjud/ renajud/
de fls. 119. será disponibilizado no Diário da
Justiça Eletrônico em 19/11/14. Considera-se a data
da publicação o primeiro dia útil subsequente à data
acima mencionada. Guarulhos, 14/11/14. Eu, (Simone
S.L.Conceição), Escrevente Técnico Judiciário, subscrevi.

JUNTA
de 14 JAN 2013
junto a otros autos
que se han (m)
En, _____

143

CAIXA

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 8ª VARA CÍVEL DO FORO DA
COMARCA DE GUARULHOS/SP.

.10 DEZ 2014

RECEBI EM ____/____/____
UNIDADE INDEPENDENTE DE DESPACHO
(PORTARIA Nº 06/07)

PROCESSO : 0066494-34.2012.8.26.0224

Procedimento Sumário – Despesas Condominiais

Requerente: Condomínio Residencial Portal da Vila Augusta

Requeridos: Jefferson Carlos da Silva e outro

Alienação Fiduciária –credora: Caixa Econômica Federal

SP.13.20 ... 27-11-2014 17:51 GRU 000.0.4515446A

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, já qualificada, por seu advogado,
na forma preconizada pelo artigo 535 do Código de Processo Civil Brasileiro, vem à presença de
Vossa Excelência interpor

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO,

em vista da R. Decisão proferida e disponibilizada no diário eletrônico do dia 19 de novembro de 2014 (quarta-feira), pelo que considerada publicada em 21 de novembro de 2014 (sexta-feira) em razão do feriado municipal em 20 de novembro de 2014 (quinta-feira), decorrente do Dia Nacional da Consciência Negra, com prazo recursal iniciado no dia 24 de novembro de 2014.



Indica, para os fins do artigo 536 do mesmo Estatuto, os pontos que seguem, nos quais entende haver contradição e omissões a serem sanadas, e também para fins de prequestionamento, para o que passa a expor.

De início pede a embargante para que este C. Tribunal tenha presente que "Os embargos declaratórios não substanciam crítica ao ofício julgante, mas servem-lhe ao aprimoramento. Ao apreciá-los, o órgão deve fazê-lo com espírito de compreensão, atentando para o fato de substanciarem verdadeira contribuição da parte em prol do devido processo legal." (STF-2ª Turma, AI 163.047-5-PR-AgRg-EDcl, rel. Min. Marco Aurélio, j. 18.12.95, receberam os embargos, v.u., DJU 8.3.96, p. 6.223).

A r. Decisão ora embargada de declaração, data venia, incorre em contradição ao dizer que do preço da arrematação, o excedente caberá ao devedor original.

Ora, D. Julgador, o excedente do preço da arrematação deve ser assegurado à credora fiduciária, in casu à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL.

Com efeito. O entendimento utilizado foi de que, não obstante o imóvel em questão tenha sido objeto de alienação fiduciária em favor da CAIXA, tal ônus não afastaria a possibilidade de penhora, uma vez que se trataria de dívida proveniente de despesas condominiais constituídas em obrigações *propter rem*, em que a execução de débitos oriundos do imóvel alcançaria o próprio bem.

Nessa esteira de entendimento, a dívida estaria garantida pela unidade condominial, independente de quem detenha a titularidade e, portanto, como o débito condominial acompanharia a unidade autônoma, não haveria que se falar em desconstituição da penhora.

Ocorre que, o fato do entendimento esposado não determinar a desconstituição da penhora, não afasta o crédito que esta empresa pública tem enquanto credora fiduciária, de forma que necessário se faz que, uma vez adimplido o débito do condomínio, o SALDO REMANESCENTE DEVE SER ASSEGURADO À CREDORA FIDUCIÁRIA.



Dessa forma, considerando os argumentos acima expostos, em havendo saldo remanescente, este deve ser reservado à Caixa Econômica Federal, tendo em vista a sua qualidade de proprietária e credora fiduciária.

O(s) Requerido(s) é (são) devedor(es) da Credora Fiduciária Caixa Econômica, razão pela qual não faz(em) jus ao levantamento de valor excedente. Nesse ponto, podemos dizer, *data venia*, que a decisão ora embargada de declaração incorreu em erro material, **pois dela deveria constar que do preço da arrematação, o saldo excedente caberá à credora fiduciária e proprietária Caixa Econômica Federal.**

A Caixa Econômica Federal-CEF é credora do(s) requerido(s) Jefferson Carlos da Silva (e outro), conforme demonstrativo de débito que acompanhou a sua petição de fls. (demonstrativo de débito em anexo) e, portanto, é a esta empresa pública federal que caberá o excedente do preço da arrematação.

Notório é que a decisão em tela afeta o patrimônio da CEF, na medida em que é dela a propriedade do imóvel objeto da arrematação – como terceiro prejudicado, tem legitimidade, no mínimo, à oposição destes Embargos de Declaração.

No despacho em tela restou evidenciada a adoção da tese de que o crédito condominial é de natureza *propter rem* e é forma de preservação da coletividade que compõe o Condomínio.

No entanto, **fala-se aqui de alienação fiduciária, pela qual o credor é proprietário do bem.** No r. Despacho não foi consignada fundamentação legal para a decisão ou para afastar a incidência de preceitos legais expressos e específicos acerca da matéria, como é o caso dos arts. 22 a 27 da Lei nº 9.514/1997, inclusive para consignar a razão legal que justifique que o excedente do preço da arrematação caberá ao devedor original, **a menos que se entenda que devedor original é a Caixa Econômica Federal, na medida em que é proprietária fiduciária.**



Assim, pede-se que sejam sanadas tais omissões, fundamentando e aclarando o *decisium*, atribuindo aos embargos de declaração efeitos modificativos, para que o saldo remanescente (excedente do preço da arrematação) seja assegurado à credora fiduciária e proprietária Caixa Econômica Federal.

Termos em que,
Pede deferimento.

São Paulo, 26 de novembro de 2014.

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Nilton Cícero de Vasconcelos", written over a horizontal line.

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL
Nilton Cícero de Vasconcelos
Advogado – OAB/SP 90.980

DEMONSTRATIVO DE DEBITO - SIACI 01/09/2014
CAIXA ECONOMICA FEDERAL

NO. CONTRATO : 155551181054.1 GRP: 21 SAO PAULO UN.OPER.: 41050
NOME MUTUARIO: JEFFERSON CARLOS DA SILVA CPF/CGC: 301.015.858-02
END.: R ROTARY 343 AP 111 BL A VL BANDEIRAS SP 07.042.000
PZO: 360 PZR: 321 RCR: 1743 RGE: 554 STC: 550 PROD: 4616 Taxa Juros nominal Anual : 10,0262 SITUACAO: 063 128
Taxa Juros Efetiva Anual : 10,5000

DT. ESCRITURA	: 13/05/2011	SD 13/08/2014	:	134.092,60
PRESTACAO DE	: 13/09/2014	IND.PRO-RATA...	:	1.000787109550
ENCARGO	: 1.602,78	SD 01/09/2014	:	134.198,16

FGTS	:	0,00	SALDO FGTS	:	0,00
MORA + DIF.	:	0,00	SEGURO MENSAL	:	0,00
TOTAL	:	1.602,78	JUROS DIARIOS	:	709,04
ATRASO QTDE	: 028				
PERIODO	: 05/2012 a 08/2014		DIVIDA TOTAL	:	195.460,80
ENCARGO ATRASO	:	46.006,97			
MORA + MULTA	:	13.833,58			
DIF. PRESTACAO	:	713,05			
TOTAL ATRASO	:	60.553,60			
Valor (TP022)...	:	0,00	Valor (TP023)...	:	0,00
Valor (TP025)...	:	0,00			

GARANTIA ATUAL : 167.165,96

Contrato em execucao. Processo: SIALF486331 Fase: 071
Existe processo de execucao em aberto. Liquidacao nao permitida.

USUARIO: C040969

SIACI - SI PRODUCAO

01/09/2014 - 17:23:10

Emitente: C040969 (GCI CAIXA - Habitação)

25 32/12

148

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 8ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE GUARULHOS – SP.

**PROC. Nº 0066494-34.2012.8.26.0224(224.01.2012.066494)
 Nº ORDEM 2532/2012
 Nº FLS.01/03
 TIPO: PET. DE CUMPRIM. DE DESPACHOS**

**RECEBI EM 11, DEZ, 2014
 JUNTA INDEPENDENTE DE DESPACHO
 (PORTARIA Nº 06/07)**

224 FERU.14.00261464-0 10124 1488 71

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL

PORTAL DA VILA AUGUSTA, qualificado nos autos que move face **JEFFERSON CARLOS DA SILVA E OUTRA**, também qualificados, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, requerer o que segue:

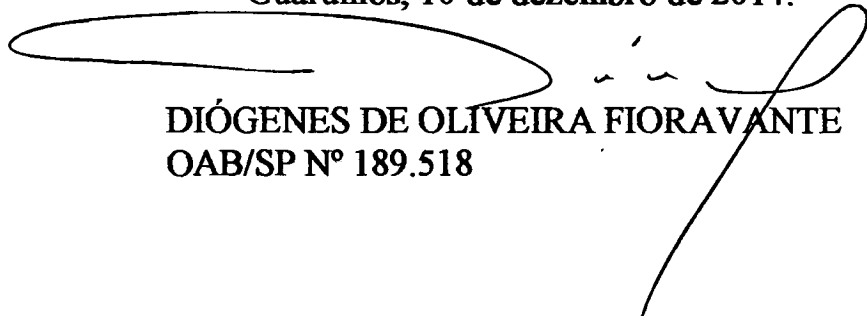
Em atendimento ao despacho de fls., vem no prazo legal, requerer a juntada aos autos da planilha atualizada de débitos condominiais no montante de R\$ 13.907,02 (Treze mil, novecentos e sete reais e dois centavos), para fins de expedição do competente Mandado, a fim de viabilizar ao exequente seu levantamento.

Junt 10/12

Termos em que,

Pede Deferimento.

Guarulhos, 10 de dezembro de 2014.



**DIÓGENES DE OLIVEIRA FIORAVANTE
 OAB/SP Nº 189.518**

149

Condomínio: Residencial Portal da Vila Augusta	
Tabela de Correção - Taxa de Condomínio	
Nome: Jefferson Carlos da Silva e Outra	Apto/bloco 111A

Fator de Atualização	Fator de Atualização	Mês/Ano	Taxa Condominial	Valor de Correção	Multa 2%	Juros 1% a. m.	Totals em R\$	Tabela de Juros %
Termo final	Termo Inicial		R\$	R\$	R\$	R\$	R\$	%
1.ª Col.	2.ª Col.	3.ª Col.	4.ª Col.	5.ª Col.	6.ª Col.	7.ª Col.	8.ª Col.	%
55,173085	48,485963	set/12	1945,97	268,39	0,00	467,03	R\$2.681,39	24,00%
55,173085	48,791424	out/12	237,30	31,04	4,75	61,70	R\$334,78	26,00%
55,173085	49,137843	nov/12	237,30	29,15	4,75	59,33	R\$330,52	25,00%
55,173085	49,403187	dez/12	237,30	27,71	4,75	56,95	R\$326,71	24,00%
55,173085	49,76877	jan/13	301,30	32,72	6,03	69,30	R\$409,34	23,00%
55,173085	50,226642	fev/13	301,30	29,67	6,03	66,29	R\$403,28	22,00%
55,173085	50,48782	mar/13	301,30	27,96	6,03	63,27	R\$398,56	21,00%
55,173085	50,790746	abr/13	301,30	26,00	6,03	60,26	R\$393,58	20,00%
55,173085	51,090411	mai/13	334,00	26,69	6,68	63,46	R\$430,83	19,00%
55,173085	51,269227	jun/13	334,00	25,43	6,68	60,12	R\$426,23	18,00%
55,173085	51,41278	jul/13	334,00	24,43	6,68	56,78	R\$421,89	17,00%
55,173085	51,345943	ago/13	334,00	24,90	6,68	53,44	R\$419,02	16,00%
55,173085	51,428096	set/13	334,00	24,32	6,68	50,10	R\$415,10	15,00%
55,173085	51,566951	out/13	334,00	23,36	6,68	46,76	R\$410,80	14,00%
55,173085	51,881509	nov/13	334,00	21,19	6,68	43,42	R\$405,29	13,00%
55,173085	52,161669	dez/13	334,00	19,28	6,68	40,08	R\$400,04	12,00%
55,173085	52,537233	jan/14	334,00	16,76	6,68	36,74	R\$394,18	11,00%
55,173085	52,868217	fev/14	334,00	14,56	6,68	33,40	R\$388,64	10,00%
55,173085	53,206573	mar/14	334,00	12,34	6,68	30,06	R\$383,08	9,00%
55,173085	53,642866	abr/14	334,00	9,53	6,68	26,72	R\$376,93	8,00%
55,173085	54,06128	mai/14	334,00	6,87	6,68	23,38	R\$370,93	7,00%
55,173085	54,385647	jun/14	334,00	4,84	6,68	20,04	R\$365,56	6,00%
55,173085	54,527049	jul/14	270,00	3,20	5,40	13,50	R\$292,10	5,00%
55,173085	54,597934	ago/14	270,00	2,84	5,40	10,80	R\$289,04	4,00%
55,173085	54,69621	set/14	270,00	2,35	5,40	8,10	R\$285,85	3,00%
55,173085	54,964221	out/14	270,00	1,03	5,40	5,40	R\$281,83	2,00%
55,173085	55,173085	nov/14	340,00	0,00	6,80	3,40	R\$350,20	1,00%
Soma total das Colunas:		4/5/6 e 7	9959,07	736,55	160,26	1529,83		

Soma total	R\$12.385,71
Honorários - 10% *	R\$1.238,57
Diligências/Oficial de Justiça	R\$40,77
Custas Processuais:	R\$106,00
Custas/ Despesas Processuais:	R\$135,97
Total Geral:	R\$13.907,02

Observações:

1)Na correção foi utilizado a TABELA PRÁTICA DE ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA DE DÉBITOS JUDICIAIS, publicado no DOE/Justiça - Data/Pág.:

10/11/2014	10	Fator/Termo final:	55,173085
------------	----	--------------------	-----------

2)Correção, Multa, Juros e *Honorários conforme r. sentença de fls.38.

3)Dividir o valor a atualizar pelo fator do mês do termo inicial(Coluna 2) e multiplicar pelo fator do mês do termo final(Coluna 1), obtendo o resultado na moeda vigente na data do termo final, não sendo necessário efetuar

150

qualquer conversão.

4) Cálculo atualizado até a data de:

10/12/2014

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 8ª VARA
CÍVEL DA COMARCA DE GUARULHOS**

14 JAN 2015
RECEBI EM _____/_____/_____
TADA INDEPENDENTE DE DESTINO
(PORTARIA Nº 06107)

224 FBRU-15-00002535-1 12015 1611 39

Autos do processo nº 0066494-34.2012.8.26.0224
Execução de título judicial

**LIMA & COLETO EMPREENDIMENTOS E
PARTICIPAÇÕES LTDA, CNPJ 13.605.420/0001-43 e CCM**
4.278.839-0, com sede à Rua Manuel Figueiredo Landim,
210, CEP 04693-130, São Paulo - SP, arrematante do imóvel
praceado no processo em epígrafe, por seu advogado,
conforme procuração nos autos, vem "data vênia" à
presença de Vossa Excelência reiterar os pedidos a fls.,
quais sejam:

1 - A expedição do mandado de emissão na
posse, contemplando, desde já, as medidas de apoio
constantes no parágrafo quinto do art. 461 do CPC,
especialmente ordem de arrombamento (chaveiro) e força
policial, prov. 8/85 juntados, para contato do O.J. afim
do fornecimento dos meios segue os telefones: (011)
98181-6395 e (011) 97579-7481;

2 - A expedição do mandado de cancelamento
da alienação fiduciária;

25/2/17

21/01/17

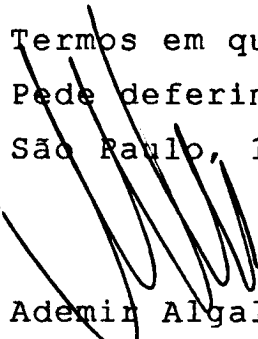
151

152

3 - Com fulcro no art. 130 do CTN, a expedição da guia de levantamento em favor do arrematante, no valor de R\$ 2.247,99 (Dois Mil e Duzentos e Quarenta e Sete Reais e Noventa e Nove Centavos), referente os débitos de IPTU do imóvel arrematado, conforme comprovantes dos pagamentos realizados pelo arrematante nos autos.

Termos em que,
Pede deferimento.

São Paulo, 12 de Janeiro de 2015.


Ademir Algalves
OAB/SP 167.149



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
 COMARCA de Guarulhos
 FORO DE GUARULHOS
 8ª VARA CÍVEL
 Rua José Maurício, 103, . - Centro
 CEP: 07011-060 - Guarulhos - SP
 Telefone: (11) 2408-8122 - E-mail: guarulhos8cv@tjsp.jus.br

153

DECISÃO

Processo nº: 0066494-34.2012.8.26.0224
 Classe - Assunto: Procedimento Sumário - Despesas Condominiais
 Requerente: Condomínio Residencial Portal da Vila Augusta
 Requerido: Jefferson Carlos da Silva e outro

04 MAR 2015

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Márcia Blanes

Vistos.

Não conheço dos embargos de declaração de fls.143, eis que não há omissão ou contradição a ser suprida na decisão interlocutória, ausentes os pressupostos do artigo 535 e incisos do Código de Processo Civil, observando-se que a Caixa Econômica Federal sequer informou se Jefferson encontram-se inadimplentes em relação ao financiamento celebrado.

Expeça-se mandado de imissão na posse a favor de LIMA & COLETO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., arrematante do imóvel, após comprovação do registro da arrematação, quando se aperfeiçoa a propriedade (fls. 102/103).

Indefiro a expedição de mandado de levantamento a favor do arrematante, no importe de R\$2247,99. O adquirente se tornou proprietário do imóvel e portanto passa a ser o responsável pelo pagamento do imposto sobre a propriedade territorial urbana, observando-se que o arrematante teve amplas condições de saber quanto a dívidas que pendiam sobre o imóvel antes da arrematação, e arrematou o bem por 60% do valor da avaliação, o que configura preço muito inferior ao valor real de mercado. Sendo assim, não é razoável que o arrematante recupere o valor supostamente desembolsado para quitar a dívida de IPTU, observando-se que não houve comprovação de tal pagamento.

Expeça-se guia de levantamento a favor do Condomínio autor (fls. 148). Julgo extinto o presente feito, em fase de cumprimento de sentença, nos termos do inciso I, artigo 794 do CPC.

Providencie o autor o recolhimento das custas finais (Lei Estadual 11.608/03)

PRI

Guarulhos, 10 de fevereiro de 2015.

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

PODER JUDICIÁRIO
 Estado de São Paulo
 8ª Vara Cível da Comarca de Guarulhos

CERTIDÃO DE DISPONIBILIZAÇÃO

Certifico e dou fé que o (a)
 r.despacho/ r. sentença/ decisão/ certidão/ ofício/ petição/
 contestação/ infojud/ bacenjud/ renajud/
 de fls. 153. será disponibilizado no Diário da
 Justiça Eletrônico em 04/03/15. Considera-se a data da
 publicação o primeiro dia útil subsequente à data acima
 mencionada. Guarulhos, 02/03/15. Eu, sl (Simone
 S.L.Conceição), Escrevente Técnico Judiciário, subscrevi.

JUNTADA
 Em _____ de _____ **12 MAR 2015** de _____
 junto a e los autor petições
 _____ que seg. _____
 Eu _____ sl _____

/

15473
U

P02
2532/12

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 8ª
VARA CÍVEL DA COMARCA DE GUARULHOS – SP.**

PROC. Nº 0066494-34.2012.8.26.0224(224.01.2012.066494)

Nº ORDEM 2532/2012

Nº FLS.01/03

TIPO: PET. DE CUMPRIM. DE DESPACHOS

09 MAR 2015

RECEBI EM ____/____/____
JUNTADA INDEPENDENTE DE DESPACHO
(PORTARIA Nº 06107)

CONDOMÍNIO RES. PORTAL DA

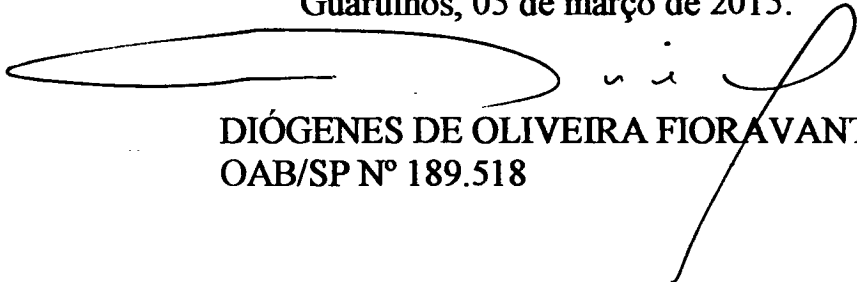
VILA AUGUSTA, qualificado nos autos que move face **JEFFERSON CARLOS DA SILVA E OUTRA**, também qualificados, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, informar e requerer o que segue:

Em atendimento ao despacho de fls., vem no prazo legal, requerer a juntada da planilha atualizada de débitos no montante de R\$ 15.932,01 (Quinze mil, novecentos e trinta e dois reais e um centavo), bem como a Guia Dare devidamente recolhida referente às custas finais, para fins da expedição do competente Mandado de Levantamento em favor do exequente.

Termos em que,

Pede Deferimento.

Guarulhos, 05 de março de 2015.



DIÓGENES DE OLIVEIRA FIORAVANTE
OAB/SP Nº 189.518

224.FGRU.15.00034852-9 060315 11:42:89

Condomínio: Residencial Portal da Vila Augusta	
Tabela de Correção - Taxa de Condomínio	
Nome: Jefferson Carlos da Silva e Outra	Apto/bloco 111A

Fator de Atualização	Fator de Atualização	Mês/Ano	Taxa Condominial	Valor de Correção	Multa 2%	Juros 1% a. m.	Totals em R\$	Tabela de Juros %
Termo final	Termo Inicial		R\$	R\$	R\$	R\$	R\$	%
1.a Col.	2.a Col.	3.a Col.	4.a Col.	5.a Col.	6.a Col.	7.a Col.	8.a Col.	%
56,635366	48,485963	set/12	1945,97	327,07	0,00	583,79	R\$2.856,83	30,00%
56,635366	48,791424	out/12	237,30	38,15	4,75	68,82	R\$349,01	29,00%
56,635366	49,137843	nov/12	237,30	36,21	4,75	66,44	R\$344,70	28,00%
56,635366	49,403187	dez/12	237,30	34,74	4,75	64,07	R\$340,86	27,00%
56,635366	49,76877	jan/13	301,30	41,57	6,03	78,34	R\$427,23	26,00%
56,635366	50,226642	fev/13	301,30	38,44	6,03	75,33	R\$421,10	25,00%
56,635366	50,48782	mar/13	301,30	36,69	6,03	72,31	R\$416,33	24,00%
56,635366	50,790746	abr/13	301,30	34,67	6,03	69,30	R\$411,30	23,00%
56,635366	51,090411	mai/13	334,00	36,25	6,68	73,48	R\$450,41	22,00%
56,635366	51,269227	jun/13	334,00	34,96	6,68	70,14	R\$445,78	21,00%
56,635366	51,41278	jul/13	334,00	33,93	6,68	66,80	R\$441,41	20,00%
56,635366	51,345943	ago/13	334,00	34,41	6,68	63,46	R\$438,55	19,00%
56,635366	51,428096	set/13	334,00	33,82	6,68	60,12	R\$434,62	18,00%
56,635366	51,566951	out/13	334,00	32,83	6,68	56,78	R\$430,29	17,00%
56,635366	51,881509	nov/13	334,00	30,60	6,68	53,44	R\$424,72	16,00%
56,635366	52,161669	dez/13	334,00	28,65	6,68	50,10	R\$419,43	15,00%
56,635366	52,537233	jan/14	334,00	26,05	6,68	46,76	R\$413,49	14,00%
56,635366	52,868217	fev/14	334,00	23,80	6,68	43,42	R\$407,90	13,00%
56,635366	53,206573	mar/14	334,00	21,52	6,68	40,08	R\$402,28	12,00%
56,635366	53,642866	abr/14	334,00	18,63	6,68	36,74	R\$396,05	11,00%
56,635366	54,06128	mai/14	334,00	15,90	6,68	33,40	R\$389,98	10,00%
56,635366	54,385647	jun/14	334,00	13,82	6,68	30,06	R\$384,56	9,00%
56,635366	54,527049	jul/14	270,00	10,44	5,40	21,60	R\$307,44	8,00%
56,635366	54,597934	ago/14	270,00	10,08	5,40	18,90	R\$304,38	7,00%
56,635366	54,69621	set/14	270,00	9,57	5,40	16,20	R\$301,17	6,00%
56,635366	54,964221	out/14	270,00	8,21	5,40	13,50	R\$297,11	5,00%
56,635366	55,173085	nov/14	340,00	9,01	6,80	13,60	R\$369,41	4,00%
56,635366	55,465502	dez/14	340,00	7,17	6,80	10,20	R\$364,17	3,00%
56,635366	55,809388	jan/15	340,00	5,03	6,80	6,80	R\$358,63	2,00%
56,635366	56,635366	fev/15	340,00	0,00	6,80	3,40	R\$350,20	1,00%
Soma total das Colunas:		4/5/6 e 7	10979,07	1032,22	180,66	1907,38		

Soma total	R\$14.099,33
Honorários - 10% *	R\$1.409,93
Diligências/Oficial de Justiça	R\$40,77
Custas Processuais:	R\$106,00
Custas/ Despesas Processuais:	R\$275,97
Total Geral:	R\$15.932,01

Observações:

1)Na correção foi utilizado a TABELA PRÁTICA DE ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA DE DÉBITOS JUDICIAIS, publicado no DOE/Justiça - Data/Pág.:

9/2/2015	4	Fator/Termo final:	56,635366
-----------------	----------	---------------------------	------------------

2) Correção, Multa, Juros e *Honorários conforme r. sentença de fls.38.

3) Dividir o valor a atualizar pelo fator do mês do termo inicial (Coluna 2) e multiplicar pelo fator do mês do termo final (Coluna 1), obtendo o resultado na moeda vigente na data do termo final, não sendo necessário efetuar qualquer conversão.

4) Cálculo atualizado até a data de:

5/3/2015

fls. 1768
V

04/03/2015
5906711201

BANCO DO BRASIL

13:39:41
0126

COMPROVANTE DE PAGAMENTOS COM CUI, BARRA

Convenio SEFAZ/SP-AMBIENTE PAG

Codigo de Barras 85870000001-4 40000185111 5
50190076832-0 69520150403 5

Banco 001

Data do pagamento 04/03/2015

Nr de controle- Dare-SP 150190076832695



Valor Total 140,00

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


NR. AGU. 116 ACOAO 5.FAD.751.87C.318.176

*** 1A VIA ***

158A
J

 150190076832695-0001	 Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda	SP	DOCUMENTO DETALHE		01 - Código de Receita - Descrição de Receita	02 - Código Tipo de Serviço - Descrição do Serviço	
					230-6	1123016 TJ - SATISFAÇÃO DA EXECUÇÃO	
			15 - Nome / Razão Social		03 - Data de Vencimento	06 - Inscrição na Dívida ou Nº Etiqueta	09 - Valor da Receita
CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PORTAL DA VILA AUGUSTA		03/04/2015		140,00			
16 - Endereço Rua Dona Olga s/n - Esquina Avenida Rotary, 343 - Vila São João		04 - CNPJ ou CPF ou Renavam	07 - Referência	10 - Juros de Mora	13 - Honorários Advocatícios		
		05.543.034/0001-46					
18 - Nº do Documento Detalhe		17 - Observações CUSTAS FINAIS - COND. RES. PORTAL DA VILA AUGUSTA X JEFFERSON CARLOS DA SILVA E OUTRA	05 - Insc. Estadual / Cód. Município / Nº Declaração	08 - Nº AIM / Nº Controle / Nº do Parc. / Nº da Notif.	11 - Multa de Mora ou por Infração	14 - Valor Total	
150190076832695-0001						140,00	
Geração: 04/03/2015							

85870000001-4 40000185111-5 50190076832-0 69520150403-5

	Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda Documento de Arrecadação de Receitas Estaduais			SP	
	Documento Principal				
01 - Nome / Razão Social			07 - Data de Vencimento		
CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PORTAL DA VILA AUGUSTA			03/04/2015		
02 - Endereço Rua Dona Olga s/n - Esquina Avenida Rotary, 343 - Vila São João			08 - Valor Total		
			R\$ 140,00		
03 - CNPJ Base / CPF	04 - Telefone	05 - Quantidade de Documentos Detalhe		09 - Número do DARE	
05.543.034	24410302	1			
06 - Observações CUSTAS FINAIS - COND. RES. PORTAL DA VILA AUGUSTA X JEFFERSON CARLOS DA SILVA E OUTRA			150190076832695		
			Geração: 04/03/2015		

10 - Autenticação Mecânica

Via do Contribuinte

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 8ª VARA
CÍVEL DA COMARCA DE GUARULHOS – SP**

RECEBI EM: 12 MAR 2015
JUNTADA INDEPENDENTE DE DESPACHO
(PORTARIA Nº 06/07)

Autos nº: 0066494-34.2012.8.26.0224
Despesas Condominiais
Autor: Condomínio Residencial Portal da Vila Augusta
Réus: Jefferson Carlos da Silva e outro

A Caixa Econômica Federal – CEF, por sua advogada que esta subscreve, nos autos em epígrafe, inconformada com os termos da da decisão de fl. 119 complementada pela r. sentença de fls., respeitosa e tempestivamente, vem à presença de Vossa Excelência, com fundamento nos artigos 513 e seguintes do Código de Processo Civil, interpor a presente

APELAÇÃO,

com pedido de Antecipação da Tutela Recursal,

na forma das razões aduzidas em anexo, requerendo, após regular processamento, sua remessa ao **C. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo**, para o que apresenta, em anexo, os comprovantes dos recolhimentos relativos ao preparo e aos portes de remessa e de retorno.

Termos em que,

Pede Deferimento.

São Paulo, 10 de março de 2015.


Elisabete Parisotto Pinheiro Victôr
Advogada – OAB/SP – 76.153

224 FBRU.15.00039334-6 110315 1641 20

RAZÕES DO RECURSO

Autos nº: 0066494-34.2012.8.26.0224

Despesas Condominiais

Autor: Condomínio Residencial Portal da Vila Augusta

Réus: Jefferson Carlos da Silva e outro

Origem: 8ª Vara Cível da Comarca de Guarulhos

Egrégio Tribunal,

Colenda Turma,

Ilustres Julgadores.

Não obstante a integridade e inteligência do ilustre prolator da decisão de fl. 119 complementada pela r. sentença de fl. 153, ora recorrida, está a mesma a merecer reforma, uma vez que não traduz o entendimento legal, jurisprudencial e doutrinário acerca do tema.

DOS FATOS

Trata-se de ação pela qual o Condomínio autor pretendeu a obtenção de título que lhe reconhecesse o direito ao recebimento dos réus de inadimplidas contribuições condominiais – em cumprimento da

✓

sentença prolatada em seu favor, o autor pleiteou a penhora do imóvel que originou a dívida (fl. 52), o que foi deferido pelo D. Juízo *a quo* (fl. 55)

Penhorado, assim, o imóvel (fl. 57), foram praticados os atos posteriores até a arrematação por terceiro do mencionado bem.

No curso do processo, a ora apelante foi intimada, considerando-se sua qualidade de credora fiduciária – ou seja, proprietária do imóvel –, consoante, aliás, expressamente assentado na matrícula correspondente (fl. 54).

Compareceu aos autos e pleiteou a desconstituição da penhora, eis que o imóvel penhorado é de sua propriedade e não dos réus, além de, legalmente, não ser sua a obrigação de pagamento de contribuições condominiais – nessa oportunidade trouxe aos autos informações relacionadas à situação contratual (saldo devedor, período de inadimplência etc), conforme se vê às fls. 105/118.

O D. Juízo *a quo*, na forma da **decisão de fl. 119**, consignou que

Em que pese as considerações da proprietária fiduciária, a dívida condominial é dívida “propter rem”, se vincula ao bem, independentemente daquele que figura como proprietário. Por isso, se a Caixa Econômica Federal pretendia realmente livrar o bem da penhora, deveria pagar a dívida cobrada, o que não fez.

e, invocando o art. 746, do CPC, que

Note-se, ademais, que CEF foi devidamente intimada e manifestou-se nos autos apenas após a lavratura do auto de arrematação, intempestivamente portanto, porque caberia manifestar-se até cinco dias antes da arrematação.



Aquela decisão foi assim arrematada pelo D. Juízo a quo:

Expeça-se carta de arrematação e após registro, deverá o exequente apresentar saldo atualizado da dívida. **Do preço da arrematação, o excedente caberá ao devedor original. (g.n.)**

A ora apelada, à vista da referida decisão, entendendo que apresentava-se contraditória e omissa, opôs Embargos de Declaração que foram apreciados no corpo da sentença de fl.153, tendo o D. Juízo a quo decidido

...que não há omissão ou contradição a ser suprida na decisão interlocutória, ausentes os pressupostos do artigo 535 e incisos do Código de Processo Civil, observando-se que a Caixa Econômica Federal sequer informou se Jefferson encontram-se inadimplentes em relação ao financiamento celebrado.

e, ao final, **julgou extinto o processo (art. 794, inciso I, do CPC).**

Com a devida vênia, Excelências, a decisão em foco, por estar desprovida de fundamento legal, cabe ser reformada.

DAS RAZÕES DA REFORMA

1-Da Alienação Fiduciária de Imóvel

O imóvel em questão, conforme faz prova a certidão da matrícula correspondente já integrante dos autos, tem a sua situação jurídica regida a Lei 9.514/97, que trata da alienação fiduciária de bem imóvel.

Na forma dessa lei, o devedor – designado fiduciante – é mero possuidor direto do bem, enquanto o credor – que é denominado fiduciário – é detentor da propriedade. O credor fiduciário é titular de uma propriedade resolúvel, ou seja, ela perdura até que o devedor fiduciante quite a obrigação contratualmente estabelecida.

Confira-se:

Art. 22. A alienação fiduciária regulada por esta Lei é o negócio jurídico pelo qual o devedor, ou fiduciante, com o escopo de garantia, contrata a transferência ao credor, ou fiduciário, da propriedade resolúvel de coisa imóvel.

Art. 23. Constitui-se a propriedade fiduciária de coisa imóvel mediante registro, no competente Registro de Imóveis, do contrato que lhe serve de título.

Parágrafo único. Com a constituição da propriedade fiduciária, dá-se o desdobramento da posse, tornando-se o fiduciante possuidor direto e o fiduciário possuidor indireto da coisa imóvel.

Art. 24. O contrato que serve de título ao negócio fiduciário conterà:

V - a cláusula assegurando ao fiduciante, enquanto adimplente, a livre utilização, por sua conta e risco, do imóvel objeto da alienação fiduciária;

Art. 25. Com o pagamento da dívida e seus encargos, resolve-se, nos termos deste artigo, a propriedade fiduciária do imóvel.

Então, na hipótese do devedor fiduciante não cumprir com suas obrigações legais e contratuais, ele é constituído em mora e a propriedade se consolida definitivamente em favor do credor fiduciário. Tendo isto ocorrido, deve o credor fiduciário, no prazo de 30 (trinta) dias, promover público leilão para a alienação do imóvel:

Art. 26. Vencida e não paga, no todo ou em parte, a dívida e constituído em mora o fiduciante, consolidar-se-á, nos termos deste artigo, a propriedade do imóvel em nome do fiduciário.

Art. 27. Uma vez consolidada a propriedade em seu nome, o fiduciário, no prazo de trinta dias, contados da data do registro de

que trata o § 7º do artigo anterior, promoverá público leilão para a alienação do imóvel.

Realizado o leilão (após a consolidação), o devedor fiduciante terá direito ao eventual valor remanescente. Caso, porém, não ocorra lance igual ou superior à dívida, o bem é alienado, mas a dívida é extinta e o credor fica exonerado de restituir o saldo ao devedor fiduciante (artigo 27, parágrafos 4º e 5º da Lei).

Desse modo, na letra da Lei, o que o devedor possui sobre o imóvel são meramente direitos decorrentes do contrato de alienação fiduciária, que são aqueles determinados pela Lei 9.514/97.

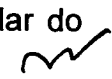
Por isso, identifica-se os direitos de que o fiduciante é titular como sendo os de (a) usufruir (podendo locar o imóvel), usar e de gozar, na medida em que é detentor da posse direta; (b) pretensão restituitória quanto à futura resolução da propriedade do credor e a constituição da propriedade em seu nome, quando quitada integralmente a dívida; e (c) direito a eventual saldo remanescente no caso de assim ser caracterizado no leilão do imóvel, realizado após a consolidação da propriedade por descumprimento do contrato.

Desta forma, apresenta-se viciada a penhora do bem imóvel em questão.

O imóvel de que se fala não pode sofrer qualquer constrição por parte de qualquer credor do fiduciante, vez que a proprietária do bem é esta empresa pública federal. O fiduciante é mero titular de pretensão restituitória de natureza real, ou seja, de direito eventual à recuperação de propriedade.

Nestes termos a melhor doutrina:

A garantia de que os bens objeto da contratação serão destinados única e exclusivamente para o objetivo estipulado pelas partes é conseqüência da idéia do patrimônio de afetação pelo qual (a) os bens são colocados à margem das eventualidades econômicas possíveis de afetar o fiduciante e (b) as faculdades do titular do



patrimônio separado são preteridas em prol daquelas necessárias à consecução dos fins para os quais a afetação foi estabelecida. (In CHALHUB, Melhin Namem. Negócio Fiduciário. Rio de Janeiro: Renovar, 1998, p. 87).

Narciso Orlandi Neto, ex Juiz de Registros Públicos de São Paulo/SP e Desembargador desse **C. Tribunal de Justiça de São Paulo/SP**, autor do trabalho publicado no Boletim do IRIB de novembro de 1997, sob o título *Alienação Fiduciária de Bens Imóveis (Breve Ensaio)*, aduz que o credor:

...não se subordina nem sequer aos privilégios, como a dívida da Fazenda e os créditos trabalhistas. Como o bem, durante a garantia, não integra o patrimônio do fiduciante, não poderá responder por essas dívidas. Os demais credores têm, no patrimônio do fiduciante, apenas os direitos de aquisição e a posse direta, que têm expressão econômica.

Assim, e para deixar bem claro, não pode o bem em si ir a leilão ou sofrer qualquer constrição, posto que não pertence ao devedor dos presentes autos.

2-Da Nulidade da Penhora de Bem que não Integra o Patrimônio do Devedor

O imóvel que foi penhorado, leilado e arrematado pertence à CEF, conforme se vê na matrícula do imóvel.

O título que fundamenta a presente execução é uma sentença, a qual foi lavrada à vista de fatos e direitos invocados **pelas partes**, **o Condomínio autor e os réus**.

A CAIXA ECONÔMICA FEDERAL não participou da ação de conhecimento, não podendo, por tal motivo, ser demandada,

✓

ou ter bem que lhe pertence envolvido em sede de execução posto que não figura no processo.

Por nunca ser excesso, cabe ser rememorado que, de acordo com o Código de Processo Civil,

Art. 591. O devedor responde, para o cumprimento de suas obrigações, com todos os seus bens presentes e futuros, salvo as restrições estabelecidas em lei.

A propósito, esse **E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo** já decidiu:

Embargos à Execução. Impugnação indeferida – Contrato de alienação fiduciária em garantia – Não é possível penhora de bem imóvel para pagamento de dívida do devedor/fiduciante, visto que tal iniciativa atingiria a esfera patrimonial de terceiro. Decisão reformada – Recursos provido. (g.n.)
(TJSP – Terceira Câmara de Direito Privado – Agravo de Instrumento 605.243-4/4 – j. 12.05.2009)

AGRAVO DE INSTRUMENTO. Etapa de cumprimento de julgado (condenação em cobrança de despesas de condomínio). Limites de penhora. Penhora da unidade em débito. Inadequação à espécie, estando o imóvel vinculado à propriedade de credor, fiduciário. Hipótese a ensejar simples penhora de direitos aquisitivos. Inteligência do artigo 22, da Lei nº 9.514/97; artigos 472 e 568, I, do Código de Processo Civil. Recurso do condomínio, credor. Desprovimento. (g.n.)
(TJSP, 30ª Câmara de Direito Privado, AI 2193220-41.2014.8.26.0000, Relator Desembargador Carlos Russo, j. 10.12.2014)

Ação de cobrança. Despesas condominiais. Indeferimento de penhora sobre imóvel objeto de alienação fiduciária. Incidência do artigo 1368-B, do Código Civil. Possibilidade de penhora sobre os direitos que os agravados têm sobre o imóvel. Recurso improvido, com observação. (g.n.)
(TJSP, 34ª Câmara de Direito Privado. AI 2177121-93.2014.8.26.0000, Relator Desembargador Nestor Duarte, j. 23.02.2015)



Em outro julgamento, cujo caso apresentava características análogas ao presente, esse C. Tribunal decidiu:

Execução. Título judicial. Despesas de Condomínio. Penhora. Incidência sobre a unidade condominial. Notícia de que o imóvel foi objeto de alienação fiduciária, fato que determina a impossibilidade de persistir a constricção. Agravo provido.

A notícia de que se constituiu a garantia de alienação fiduciária leva ao reconhecimento de que o imóvel não pode ser alcançado pela penhora para a cobrança de débito condominial, e isto porque a execução fundada em título judicial vincula apenas aquele que exerce posse direta. Na verdade, **o Banco credor e o proprietário fiduciário e possuidor direto do bem, que é terceiro e não pode ser atingido pela eficácia de uma sentença condenatória que não o atinge.** (g.n.)

(Agravo de Instrumento 1.253.317-0/8 – Trigésima Primeira Câmara de Direito Privado – julgamento em 07.04.2009)

Nesse último julgamento referido, cabe ser destacado do voto do Excelentíssimo Senhor Desembargador Relator, Dr. Antonio Rigolin:

Embora o tema não tenha sido especificamente analisado na decisão agravada, até porque não suscitado de forma adequada, não há como deixar de observar que se trata de matéria de ordem pública, pois diz respeito à validade da penhora, cujo conhecimento deve ocorrer de ofício e em qualquer grau de jurisdição. (...)

Portanto, não existe qualquer dúvida para afirmar que o agravante, como credor fiduciário, desfruta da titularidade do domínio resolúvel, ou seja, é o proprietário e o possuidor indireto. E o réu, na verdade, é simples possuidor direto.

Há uma sentença condenatória transitada em julgado e, em virtude de sua eficácia, não tem o réu como deixar de submeter à execução em curso.

Entretanto, não pode persistir a penhora sobre a unidade condominial, exatamente porque de propriedade de terceiro, no caso o agravante, que é terceiro em relação a este processo, e por isso mesmo não se encontra ao alcance da presente execução. (...)

Há indiscutível nulidade da penhora, portanto, que é absoluta, e por isso deve desde logo ser reconhecida.

(g.n.)

m

Na mesma linha também as decisões do C. Superior Tribunal de Justiça. Confira-se nos exemplos que seguem:

PROCESSUAL CIVIL. PENHORA. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. CONTRATO. DIREITOS.POSSIBILIDADE. INTELIGÊNCIA DO ARTIGO 655, XI, DO CPC. RECURSO ESPECIAL CONHECIDO E PROVIDO.

1. **"O bem alienado fiduciariamente, por não integrar o patrimônio do devedor, não pode ser objeto de penhora. Nada impede, contudo, que os direitos do devedor fiduciante oriundos do contrato sejam constrictos."** (REsp 679821/DF, Rel. Min. Felix Fisher, Quinta Turma, unânime, DJ 17/12/2004 p. 594)

2. Recurso especial conhecido e provido. (g.n.) (REsp 1171341/DF, Rel. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI, QUARTA TURMA, julgado em 06/12/2011, DJe 14/12/2011)

PROCESSUAL CIVIL E TRIBUTÁRIO. AGRAVO REGIMENTAL NO RECURSO ESPECIAL. EXECUÇÃO FISCAL. PENHORA. SUBSTITUIÇÃO. RECUSA PELA FAZENDA. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. CONTRATO. DIREITOS. POSSIBILIDADE.

1. Esta Corte firmou o entendimento de que, conquanto seja possível a penhora ou mesmo a substituição de bens penhorados, a Fazenda Pública pode recusar essa nomeação quando não se trata de substituição por depósito em dinheiro ou fiança bancária. Desse modo, não é razoável autorizar a substituição da penhora de imóveis por bens móveis, devendo ser aceita a recusa da exequente.

2. **"O bem alienado fiduciariamente, por não integrar o patrimônio do devedor, não pode ser objeto de penhora. Nada impede, contudo, que os direitos do devedor fiduciante oriundos do contrato sejam constrictos."** (REsp 679821/DF, Rel. Min. Felix Fisher, Quinta Turma, unânime, DJ 17/12/2004, p. 594)

3. Agravo regimental a que se nega provimento. (g.n.) (AgRg no REsp 1459609/RS, Rel. Ministro OG FERNANDES, SEGUNDA TURMA, julgado em 11/11/2014, DJe 04/12/2014)

Então, nestes autos, tendo sido penhorado bem que não poderia ser constricto, tem-se ato nulo decorrente de vício insanável e, como tal, pode ser arguido em qualquer momento do processo e grau de jurisdição e até ser conhecido de ofício.



Assim tem julgado o **C. Superior Tribunal de Justiça**. Confira-se nos exemplos que seguem:

AGRAVO REGIMENTAL - AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL - EXECUÇÃO DE SENTENÇA - PENHORA DE NUMERÁRIO - JUNTADA DE DOCUMENTOS SEM VISTA À PARTE CONTRÁRIA - AUSÊNCIA DE PREJUÍZO - IMPENHORABILIDADE QUE PODE SER DECLARADA DE OFÍCIO - DECISÃO AGRAVADA MANTIDA - IMPROVIMENTO.

1.- A jurisprudência desta Corte orienta, há muito, que "por regra geral do Código de Processo Civil, não se dá valor a nulidade, se dela não resultou prejuízo para as partes" (REsp 449.099/PR, Rel. Min. FELIX FISCHER, DJ 28.10.2003).

2.- **"Há que ser reconhecida nulidade absoluta da penhora quando esta recai sobre bens absolutamente impenhoráveis. Cuida-se de matéria de ordem pública, cabendo ao magistrado, de ofício, resguardar o comando insculpido no artigo 649 do CPC. Tratando-se de norma cogente que contém princípio de ordem pública, sua inobservância gera nulidade absoluta consoante a jurisprudência assente neste STJ"** (REsp 864.962/RS, Rel. Min. MAURO CAMPBELL MARQUES, DJe 18.2.2010).

3.- O Agravo não trouxe nenhum argumento novo capaz de modificar a conclusão alvitrada, a qual se mantém por seus próprios fundamentos.

4.- Agravo Regimental improvido. (g.n.)

(AgRg no AREsp 55.742/RS, Rel. Ministro SIDNEI BENETI, TERCEIRA TURMA, julgado em 13/12/2011, DJe 01/02/2012)

PROCESSUAL CIVIL. BEM ABSOLUTAMENTE IMPENHORÁVEL. NULIDADE ABSOLUTA.

ALEGAÇÃO A QUALQUER TEMPO. POSSIBILIDADE. QUESTÃO DE ORDEM PÚBLICA.

PRECLUSÃO. INEXISTÊNCIA. PRECEDENTES.

1. **"Em se tratando de nulidade absoluta, a exemplo do que se dá com os bens absolutamente impenhoráveis (CPC, art. 649), prevalece o interesse de ordem pública, podendo ser ela argüida em qualquer fase ou momento, devendo inclusive ser apreciada de ofício"** (REsp 192133/MS, Rel. Min. Sálvio de Figueiredo Teixeira, Quarta Turma, julgado em 04/05/1999, DJ 21/06/1999, p. 165).

2. **Esta Corte tem pronunciando no sentido de que as matérias de ordem pública (e.g. prescrição, decadência, condições da ação, pressupostos processuais, consectários legais, incompetência absoluta, impenhorabilidade, etc) não**



se sujeitam à preclusão, podendo ser apreciadas a qualquer momento nas instâncias ordinárias.

Agravo regimental improvido. (g.n.)

(AgRg no AREsp 223.196/RS, Rel. Ministro HUMBERTO MARTINS, SEGUNDA TURMA, julgado em 16/10/2012, DJe 24/10/2012)

Ressalte-se que os devedores nos autos são quem tem a obrigação de pagar, não havendo título contra a proprietária do imóvel, pelo que nula é a penhora que recaiu sobre o imóvel da CEF – e nem poderia ser diferente, na letra da Lei e dos julgados invocados.

3-Da Obrigação de Pagamento das Contribuições Condominiais

Ainda que assim não fosse entendido, em se tratando de alienação fiduciária de bem imóvel, a Lei de regência (nº 9.514/97) prevê expressamente que a obrigação condominial é de responsabilidade do devedor fiduciante.

Confira-se o art. 27, §8º da Lei:

§ 8º Responde o fiduciante pelo pagamento dos impostos, taxas, contribuições condominiais e quaisquer outros encargos que recaiam ou venham a recair sobre o imóvel, cuja posse tenha sido transferida para o fiduciário, nos termos deste artigo, até a data em que o fiduciário vier a ser imitado na posse. (grifamos)

Veja-se, assim, que, embora o bem seja de propriedade desta credora fiduciária, a obrigação de pagar todos os encargos incidentes sobre o bem é do devedor fiduciante, no caso os réus do processo.

Por isso, o Condomínio autor deve perseguir bens do patrimônio dos réus, até mesmo porque, como se disse antes, o patrimônio do devedor é a garantia dos seus credores e não os bens de terceiros.

✓

Não cabe discutir a espécie ou a natureza da obrigação condominial. Tal se mostra inócuo, na medida em que **há, na lei especial, previsão expressa determinando que a obrigação do pagamento das despesas condominiais é do fiduciante.**

4-Do Direito da Credora Fiduciária em Face dos Réus, Devedores Fiduciantes

Ainda que esse C. Tribunal venha a julgar pela manutenção da penhora, mesmo que inegavelmente viciada, e, ainda, pela preferência do crédito condominial em relação crédito fiduciário – o que se faz por hipótese – não haverá que ser afastado o crédito real regularmente comprovado nos autos (propriedade decorrente da alienação fiduciária) e sua preferência com relação a outros de diferentes naturezas e de acordo com a lei.

Ainda nessa remota hipótese, é inadmissível, pois, que o saldo remanescente fosse entregue aos réus, como decidiu o D. Juízo *a quo*, em flagrante desrespeito ao credor fiduciário.

O crédito fiduciário e a propriedade do imóvel estão provados nestes autos, pelo que deverá ser respeitado.

O crédito da CEF é decorrente de mútuo concedido aos réus, que, para garantia daquele, deram o imóvel em tela em alienação fiduciária – o mútuo assim pactuado não foi integralmente cumprido.

Na remota hipótese de ser mantida a penhora, a garantia ofertada não mais existirá perante a arrematação nestes autos, mas a dívida dos mutuários permanecerá.



112
V

Assim, ainda que a penhora seja mantida e esta credora não tenha reconhecido o direito de, em primeiro lugar, ver satisfeito o seu crédito, mesmo que somente em parte, com certeza tem direito a receber o que sobejar do pagamento ao Condomínio autor.

Do contrário, estar-se-ia privilegiando os executados os quais não pagaram o Condomínio, não pagaram o financiamento imobiliário e ainda saem lucrando com a arrematação, num verdadeiro enriquecimento sem causa de sua parte.

E – mais além – sem que isso tivessem sequer pleiteado.

Como proprietária e credora fiduciária, na hipótese cogitada, os valores deverão ser à apelante entregues, como forma de amortizar a dívida dos devedores fiduciantes.

DO PREQUESTIONAMENTO

Ficam desde já prequestionados os artigos 22, 23 e 27, parágrafo 8º, da Lei nº 9.514/97, e o art. 591, do Código de Processo Civil, para fins de interposição de Recurso Extraordinário, nos termos do artigo 103, III, “a”, da Constituição Federal.

DO PEDIDO DE ANTECIPAÇÃO DA TUTELA RECURSAL

É forçoso reconhecer, como longamente exposto acima, que a decisão de fl. 119 complementada pela parte destaca da r. sentença apresenta-se contrária à lei e à jurisprudência.

~

Pleiteia-se, então, a ANTECIPAÇÃO DA TUTELA RECURSAL para que não sejam, até o julgamento do presente recurso, liberados os valores apurados com a arrematação, em particular aos executados, como determinou o D. Juízo *a quo*.

A uma, porque presente o *fumus boni juris*, face ao antes exposto e fundamentado.

A duas, porque também presente o *periculum in mora*, eis que a demora propiciará o levantamento dos mencionados valores pelo Condomínio autor e pelos réus, eis que assim já decidido pelo R. Juízo *a quo*, hipótese em que tornará mais oneroso – ou, até impossibilitará – o exercício, pela autora e/ou pelo arrematante, dos seus direitos.

É que, em sendo favorável à apelante a decisão desse C. Tribunal, a arrematação restará inexistente, pelo que os valores devertão ser restituídos ao arrematante. Acaso, nessa oportunidade, tenham sido levantados tais valores, pelo montante e por ser o autor um Condomínio, com certeza, este, ainda que enfrente dificuldades, cumprirá o julgado. Porém, o mesmo não se pode afirmar com relação aos réus, eis que, como já apontado antes, não pagaram o Condomínio nem o mútuo à apelante.

Na hipótese desse C. Tribunal entender pela manutenção da penhora, a apelante é que enfreterá o acima já exposto.

DA CONCLUSÃO

Assim, o julgamento deste recurso deverá reformar a decisão de fl. 119 complementada pela parte destacada da r. sentença em questão.

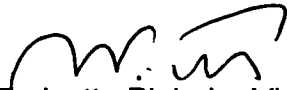


Pelos argumentos trazidos, **requer, após o recebimento deste recurso de apelação, que lhe seja dado provimento, reformando a decisão de fl. 119 e a parte da sentença de primeiro grau àquela relacionada, para, reconhecendo o direito da apelante, declarar a nulidade da penhora do imóvel de sua propriedade (e não dos réus), bem como os atos processuais seguintes relacionados ao referido bem. Ao menos, reconhecer o direito da apelante a receber os valores apurados com a arrematação, no mínimo com relação àqueles que sobejarem ao pagamento do crédito exequendo.**

Termos em que,



Pede deferimento.

São Paulo, 10 de março de 2015.




Elisabete Parisotto Pinheiro Victôr

Advogada – OAB/SP 76.153

 150190077593875-0001	 Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda	DARE-SP	DOCUMENTO DETALHE		01 - Código de Receita - Descrição da Receita 230-6	02 - Código Tipo de Serviço / Descrição do Serviço 1123007 TJ - PREPARO DA APELAÇÃO	
			15 - Nome / Razão Social CAIXA ECONOMICA FEDERAL 21.000.33772/2014		03 - Data de Vencimento 08/04/2015	06 - Inscrição na Dívida ou Nº Etiqueta	09 - Valor da Receita 106,25
16 - Endereço AV. PAULISTA 1842 9 andar torre norte		04 - CNPJ ou CPF ou Renavam 00.360.305/0001-04	07 - Referência	10 - Juros de Mora	13 - Honorários Advocatícios		
18 - Nº do Documento Detalhe 150190077593875-0001 Geração: 09/03/2015	17 - Observações Cód. Exped.: 21.000.33772/2014 - Parte: JEFFERSON CARLOS DA SILVA	05 - Inc. Estadual / Cód. Município / Nº Declaração	08 - Nº AIIM / Nº Controle / Nº do Parc. / Nº da Notif.	11 - Multa de Mora ou por infração	14 - Valor Total 106,25		

8582000001-5 06250185111-9 50190077593-9 87520150408-4

	Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda Documento de Arrecadação de Receitas Estaduais			DARE-SP	
				Documento Principal	
01 - Nome / Razão Social CAIXA ECONOMICA FEDERAL 21.000.33772/2014			07 - Data de Vencimento 08/04/2015		
02 - Endereço AV. PAULISTA 1842 9 andar torre norte			08 - Valor Total R\$ 106,25		
03 - CNPJ Base / CPF 00.360.305	04 - Telefone 1131035580	05 - Quantidade de Documentos Detalhe 1	09 - Número do DARE 150190077593875		
06 - Observações Cód. Exped.: 21.000.33772/2014 - Parte: JEFFERSON CARLOS DA SILVA			Geração: 09/03/2015		

10 - Autenticação Mecânica

Via do Contribuinte

CEF026509032015126785001014

106,25RD1101

fls. 195

176

09/03/2015
783112159

BANCO DO BRASIL

15:43:37
0246

COMPROVANTE DE PAGAMENTOS COM COD. BARRA

Convenio IJSP - CUSTAS FEDIJ
Codigo de Barras 86830000000-6 49305117400-1
11104003603-2 05000104405-9
Data do pagamento 09/03/2015
Valor Total 49,30

NR. AUTENTICACAO

0.BB7.100 LC9 757.103



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2015030913350405

Corte aqui.

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

196

17/11

Nome	RG	CPF	CNPJ
CAIXA ECONOMICA FEDERAL			00.360.305/0001-04
Nº do processo	Unidade	CEP	
00664943420128260224	8ª VARA CÍVEL	01310-923	
Endereço		Código	
AVENIDA PAULISTA 1842 CJTO 98 TORRE NORTE CETENCO PLAZA		110-4	
Histórico		Valor	
Custas Justiça Estadual - Preparo Recursal - Habitação CAIXAVEMGEA Polo Ativo Cód. Exped.: 21.000.33772/2014 - Parte: JEFFERSON CARLOS DA SILVA Nº Processo: 00664943420128260224 - Vara: 8ª VARA CÍVEL de GUARULHOS Advogado: ELISABETE PARISOTTO PINHEIRO VICTOR - Solicitante: ELISABETE PARISOTTO PINHEI		49,30	
		Total	49,30

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 - Jan/15 - SISBB 15008 - hsg

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

868300000006

493051174001

111040036032

050001044059



EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 8ª VARA
CÍVEL DA COMARCA DE GUARULHOS

RECEBI EM 12 MAR 2015
JUNTADA INDEPENDENTE DE DESPACHO
(PORTARIA Nº 06/07)

Junt 9/3

2532/12

Autos do processo nº 0066494-34.2012.8.26.0224

Execução de título judicial

224 FEVRI-15-00038726-1 11035 1346 91 ✓

LIMA & COLETO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, CNPJ 13.605.420/0001-43 e CCM 4.278.839-0, com sede à Rua Manuel Figueiredo Landim, 210, CEP 04693-130, São Paulo - SP, arrematante do imóvel praceado no processo em epígrafe, por seu advogado, conforme procuração em anexo, vem "data vênia" à presença de Vossa Excelência requerer o que segue;

A expedição do mandado de cancelamento de alienação fiduciária, tendo em vista que o competente registro de imóveis, conforme nota devolutiva em anexo, necessita da respeitável ordem judicial, para, proceder ao registro da carta de arrematação determinada a fls.

Termos em que,
Pede deferimento.
São Paulo, 10 de Março de 2015.

Ademir Algalves
OAB/SP 167.149



1º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos de Guarulhos
Av. Tiradentes, 1638
Centro - Guarulhos-SP
Telefone (11) 2464-0935
Seg. à Sex. das 09h00 às 16h00

Nota devolutiva do protocolo nº **275870**

Data da Devolução: 02/03/2015

Data de Entrega:

Trata-se de Carta de Arrematação expedida em 30/10/2014, pelo Juízo de Direito da 8ª Vara Cível desta Comarca, dos autos da ação rotulada "Procedimento Sumário - Despesas Condominiais" (proc. n. 0066494-34.2012.8.26.0224 - Ordem n. 2532/12), tendo por objeto o imóvel da matrícula n. 90.245.

O acesso do título ao registro fica adiado pelo motivo seguinte:

- 1)- Consta do título que a ação é movida em face de **Jefferson Carlos da Silva** e sua mulher, **Danieli Giroto Fernandes Garrote**.
- 2)- Ocorre que o imóvel (M.90.245) já não mais é de propriedade dos requeridos (**Jefferson/Danieli**).
- 3)- É certo que os requeridos outrora figuraram como proprietários do imóvel (R.2);
- 4)- Ocorre que, pelo R.3 (M.90.245), os requeridos transmitiram o imóvel para a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**.
- 5)- Como eles transmitiram o imóvel (em alienação fiduciária), deixaram de ser os proprietários e passaram a ostentar, perante a tábula, a condição de titulares de mero direito real de aquisição, conforme bem esclarece o art. 1368-B do Código Civil (com a redação dada recentemente pela Lei nº 13.043, de 2014), cujo teor é o seguinte:

Art. 1.368-B. - A alienação fiduciária em garantia de bem móvel ou imóvel confere direito real de aquisição ao fiduciante, seu cessionário ou sucessor.?

- 6)- Desse modo, para viabilizar o registro da transmissão faz-se necessário o **ADITAMENTO** do título, para que dele conste, expressamente:

a)- Que a arrematação incide apenas e tão somente sobre os direitos reais que são de titularidade dos requeridos (Jefferson e sua mulher, Danieli), ou,

b)- O ingresso do título pelo qual os requeridos (Jefferson e sua mulher, Danieli), venham a tomar-se proprietários do imóvel (v.g. autorização da credora Caixa Econômica Federal, para o cancelamento da alienação fiduciária).

Imprimir



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE GUARULHOS
FORO DE GUARULHOS
8ª VARA CÍVEL

Rua José Maurício, 103, ., Centro - CEP 07011-060, Fone: (11) 2408-8122,
 Guarulhos-SP - E-mail: guarulhos8cv@tjssp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

DECISÃO

Processo Físico nº: 0066494-34.2012.8.26.0224
 Classe - Assunto: Procedimento Sumário - Despesas Condominiais
 Requerente: Condomínio Residencial Portal da Vila Augusta
 Requerido: Jefferson Carlos da Silva e outro

17 ABR 2015

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Márcia Blanes**

Vistos.

Trata-se de ação de cobrança de dívida condominial, onde houve arrematação do bem imóvel que gerou a dívida. A Caixa Econômica Federal, proprietária fiduciária do bem, insurgiu-se em face da penhora, mas sua pretensão foi afastada pela decisão de fls. 119.

Houve extinção do feito em razão do pagamento da dívida, por decisão de fls. 153. Determinou-se a expedição de guia de levantamento a favor do condomínio autor, observando-se a planilha de fls. 148. E determinou-se a expedição de mandado de imissão na posse a favor do arrematante, após registro da arrematação.

A despeito da apresentação de apelação pela Caixa Econômica Federal em face da sentença de extinção, na verdade, a proprietária fiduciária alega, em suas razões, impenhorabilidade do bem, o que já objeto de decisão de fls. 119 que restou irrecorrida. Caberia a Caixa Econômica Federal agravar de tal decisão, pretendendo o efeito suspensivo, mas permaneceu inerte.

Considerando que a Caixa Econômica Federal não é parte neste feito, deixo de receber a apelação de fls. 159 e seguintes.

O valor a ser levantado pelo Condomínio autor é aquele indicado pela planilha de cálculo indicada na sentença, sendo inválido o novo cálculo apresentado.

Adite-se a carta de arrematação, fazendo constar que a arrematação abrange tão somente os direitos reais de titularidade de Jefferson Carlos da Silva e Danieli Giroto Fernandes Garrote, preservando-se a propriedade fiduciária da Caixa Econômica Federal, nos termos da manifestação do Oficial do Cartório de Registro de Imóveis (fls. 179)

Intime-se.

Guarulhos, 25 de março de 2015.

182



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE GUARULHOS
FORO DE GUARULHOS
8ª VARA CÍVEL

Rua José Maurício, 103, ., Centro - CEP 07011-060, Fone: (11) 2408-8122,
Guarulhos-SP - E-mail: guarulhos8cv@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**

J

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por MARCIA BLANES. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 0066494-34.2012.8.26.0224 e o código 68000007445W.

PODER JUDICIÁRIO
Estado de São Paulo
8ª Vara Cível da Comarca de Guarulhos

**ILUSTRÍSSIMO SR. DIRETOR DO OITAVO OFÍCIO CÍVEL
GUARULHOS/SP.**

PROCESSO Nº DE ORDEM: 0066494-34/12

AUTOR: Cond. Sui - Residência Certa
de Ul. Augusta.

NOME: Dacini Agallier.

(Advogado ou Estagiário de Direito Constituído nos autos)

ENDEREÇO: Av. Juca de S. Uzeira, 1244

TELEFONE: 29587944

Solicito vista em Cartório, fora do balcão, pelo período de 1:00 hora, nos termos do Artigo 40, § 2º, do Código de Processo Civil e Normas da Corregedoria Geral da Justiça do TJSP.

Guarulhos, 26, Março de 2015.

(ass.)

OAB/SP - Nº 167109

HORÁRIO DE ENTREGA DOS AUTOS: 17:30

(visto do Diretor ou Escrevente)

HORÁRIO DE DEVOLUÇÃO DOS AUTOS: 18:16

(visto do Diretor ou Escrevente)

PODER JUDICIÁRIO
Estado de São Paulo
8ª Vara Cível da Comarca de Guarulhos

CERTIDÃO DE DISPONIBILIZAÇÃO

Certifico e dou fé que o (a)
r.despacho/ r. sentença/ decisão/ certidão/ ofício/ petição/
contestação/ infojud/ bacenjud/ renajud/
de fls. 981/982. será disponibilizado no Diário da
Justiça Eletrônico em 17/04/15. Considera-se a data da
publicação o primeiro dia útil subsequente à data acima
mencionada. Guarulhos, 15/04/15. Eu, S.L. (Simone
S.L.Conceição), Escrevente Técnico Judiciário, subscrevi.

PODER JUDICIÁRIO
Estado de São Paulo
8ª Vara Cível da Comarca de Guarulhos

**ILUSTRÍSSIMO SR. DIRETOR DO OITAVO OFÍCIO CÍVEL
GUARULHOS/SP.**

PROCESSO Nº DE ORDEM: 66494 20012
A U T O R: condomínio Residência Portal de

v.c.c
NOME: Adonis Ayala
(Advogado ou Estagiário de Direito Constituído nos autos)

ENDEREÇO: Av. Duque de Caxias 1244

TELEFONE: 29 18940

Solicito vista em Cartório, fora do balcão, pelo período de 1:00 hora, nos termos do Artigo 40, § 2º, do Código de Processo Civil e Normas da Corregedoria Geral da Justiça do TJSP.

Guarulhos, 24, 24 de 2015.

(ass.) [Assinatura]
OAB/ SP Nº 167140

HORÁRIO DE ENTREGA DOS AUTOS: 16:23
(visto do Diretor ou Escrevente)

HORÁRIO DE DEVOLUÇÃO DOS AUTOS: _____
(visto do Diretor ou Escrevente)



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE GUARULHOS
FORO DE GUARULHOS
8ª VARA CÍVEL**

Rua José Maurício, 103, , Centro - CEP 07011-060, Fone: (11) 2408-8122, Guarulhos-SP - E-mail: guarulhos8cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

ADITAMENTO

Processo Físico nº: 0066494-34.2012.8.26.0224 ORDEM 2532/12
Classe – Assunto: Procedimento Sumário - Despesas Condominiais
Requerente: Condomínio Residencial Portal da Vila Augusta
Requerido: Jefferson Carlos da Silva e outro

O(A) MM. Juiz(a) de Direito do(a) 8ª Vara Cível do Foro de Guarulhos, Dr(a). Márcia Blanes, na forma da lei,

A D I T A a CARTA DE ARREMATACÃO extraída dos autos em epígrafe, para que dela fique constando que a arrematação abrange **tão somente os direitos reais de titularidade de Jefferson Carlos da Silva e Danieli Giroto Fernandes Garrote, preservando-se a propriedade fiduciária da Caixa Econômica Federal**, tudo de acordo com o r. despacho transcrito a seguir: "Vistos. Trata-se de ação de cobrança de dívida condominial, onde houve arrematação do bem imóvel que gerou a dívida. A Caixa Econômica Federal, proprietária fiduciária do bem, insurgiu-se em face da penhora, mas sua pretensão foi afastada pela decisão de fls. 119. Houve extinção do feito em razão do pagamento da dívida, por decisão de fls. 153. Determinou-se a expedição de guia de levantamento a favor do condomínio autor, observando-se a planilha de fls. 148. E determinou-se a expedição de mandado de imissão na posse a favor do arrematante, após registro da arrematação. A despeito da apresentação de apelação pela Caixa Econômica Federal em face da sentença de extinção, na verdade, a proprietária fiduciária alega, em suas razões, impenhorabilidade do bem, o que já objeto de decisão de fls. 119 que restou irrecorrida. Caberia a Caixa Econômica Federal agravar de tal decisão, pretendendo o efeito suspensivo, mas permaneceu inerte. Considerando que a Caixa Econômica Federal não é parte neste feito, deixo de receber a apelação de fls. 159 e seguintes. O valor a ser levantado pelo Condomínio autor é aquele indicado pela planilha de cálculo indicada na sentença, sendo inválido o novo cálculo apresentado. Adite-se a carta de arrematação, fazendo constar que a arrematação abrange tão somente os direitos reais de titularidade de Jefferson Carlos da Silva e Danieli Giroto Fernandes Garrote, preservando-se a propriedade fiduciária da Caixa Econômica Federal, nos termos da manifestação do Oficial do Cartório de Registro de Imóveis (fls. 179) Intime-se.". Para constar, lavrei o presente aditamento. Guarulhos, 13 de maio de 2015. Adriana Fagundes Lubos, Escrivã.

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

104

↑

Em 28 de JUNTADA de 15
05
 junto a estes autos pet. cob. e oppa
VO que segue(m).
 Eu Ⓞ Esc. subscr.

↑

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 8ª VARA
CÍVEL DA COMARCA DE GUARULHOS

sem mot. de arremata...
2532/12

15 MAI 2015
RECEBI EM _____/_____/_____
JUNTADA INDEPENDENTE DE DESPACHO
(PORTARIA Nº 06707)

Autos do Processo nº 0066494-34.2012.8.26.0024
Execução de Título Judicial

LIMA & COLETO EMPREEDNIMENTOS E
PARTICIPAÇÕES LTDA, CNPJ/SP 13.605.420/0001-43, e CCM
4.278.839-0, com sede à Rua Manuel Figueiredo Landim,
210, CEP 04693-130, São Paulo - SP, arrematante do
imóvel praceado no processo em epígrafe, por seu
advogado, conforme procuração nos autos, vem "data
vênia" à presença de Vossa Excelência para requerer a
juntada da cópia do agravo de instrumento interposto,
conforme artigo 526, CPC.

Termos em que,
Pede deferimento.

São Paulo, 08 de abril de 2015.

Ademir Algalves
OAB/SP 167.149

189



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO
ESTADO DE SÃO PAULO
PODER JUDICIÁRIO

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

Dados Básicos

Tribunal de Justiça:	Tribunal de Justiça
Seção:	Direito Privado 3
Processo:	20816459120158260000
Classe do Processo:	Agravo de Instrumento
Assunto principal:	Condomínio
Data/Hora:	30/04/2015 12:40:51

Partes

Agravante:	LIMA & COLETO EMPREENDEMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA
------------	--

Documentos

Petição:	Agravo de Instrumento LIMA & COLETO.pdf
Guia de Custas:	comprovante pagto preparo e porte de retorno.pdf
Cópia da Decisão recorrida:	decisão agravada.pdf
Cópia da Certidão de intimação:	certidão de disponibilização da decisão.pdf
Cópia(s) da(s) procuração(ões):	cópias das procurações_parte_1.pdf
Cópia(s) da(s) procuração(ões):	cópias das procurações_parte_2.pdf
Peças Facultativas do Instrumento:	peças facultativas_parte_1.pdf
Peças Facultativas do Instrumento:	peças facultativas_parte_2.pdf
Peças Facultativas do Instrumento:	peças facultativas_parte_3.pdf
Peças Facultativas do Instrumento:	peças facultativas_parte_4.pdf
Peças Facultativas do Instrumento:	peças facultativas_parte_5.pdf
Peças Facultativas do Instrumento:	peças facultativas_parte_6.pdf

Peças Facultativas do Instrumento:	peças facultativas_parte_7.pdf
Peças Facultativas do Instrumento:	peças facultativas_parte_8.pdf
Peças Facultativas do Instrumento:	peças facultativas_parte_9.pdf
Peças Facultativas do Instrumento:	peças facultativas_parte_10.pdf
Peças Facultativas do Instrumento:	peças facultativas_parte_11.pdf
Peças Facultativas do Instrumento:	peças facultativas_parte_12.pdf
Peças Facultativas do Instrumento:	peças facultativas_parte_13.pdf
Peças Facultativas do Instrumento:	peças facultativas_parte_14.pdf
Peças Facultativas do Instrumento:	peças facultativas_parte_15.pdf
Peças Facultativas do Instrumento:	peças facultativas_parte_16.pdf
Peças Facultativas do Instrumento:	peças facultativas_parte_17.pdf
Peças Facultativas do Instrumento:	peças facultativas_parte_18.pdf
Peças Facultativas do Instrumento:	peças facultativas_parte_19.pdf

Ademir Algalves
Advogado

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR DESEMBARGADOR DO EGRÉGIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA**

LIMA & COLETO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, pessoa jurídica inscrita no CNPJ sob o nº 13.605.420/0001-43, estabelecida na Rua Manuel Figueredo Landim, nº 210, São Paulo/SP, CEP nº 04693-130, pelo advogado que a esta subscreve, com escritório na Avenida Amador Bueno da Veiga, nº 1244, Penha, São Paulo/SP, CEP 03636-100, 181, arrematante nos autos da **AÇÃO DE COBRANÇA DE DESPESAS CONDOMINIAIS**, procedimento sumário, que **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PORTAL DA VILA AUGUSTA** move face a **JEFFERSON CARLOS DA SILVA** e **DANIELI GIROTO FERNANDES GARROTE**, processo nº 0066494-34.2012.8.26.0224, em trâmite na 8ª Vara Cível da Comarca de Guarulhos, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, inconformado com a r. decisão interlocutória de fls. 181, tempestivamente, interpor

**AGRAVO DE INSTRUMENTO COM PEDIDO DE
TUTELA ANTECIPADA**

na forma dos artigos 522 e seguintes do CPC, segundo as razões em anexo.

Ademir Algalves
Advogado

Requer seja o presente recurso recebido no duplo efeito e processado, bem como, a juntada das cópias abaixo relacionadas e comprovantes de pagamento do preparo e porte de retorno.

- Cópia da decisão agravada;
- cópia da certidão de publicação da decisão;
- cópia da procuração outorgada aos advogados das partes; e
- cópias de peças facultativas.

Pede deferimento.

São Paulo, 29 de abril de 2015.

Ademir Algalves
OAB/SP 167.147

Processo n° 0066494-34.2012.8.26.0224

(224.01.2012.066494)

8ª Vara Cível da Comarca de Guarulhos/SP

Ação de Cobrança de Despesas de Condomínio pelo rito Sumário

Agravante: LIMA & COLETO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA

Agravados: JEFFERSON CARLOS DA SILVA - DANIELI GIROTO FERNANDES GARROTE - CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PORTAL DA VILA AUGUSTA

RAZÕES DO RECURSO DE AGRAVO

Colenda Câmara,
Nobres Julgadores.

Condomínio Residencial Portal da Vila Augusta ajuizou Ação de Cobrança de Condomínio, rito sumário, face aos agravados JEFFERSON e DANIELE pretendendo receber valor relativo às despesas condominiais no valor atualizado de R\$ 13.907,02 (treze mil, novecentos e sete reais e dois centavos), conforme planilha de fls. 148.

Os réus não contestaram, foram aplicados os efeitos da revelia e julgado antecipadamente a lide, r. sentença de fls. 38.

Durante o cumprimento do título executivo judicial que julgou procedente o pedido do autor foram bloqueados valores de contas correntes dos executados que não foram suficientes para satisfazer o valor da execução.

Ademir Algalves
Advogado

A pedido do autor foi então penhorado o imóvel assim descrito: apartamento nº 111, localizado no 11º andar ou 13º pavimento do Bloco "a", do empreendimento denominado RESIDENCIAL PORTAL DE VILA AUGUSTA, situado à rua Dona Olga, sem numeração oficial, esquina com a avenida Rotary, na VILA SÃO JOÃO, Vila Augusta, perímetro urbano, possuindo área privativa de 51,035m2, a área comum de 38,1040m2, com área total construída de 89,139m2, com o coeficiente de proporcionalidade de 1,00% sobre o terreno que possui a área total de 3.000,00 m2, cabendo o direito de uso de uma vaga de estacionamento de veículo, em lugar indeterminado e sujeita a atuação de manobrista. Matrícula nº 90.245, ficha 01, 1º Cartório de Registro de Imóveis de Guarulhos, com inscrição cadastral nº 111.52.55.0066.01.043. Com alienação fiduciária em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL.

Os executados foram intimados da penhora e não impugnaram.

A Caixa Econômica Federal foi intimada da penhora que recaiu sobre o imóvel, bem como do leilão para a venda o imóvel e se manifestou somente após a lavratura do auto de arrematação requerendo a desconstituição da penhora. Mas, acertadamente, a penhora foi mantida pela r. decisão de fls. 119 dos autos principais.

Referido imóvel foi levado à hasta pública onde foi arrematado em 2ª praça pelo agravante pelo preço de R\$ 148.031,60 (cento e quarenta e oito mil, trinta e um reais e sessenta centavos).

Ademir Algalves
Advogado

Foi determinada a expedição da carta de arrematação e pós o registro da mesmo no CRI, a expedição do mandado de imissão na posse.

O arrematante peticionou requerendo a expedição de mandado de imissão na posse, bem como o cancelamento da alienação fiduciária.

A Caixa Econômica Federal opôs Embargos Declaratórios com efeitos modificativos para que excedente do preço da arrematação fosse assegurado à credora. Esses embargos não foram conhecidos pelo MM Juiz a quo.

O agravante peticionou requerendo a expedição do mandado de imissão na posse, bem como o cancelamento da alienação fiduciária que grava o imóvel (fls. 153).

A Caixa Econômica Federal interpôs recurso de apelação, cujo recebimento foi negado pelo MM Juiz Singular.

Conforme exigências do Cartório de Registro de Imóveis o registro da carta de arrematação não foi concluído haja vista que o referido imóvel foi objeto de alienação fiduciária.

Por conta disso, o agravante reiterou o pedido de expedição de mandado de imissão na posse e de cancelamento da alienação fiduciária para que pudesse ser feito o registro da carta de arrematação.

Contudo, a r. decisão agravada determinou fosse aditada a carta de arrematação,

Ademir Algalves
Advogado

"fazendo constar que a arrematação abrange tão somente os direitos reais de titularidade de Jefferson Carlos da Silva e Danieli Giroto Fernandes Garrotes, preservando-se a propriedade fiduciária da Caixa Econômica Federal, nos termos da manifestação do Oficial do Cartório de Registro de Imóveis (fls. 179).

Com a devida venia, em que pese o r. entendimento do MM Juiz a quo, a r. decisão deve ser reformada para que a carta de arrematação não seja aditada e seja levantada a alienação fiduciária, eis que o agravante não arrematou direitos reais de titularidade dos executados, mas o imóvel descrito no edital quando foi levado à praça.

Com efeito, o edital que deu publicidade ao leilão descreve o imóvel individualizado e não direitos reais de titularidade de fiduciantes.

Note-se que o imóvel foi adquirido em hasta pública, forma de aquisição originária da propriedade, que não vincula o arrematante do bem às obrigações assumidas pelos antigos proprietários.

Se, conforme inciso IV, artigo 1499, e artigo 1501, do Código Civil, a hipoteca se extingue pela arrematação judicial, logo, a alienação fiduciária também se extingue pela arrematação judicial, devendo o arrematante receber o bem livre e desembaraçado.

Nesse contexto, urge lembrar que a credora fiduciária, Caixa Econômica Federal, tomou inequívoca ciência da penhora e leilão.

Ademir Algalves
Advogado

Outrossim, o direito real em favor do credor fiduciário sub-roga-se no preço da arrematação e eventual saldo remanescente deve ser buscado contra os devedores originários, ou sejam, os executados.

E esse é o entendimento majoritário da jurisprudência, conforme o seguintes julgado.

"AGRAVO DE INSTRUMENTO. DESPESAS CONDOMINIAIS. CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. ARREMATAÇÃO DE BEM IMÓVEL POR TERCEIRO. IMÓVEL GRAVADO POR HIPOTECA. PEDIDO DE CANCELAMENTO DO REGISTRO. POSSIBILIDADE. A arrematação constitui uma das hipóteses de extinção da hipoteca, desde que o credor hipotecário seja notificado judicialmente nos autos da execução promovida por outros credores. Inteligência do disposto nos artigos 1499, IV e 1501, do CC. Na hipótese dos autos, o credor hipotecário foi devidamente intimado da penhora e da hasta pública, tendo apenas requerido a preferência de seu crédito. Necessidade de expedição de mandado de cancelamento da hipoteca pelo Juízo "a quo". Decisão reformada. RECURSO DA ARREMATANTE PROVIDO, com observação. (TJ-SP - AI: 00266425920138260000 SP 0026642-59.2013.8.26.0000, Relator: Berenice Marcondes Cesar, Data de Julgamento: 14/05/2013, 27ª Câmara de Direito Privado, Data de Publicação: 21/05/2013)."

Observe-se que a penhora foi realizada sobre o próprio bem gravado com alienação fiduciária e não sobre direitos reais de aquisição e assim foi arrematado.

Não fosse assim, na prática, ninguém teria interesse nesses direitos. Além do que estimularia o inadimplemento do contrato de alienação fiduciária, porquanto os executados receberiam o todo saldo do preço arrematado.

Assim, a decisão deve ser reformada para que seja levantada a alienação fiduciária e a carta de arrematação seja registrada sem qualquer gravame no bem arrematado, operando-se a sub-rogação do direito da credora fiduciante no preço da arrematação, transferindo-se o bem ao arrematante livre e desembaraçado.

Do pedido de tutela antecipada

A demora na decisão pode causar dano de difícil reparação ao agravante, uma vez que precisar alienar com urgência o imóvel para saldar dívidas em banco feitas justamente para o pagamento do preço da arrematação.

A agravante corre o risco de se tornar insolvente e não conseguir saldar suas dívidas. Por isso necessita fazer o registro da carta de arrematação e da imissão na posse do imóvel.

Portanto, diante da presença inequívoca da *Fumus boni iuris* e do *periculum in mora*, o agravante faz jus a concessão da tutela antecipada.

Ante o exposto, requer:

- a) a concessão da tutela antecipada, LIMINARMENTE, altera pars, para que seja feito o cancelamento do registro de alienação fiduciária e seja registrada a carta de arrematação do imóvel sem esse gravame;
- b) a intimação dos agravados, para, querendo, no prazo legal, oferecer resposta;
- c) a intimação, se o for o esse o vosso entendimento, da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL para que tome ciência do agravo;
- d) o recebimento e conhecimento do presente agravo;
- e) o provimento do presente recurso para o fim de ser reformada a r. decisão agravada para que seja determinado o cancelamento do registro da alienação fiduciária que recai sobre o imóvel e seja registrada a carta de arrematação do imóvel no CRI sem esse gravame.

Pede deferimento.

São Paulo, 29 de abril de 2015.

PODER JUDICIÁRIO

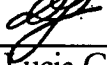
São Paulo

8ª Vara Cível da Comarca de Guarulhos/SP
Rua José Maurício, nº 103, Centro, Guarulhos/SP, CEP: 07011-060, tel. 2408-8122, ramal 212

CERTIDÃO

Certifico e dou fé, que em virtude de haver ultrapassado o número de folhas previsto pelas Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, encerro o 1º volume, as folhas 200.

Guarulhos, _____ / **28 MAI 2013** / _____.

Eu, , subscrevi.
(Vera Lucia Galhardo)
(Escrevente Técnico Judiciário)

PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA



3 DE FEVEREIRO DE 1874

SÃO PAULO

2º volume

2º v

2532/12

Foro de Guarulhos / 8ª Vara Cível



0066494-34.2012.8.26.0224

Classe : Procedimento Sumário *(Comp. Tit. Executivo)*
 Assunto principal : Despesas Condominiais *Judiciais*
 Competência : Cível
 Valor da ação : R\$ 1.945,97
 Volume : 1/1
 Repte : Condominio Residencial Portal da Vila Augusta
 Advogada : Bárbara Gonçalves Garcia Bonifacio (OAB: 270249/SP) e outro
 Reqdo Advogado : Jefferson Carlos da Silva e outro
 Advogado : Rodrigo Francisco Rodrigues (OAB: 214166/SP) e outro
 TerIntCer Advogado : Caixa Economica Federal
 Advogado : Renato Vidal de Lima (OAB: 235460/SP)
 ArremTerc : LIMA & COLETO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.
 Advogado : Ademir Algalves (OAB: 167149/SP)
 Observação : Ação: 31032 - Procedimento Sumário
 Ação Complementar: 31032 - Procedimento Sumário
 Distribuição : Livre - 28/09/2012 15:00:10

2012/002532
Titular 1

8
Vara Cível

REG. SOE

LIVRO nº



1655921-50
Guarulhos - 8 Vara Cível
0014-202200098140



PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

8ª Vara Cível da Comarca de Guarulhos/SP
Rua José Maurício, nº 103, Centro, Guarulhos/SP, CEP: 07011-060, tel. 2408-8122, ramal 212

CERTIDÃO

Certifico e dou fé, que tendo em vista o que determina o Provimento 05/81, da E. Corregedoria Geral da Justiça, bem como ter o ___º volume ultrapassado o limite de 200 folhas, foi formado o ___º volume do referido feito, a partir de folhas ___.

Guarulhos, ___ / **28 MAI 2015** / ___.

Eu, , subscrevi
(Vera Lucia Galhardo)
(Escrevente Técnico Judiciário)

conta de arrematação
2532/12



**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 8ª VARA
CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE GUARULHOS-SP**

Processo nº 0066494-34.2012.8.26.0224

RECEBI EM 14 MAI 2015
FUNTADA INDEPENDENTE DE DESPACHO
(PORTARIA Nº 06/07)

224.FBRU.15.00078270-7 13815 1846 82

JEFFERSON CARLOS DA SILVA, brasileiro, casado, autônomo, portador da cédula de identidade RG nº. 34.798.740-0 – SSP-SP, e do CPF/MF nº 301.015.858-02 e **DANIELI GIROTO FERNANDES GARROTE**, brasileira, casada, autônoma, portadora da cédula de identidade RG nº. 34.939.782-X – SSP-SP, e do CPF/MF nº 296.635.928-50, ambos residentes e domiciliados na Avenida Rotary, nº 343, Aptº 111-A, Vila das Bandeiras, CEP: 07042-000, Guarulhos, por seus advogados que abaixo subscrevem, vem a presença de V.Exa., informar e requerer o quanto segue:

Os requeridos sofreram o processo de cobrança condominial, sendo alvo da r. sentença de lavra de V.Exa., sendo que na atual conjuntura encontra-se em uma fase de imissão de posse, em virtude da arrematação do imóvel, o qual foi levado a hasta pública.

Praça Lourenço de Bellis, n. 113,
Vila Sabrina, cidade de São Paulo,
CEP 02138-000

Fone / Fax: Tels. 2201 6043 e 2934-2034
E-mail: ifrodrigues@assp.org.br

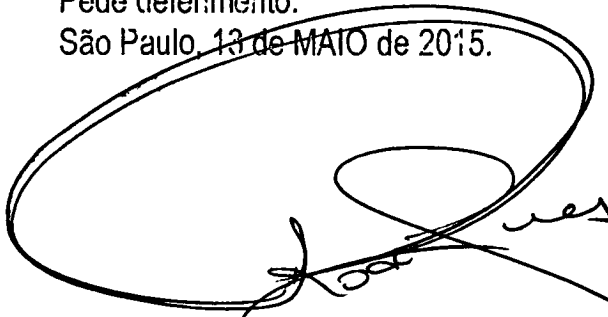
Neste ato, os Requeridos depositam a chave do imóvel, no referente processo, bem como informam que o desocuparam espontaneamente, encontrando-se o bem livre de pessoas e coisas, sendo desnecessária a confecção de mandado de imissão de posse.

Diante de todo o transtorno e intransigência do condomínio autor na realização de acordo, os requeridos enfrentam dificuldades financeiras, sendo imprescindível a concessão dos benefícios da Justiça Gratuita, instante em que requer-se a sua concessão nos moldes da lei n. 1060/50.

Neste ato colaciona-se aos autos a procuração, com devida taxa de mandato recolhida, bem como declaração de pobreza.

Assim, ante a desocupação e quitação do débito condominial com o valor de arrematação, requer-se de V.Exa., que se digne em determinar a expedição de mandado de levantamento do valor remanescente em prol dos requeridos, em conformidade ao r. despacho de fls. 119.

Termos em que
Pede deferimento.
São Paulo, 13 de MAIO de 2015.



RODRIGO FRANCISCO RODRIGUES
OAB/SP nº 274.166 - Advogado



RODRIGO DE MIRANDA GRAÇA TÁVORA
OAB/SP nº 207.837 - Advogado

PROCURAÇÃO AD JUDICIA ET EXTRA.

OUTORGANTE: JEFFERSON CARLOS DA SILVA, brasileiro, casado, autônomo, portador da cédula de identidade RG nº. 34.798.740-0 – SSP-SP, e do CPF/MF nº 301.015.858-02 e **DANIELI GIROTO FERNANDES GARROTE**, brasileira, casada, autônoma, portadora da cédula de identidade RG nº. 34.939.782-X – SSP-SP, e do CPF/MF nº 296.635.928-50, ambos residentes e domiciliados na Avenida Rotary, nº 343, Aptº 111-A, Vila das Bandeiras, CEP: 07042-000, Guarulhos-SP.

.....
OUTORGADO: RODRIGO FRANCISCO RODRIGUES, Brasileiro Casado, Advogado, inscrito na **ORDEM DOS ADVOGADOS DO BRASIL, SECÇÃO DE SÃO PAULO** sob nº 214.166, e, **RODRIGO DE MIRANDA GRAÇA TÁVORA**, brasileiro, casado, advogado, inscrito na **ORDEM DOS ADVOGADOS DO BRASIL, SECÇÃO DE SÃO PAULO** sob nº 207.887, ambos com escritório na Praça Lourenço de Bellis, 113, bairro de Vila Sabrina – Tel. (011) 2201 6043/2934 2324 – São Paulo, capital, Pelo presente Instrumento, outorga os Poderes **AD JUDICIA ET EXTRA**, em qualquer Juízo, Instância ou Tribunal, especialmente para a defesa e acompanhamento do processo n. 0066494-34.2012.8.26.0224, que lhe promove **Condomínio Residencial Portal da Vila Augusta**, junto ao Poder Judiciário, até final decisão, conduzindo os recursos legais e acompanhado-os, impetrar mandados de segurança, conferindo-lhes, ainda, poderes especiais para confessar, desistir, transigir, firmar compromissos e assinar termos, inclusive de inventariante, receber e dar quitação podendo firmar o respectivo compromisso, agindo em conjunto ou separadamente, podendo substabelecer esta em outrem, com ou sem reserva de iguais poderes, dando tudo por bom, firme e valioso.

São Paulo, 12 de Maio de 2015.



JEFFERSON CARLOS DA SILVA



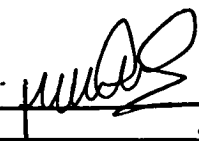
DANIELI GIROTO FERNANDES GARROTE

DECLARAÇÃO DE POBREZA

Nós, **JEFFERSON CARLOS DA SILVA**, brasileiro, casado, autônomo, portador da cédula de identidade RG nº. 34.798.740-0 – SSP-SP, e do CPF/MF nº 301.015.858-02 e **DANIELI GIROTO FERNANDES GARROTE**, brasileira, casada, autônoma, portadora da cédula de identidade RG nº. 34.939.782-X – SSP-SP, e do CPF/MF nº 296.635.928-50, ambos residentes e domiciliados na Avenida Rotary, nº 343, Aptº 111-A, Vila das Bandeiras, CEP: 07042-000, Guarulhos-SP, São Paulo, **declaramos** para os devidos fins, especialmente perante o Poder Judiciário, que somos pobres na acepção jurídica da palavra, sem condições de responder por despesas judiciais ou extrajudiciais, sem o comprometimento de nosso sustento, bem como o de nossa família e por isso requereamos a gratuidade da Justiça nos termos das Leis nº 1.060/50.

E por ser expressão de verdade, firmamos a presente sob as penas da lei.

São Paulo, 12 de Maio de 2015.



JEFFERSON CARLOS DA SILVA






DANIELI GIROTO FERNANDES GARROTE

206
U




8583000000-9 15760185111-0 50190088242-5 97420150612-3

	Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda Documento de Arrecadação de Receltas Estaduais			DARE-SP	
				Documento Principal	
01 - Nome / Razão Social RODRIGO FRANCISCO RODRIGUES			07 - Data de Vencimento 12/06/2015		
02 - Endereço Praça Lourenço de Bellis, 113			08 - Valor Total R\$ 15,76		
03 - CNPJ Base / CPF 163.445.208-92	04 - Telefone 22016043	05 - Quantidade de Documentos Detalhe 1	09 - Número do DARE 150190088242974 Geração: 13/05/2015		
06 - Observações PROCESSO 00066494-34.2012.8.28.0224					
10 - Autenticação Mecânica			Via do Banco		

150190088242974-0001 		Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda	DARE-SP	DOCUMENTO DETALHE	01 - Código de Receita - Descrição da Receita 304-9	02 - Código Tipo de Serviço - Descrição do Serviço 1130401 TJ - TAXA DE MANDATO (PROCURAÇÃO OU SUBSTABELECIMENTO)				
					15 - Nome / Razão Social RODRIGO FRANCISCO RODRIGUES		03 - Data de Vencimento 12/06/2015	06 - Inscrição na Dívida ou Nº Etiqueta	09 - Valor da Receita 15,76	12 - Acréscimo Financeiro
					16 - Endereço Praça Lourenço de Bellis, 113		04 - CNPJ ou CPF ou Renavam 163.445.208-92	07 - Referência	10 - Juros de Mora	13 - Honorários Advocaticios
					18 - Nº do Documento Detalhe 150190088242974-0001	17 - Observações PROCESSO 00066494-34.2012.8.28.0224	05 - Insc. Estadual / Cód. Município / Nº Declaração	08 - Nº AJIM / Nº Controle / Nº do Parc. / Nº da Notif.	11 - Multa de Mora ou pcr infração	14 - Valor Total 15,76
Geração: 13/05/2015										

8583000000-9 15760185111-0 50190088242-5 97420150612-3

	Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda Documento de Arrecadação de Receitas Estaduais			DARE-SP	
				Documento Principal	
01 - Nome / Razão Social RODRIGO FRANCISCO RODRIGUES			07 - Data de Vencimento 12/06/2015		
02 - Endereço Praça Lourenço de Bellis, 113			08 - Valor Total R\$ 15,76		
03 - CNPJ Base / CPF 163.445.208-92	04 - Telefone 22016043	05 - Quantidade de Documentos Detalhe 1	09 - Número do DARE 150190088242974 Geração: 13/05/2015		
06 - Observações PROCESSO 00066494-34.2012.8.28.0224					
10 - Autenticação Mecânica			Via do Contribuinte		

207

Comprovante de pagamento

Banco Itaú - Comprovante de Pagamento

Pagamento com código de barras

0185 - SEFAZ-SP/DARE / Banco 341

Dados da conta debitada:

Nome: **RODRIGO FRANCISCO RODRIGUES**

Agência: **9677** Conta: **15290-3**

Dados do pagamento:

Código de barras: **858300000009 157601851110 501900882425 974201506123**

Número Controle **150190088242974**

Valor do documento: **R\$ 15,76**

Pagamento efetuado em 13/05/2015 às 17:32:34h via Internet, CTRL 967325398

- Pagamento efetuado em sábado, domingo ou feriado, será quitado no próximo dia útil.
- O cliente assume total responsabilidade por eventuais danos decorrentes de inexactidão ou insuficiência nas informações por ele inseridas.

- Comprovante de pagamento emitido de acordo com a portaria CAT-126, 16/09/2011 e autorizado pelo Processo número 13836-583156/1999

Autenticação:

EA38387D8135B5CE6A6559ADE09662E77E30AFA3

Consultas, informações e serviços transacionais, acesse itaupersonnalite.com.br ou ligue 3003 7377 (capitais e regiões metropolitanas) ou 0800 724 7377 (demais localidades), todos os dias, 24 horas por dia ou fale com seu gerente. Reclamações, cancelamentos e informações gerais, ligue para o SAC: 0800 722 7377, todos os dias, 24 horas por dia. Se não ficar satisfeito com a solução apresentada, de posse do protocolo, contate a Ouvidoria: 0800 570 0011, em dias úteis, das 9h às 18h. Deficiente auditivo/fala: 0800 722 1722, todos os dias, 24 horas por dia.

1308
✓

CERTIDÃO

Certifico e dou fé proce di o dum
tratamento da chave,
conf. fs. 212

Em 07 de 07 de 13
Eu, Ⓞ Esct. subscr

**Autos digitais - Agravo de Instrumento n.º 2081645-91.2015.8.26.0000 -
Cópia de despacho**

ALINE REGINA GUIMARAES RUSSO

Enviado: quinta-feira, 14 de maio de 2015 16:36

Para: GUARULHOS - 8 OFICIO CIVEL

Anexos: 2081645.pdf (141 KB)

Nos termos do Provimento CSM n.º 1929/2011, transmito-lhes o incluso ofício e o r. despacho proferido nos autos digitais do Agravo de Instrumento n.º 2081645-91.2015.8.26.0000.

Nº na origem: 0066494-34.2012.8.26.0224

Eventuais dúvidas ou informações prestadas pelo MM. Juiz "a quo" deverão ser remetidas diretamente à secretaria judiciária, nos seguintes endereços de e-mail:

sj3.3.6@tjsp.jus.br ou sj3.3.6.1@tjsp.jus.br

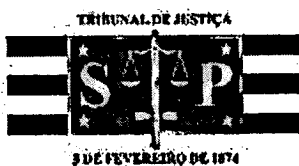
Respeitosamente,

Aline Regina Guimarães Russo
Chefe de Seção
35ª Câmara de Direito Privado
Fone: (11) 3104-6310

RECEBI EM 15 MAI 2015
JUNTADA INDEPENDENTE DE DESPACHOS
(POSTARIA Nº 08707)

AVISO - O remetente desta mensagem é responsável por seu conteúdo e endereçamento. Cabe ao destinatário dar a ela tratamento adequado. Sem a devida autorização, a reprodução, a distribuição ou qualquer outra ação, em desconformidade com as normas internas do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo (TJSP), são proibidas e passíveis de sanções. Se eventualmente aquele que deste tomar conhecimento não for o destinatário, saiba que a divulgação ou cópia da mensagem são proibidas. Favor notificar imediatamente o remetente e apagá-la. A mensagem pode ser monitorada pelo TJSP.

serviço msg.
carta de remessa...
2532/12



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

DESPACHO

Agravo de Instrumento Processo nº 2081645-91.2015.8.26.0000

Relator(a): FLAVIO ABRAMOVICI

Órgão Julgador: 35ª CÂMARA DE DIREITO PRIVADO

Comarca: Guarulhos – 8ª Vara Cível

Processo nº 0066494-34.2012.8.26.0224

MM. Juíza da causa: Márcia Blanes

Agravante: Lima & Coletto Empreendimentos e Participações Ltda.

Agravados: Condomínio Residencial Portal da Vila Augusta e Jeferson Carlos da Silva

VISTOS.

I – ausente o receio fundado de dano irreparável ou de difícil reparação, não concedo efeito ativo/suspensivo ao recurso.

II – comunique-se ao MM. Juízo da causa, dispensadas as informações.

III – aos Agravados, para a resposta.

Int.

São Paulo, 08 de maio de 2015.

FLAVIO ABRAMOVICI

Relator

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por FLAVIO ABRAMOVICI. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pasta/digital/sg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 2081645-91.2015.8.26.0000 e o código 152D7E6.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Secretaria Judiciária

Serviço de Processamento 18º Grupo de Câmaras de Direito Privado
Pátio do Colégio, 73 – salas 911/913 – São Paulo – SP – CEP: 01016-040
Fone: (11) 3104-6310/329-4900 – ramais 2133/2221 – e-mail: sj3.3.6@tjsp.jus.br

São Paulo, 13 de maio de 2015.

Referência:

Ofício n.º 516/2015

Agravo de Instrumento: 2081645-91.2015.8.26.0000

Origem: Ação de Origem do Processo Não informado n.º: 0066494-34.2012.8.26.0224

Agravante: LIMA & COLETO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA

Agravados: Condomínio Residencial Portal da Vila Augusta, Jeferson Carlos da Silva e Danieli Giroto Fernandes Garrote

Interessado: Caixa Econômica Federal - CEF

Relator: Des. Flávio Abramovici

Meritíssimo Juiz,

Por determinação do Excelentíssimo Desembargador Relator da 35ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça, transmito a Vossa Excelência cópia do r. Despacho proferido nos autos do agravo de instrumento em epígrafe, para as providências devidas.

Respeitosamente,

Aline Regina Guimarães Russo
Chefe de Seção

EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA
8ª. Vara Cível do Foro de Guarulhos
Comarca de Guarulhos- SP
(ref. Proc. n.º 0066494-34.2012.8.26.0224)



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de Guarulhos

FORO DE GUARULHOS

8ª VARA CÍVEL

RUA JOSÉ MAURÍCIO, 103, ., CENTRO - CEP 07011-060, FONE: (11)

2408-8122, GUARULHOS-SP - E-MAIL:

GUARULHOS8CV@TJSP.JUS.BR

212

ATO ORDINATÓRIO

Processo nº: 0066494-34.2012.8.26.0224
 Classe – Assunto: Procedimento Sumário - Despesas Condominiais
 Requerente: Condomínio Residencial Portal da Vila Augusta
 Requerido: Jefferson Carlos da Silva e outro

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

Certifico e dou fé que, nos termos do art. 162, § 4º, do CPC, preparei para remessa ao Diário da Justiça Eletrônico o(s) seguinte(s) ato(s) ordinatório(s):

"Fls.209/211: tendo em vista que não foi concedido efeito ativo/suspensivo ao agravo de instrumento interposto pelos arrematantes, deverá ser cumprida integralmente a decisão de fls.181, expedindo-se mandado de levantamento em favor do condomínio autor no valor determinado a fls.153 e 181 (R\$ 13.907,02 – dezembro de 2014), bem como, mandado de levantamento em favor dos réus do saldo remanescente do valor da arrematação (fls.104), conforme determinado na decisão de fls.119, último parágrafo. Fls.202/203: providenciem os réus a retirada em cartório do envelope juntado a fls.208, tendo em vista que não houve autorização do Juízo para depósito de chave nos autos. No mais, comprove o arrematante o registro da carta de arrematação na matrícula do imóvel, visando à expedição do mandado de imissão na posse."

Nada Mais. Guarulhos, 29 de junho de 2015. Eu, ____, Tércio Pontirolli De Araújo, Chefe de Seção Judiciário.

08 JUL 2015

CERTIDÃO DE DISPONIBILIZAÇÃO

Certifico e dou fé que o(a) r. despacho/decisão/certidão supra será disponibilizado(a) no Diário da Justiça Eletrônico em 08 JUL 2015. Considera-se a data da publicação o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada. Guarulhos, 07/07/15. Eu, [assinatura], escrevente, subscrevi.



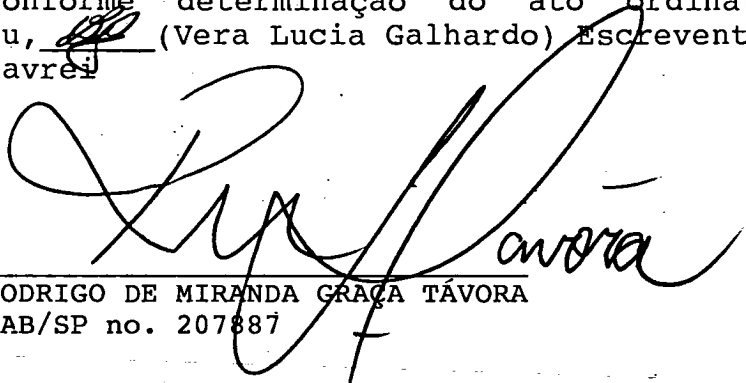
PODER JUDICIÁRIO
SÃO PAULO
JUÍZO DA COMARCA DE GUARULHOS
8º OFÍCIO CÍVEL

R JOSÉ MAURÍCIO, 103 - CENTRO- Guarulhos/SP - CEP: 07011-060 – Telefone: (11)2408-8122
R.212 - Fax: (11)2468-8649

Processo nº 0066494-34.2012.8.26.0224 – Ordem no. 2532/12
Ação: DESPESAS CONDOMINIAIS
Requerente: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PORTAL DA VILA AUGUSTA
requerido: JEFFERSON CARLOS DA SILVA E OUTRO

TERMO DE ENTREGA DE CHAVES

Em, 07 de julho de 2015, compareceu neste Cartório o patrono do requerido, Dr. Rodrigo de Miranda Graça Távora, OAB/SP no. 207887, onde na oportunidade, realizei a entrega da chave, que foi juntada aos autos, as fls. 208, conforme determinação do ato ordinatório de fls. 212. Eu, [assinatura] (Vera Lucia Galharo) Escrevente Técnico Judiciário, lavrei


RODRIGO DE MIRANDA GRAÇA TÁVORA
OAB/SP no. 207887

214
3

JUNTADA

Em _____ de 15 JUL 2015 de _____

Junto a estes autos petição

_____ que segue(m)

Eu, S Agente Adm. Jud. Subscr.

*Silvia Souza Novais
Agente Adm. Judiciário
Mat. 810.846*

Ademir Algalves
Advogado

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA
OITAVA VARA CIVEL DO FORO DA COMARCA DE GUARULHOS -
SÃO PAULO

218
Não existe pedido de
reconhecimento na lei
processual civil. Aguarde-se
agravo de embargos, ou,
o julgamento do agravo de
embargos caso tenha
havido efeito suspensivo

Processo: 0066494-34.2012.8.26.0224

14/04/15

Marcia Blanes
Juiz de Direito

224 FERRU.15.00114588-0 140715 1421 09

LIMA & COLETO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, pessoa jurídica inscrita no CNPJ sob o nº 13.605.420/0001-43, estabelecida na Rua Manuel Figueredo Landim, nº 210, São Paulo/SP, CEP nº 04693-130, pelo advogado que a esta subscreve, com escritório na Avenida Amador Bueno da Veiga, nº 1244, Penha, São Paulo/SP, CEP 03636-100, 181, arrematante nos autos da AÇÃO DE COBRANÇA DE DESPESAS CONDOMINIAIS, procedimento sumário, que **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PORTAL DA VILA AUGUSTA** move em face de **JEFFERSON CARLOS DA SILVA** e **DANIELI GIROTO FERNANDES GARROTE**, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, expor e logo requerer o que segue;

Ademir Algalves
Advogado

A arrematante vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência requerer seja reapreciada a decisão de fls.; no que diz respeito às liberações dos valores tanto para o Condomínio, ora autor, quanto aos réus, tendo em vista que caso isso ocorra e diante da decisão que se espera do agravo de instrumento, traria danos irreparáveis à arrematante já que se trata de uma microempresa.

Excelência, liberar valores para os réus nesse momento é temerário para a arrematante, eis que paira dúvidas sobre a arrematação e caso essa decisão surta outros efeitos que não o esperado com o agravo a arrematante poderia pensar em outro recurso ou talvez uma anulatória do negócio, diante de sua discordância da decisão agravada.

Excelência, conforme se verifica nos autos os réus quase que nada quitaram o débito existente com a Caixa Econômica, que diga-se, essa foi totalmente inerte ao presente feito, liberar valores para eles a arrematante vê como um prêmio, pois estariam eles recebendo valores que sequer pagaram na unidade de apartamento ora arrematado pela requerente desta.

Excelência, os réus da ação foram revel e somente agora depois desse último despacho de Vossa Excelência, constituíram patrono para que os represente nos altos, juntando as chaves do imóvel e requerendo o levantamento deferido por Vossa Excelência, o que se demonstra a tamanha má-fé dos réus.

Dessa forma, serve a presente para requerer seja reapreciado o presente pedido, como medida de cautela para que não se traga prejuízos

Ademir Alves
Advogado

217

irreparáveis à arrematante, pois como já mencionado, trata-se de uma microempresa, sendo esse o único investimento que possui e caso isso venha a ocorrer tornaria-se ela insolvente com seus compromissos e em nada prejudicará qualquer das partes, já que seus valores serão corrigidos na forma da Lei.

Com a máxima vênia, Excelência, a pedido do autor foi então penhorado o imóvel assim descrito: apartamento n° 111, localizado no 11° andar ou 13° pavimento do Bloco "a", do empreendimento denominado RESIDENCIAL PORTAL DE VILA AUGUSTA, situado à rua Dona Olga, sem numeração oficial, esquina com a avenida Rotary, na VILA SÃO JOÃO, Vila Augusta, perímetro urbano, possuindo área privativa de 51,035m², a área comum de 38,1040m², com área total construída de 89,139m², com o coeficiente de proporcionalidade de 1,00% sobre o terreno que possui a área total de 3.000,00 m², cabendo o direito de uso de uma vaga de estacionamento de veículo, em lugar indeterminado e sujeita a atuação de manobrista. Matrícula n° 90.245, ficha 01, 1° Cartório de Registro de Imóveis de Guarulhos, com inscrição cadastral n° 111.52.55.0066.01.043. Com alienação fiduciária em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL.

Referido imóvel foi levado à hasta pública onde foi arrematado em 2ª praça pelo agravante pelo preço de R\$ 148.031,60 (cento e quarenta e oito mil, trinta e um reais e sessenta centavos).

Note-se Excelência, o imóvel foi arrematado pelo valor avaliado pelo senhor meirinho, fazer a arrematante pagar a caixa econômica também seria o mesmo que avaliar o presente imóvel ao dobro do que foi arrematado pela arrematante, o que ela com

Ademir Algalves
Advogado

certeza não aceitaria e nem teria ela participado de tal arrematação.

O agravante peticionou requerendo a expedição do mandado de imissão na posse, bem como o cancelamento da alienação fiduciária que grava o imóvel. (fls. 153).

Conforme exigências do Cartório de Registro de Imóveis o registro da carta de arrematação não foi concluído haja vista que o referido imóvel foi objeto de alienação fiduciária.

O agravante requereu mandado de cancelamento da alienação fiduciária para que pudesse ser feito o registro da carta de arrematação.

Com efeito, o edital que deu publicidade ao leilão descreve o **imóvel individualizado e não direitos reais de titularidade de fiduciantes.**

Observe-se que a penhora foi realizada sobre o próprio bem gravado com alienação fiduciária e não sobre direitos reais de aquisição e assim foi arrematado.

Não fosse assim, na prática, ninguém teria interesse nesses direitos. Além do que estimularia o inadimplemento do contrato de alienação fiduciária, porquanto os executados receberiam todo saldo do preço arrematado.

Diante do exposto e com a devida vênia, requer seja pelo menos reapreciado o pedido de liberação de valores por parte de autor e réu pelo menos até a decisão do agravo, o que a eles não trará qualquer prejuízo, sendo certo que caso ocorra o

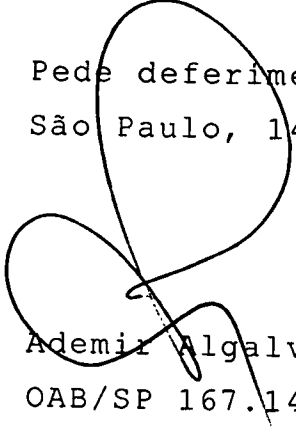
Ademir Algalves
Advogado

219

inesperado por parte da arrematante os prejuízos serão irreparáveis, requer ainda de Vossa Excelência na reapreciação assim entender seja liberado para a arrematante a totalidade do imóvel arrematado e não direitos sobre o mesmo, já que o edital publicou o imóvel e não direitos sobre ele e sabe-se que o Juízo tem poderes para reapreciação de suas decisões como entender.

Pede deferimento.

São Paulo, 14 de Julho de 2015.



Ademir Algalves
OAB/SP 167.149

220
CR

PODER JUDICIÁRIO
Estado de São Paulo
8ª Vara Cível da Comarca de Guarulhos

JUNTADA

Em, **21/07/2015**, faço juntada aos autos, independente de despacho (Portaria nº 06/07), o que segue:

- Petição(ões);
- Contestação / Réplica;
- Apelação(ões) / Contrarrazões;
- Mandado(s);
- Ofício(s);
- Precatória;
- Seed(s);
- AR(s);
- Laudo;
- Diligência;
- Guia(s) de depósito;
- Documento(s);
- Outros.

CR

Nice C. S. Reis

Escrevente Técnico Judiciário

Matr. 361.147

... - 1/2 Liq. Guia
2532/12

fls. 241

222
CR

1

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 8ª VARA CÍVEL DA
COMARCA DE GUARULHOS / SP

RECEBI EM 20 JUL 2015
JUNTADA INDEPENDENTE DE DESPACH.
(PORTARIA Nº 06/07)

Processo : 00664943420128260224
Autor : Condomínio Residencial Portal da Vila Augusta
Réu : Jefferson Carlos da Silva

Caixa Econômica Federal – CEF, na qualidade de
terceira interessada, por seu advogado que esta subscreve, nos autos do processo
supra denominado, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, opor

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO,

na forma preconizada pelo artigo 535 do Código de Processo Civil Brasileiro, indicando a
seguir, para os fins do artigo 536 do mesmo Estatuto, o ponto no qual entende haver
contradição.

De início pede a embargante para que este Juízo tenha
presente que **'Os embargos declaratórios não consubstanciam crítica ao ofício
judicante, mas servem-lhe ao aprimoramento. Ao apreciá-los, o órgão deve fazê-lo
com espírito de compreensão, atentando para o fato de consubstanciarem verdadeira
contribuição da parte em prol do devido processo legal' (STF-2ª Turma, AI 163.047-5-
PR-AgRg-EDcl, rel. Min. Marco Aurélio, j. 18.12.95, receberam os embargos, v.u., DJU
8.3.96, p. 6.223).**

Trata-se de execução movida pelo autor para
cobrança de despesas condominiais.

Arq.: EMBARGOS DE DECLARAÇÃO

224.F.M.J.15.01205985-6 140715 1742 71

LSD
CR

Em face do não pagamento, houve a penhora da unidade condominial inadimplente, a qual, conforme já documentado, possui como proprietária fiduciária esta empresa pública.

Em razão do exposto acima, a CAIXA insurgiu-se, sem sucesso, contra a penhora do bem, pleiteando, ato seguinte, por meio da oposição de embargos declaratórios, com efeitos infringentes, o recebimento, após pagamento do débito condominial, do saldo remanescente.

O pedido acima foi analisado em sentença do dia 04/03/2015 e culminou na rejeição do recurso sob o fundamento de que a decisão interlocutória não padecia de omissão.

Vale ressaltar que sentença acima aludida possui diversos capítulos, dentre eles um que trata da responsabilidade tributária pelo pagamento de IPTU, sendo que neste específico refere-se ao arrematante do imóvel como sendo seu proprietário e por isso responsável pelo imposto municipal.

Mais à frente, em decisão de abril de 2014, o douto juízo entendeu por não receber o recurso de apelação interposto pela CAIXA. Entretanto, em suas razões, afirma, de forma inconteste, que o arrematante, ao contrário do afirmado acima, adquiriu apenas os direitos que Jefferson Carlos da Silva e Danieli Giroto Fernandes Garrote possuíam sobre o bem penhorado, não sua propriedade, preservando-se, assim, a propriedade fiduciária desta empresa pública.

Finalmente, em 08 de julho de 2015 houve intimação de decisão autorizando o levantamento saldo remanescente pelos executados.

Pelos fatos erigidos, resta patente a existência de contradição entre teor das decisões judiciais exaradas, pois primeiramente trata o arrematante como proprietário do bem imóvel levado à praça e, ato seguinte, refere-se ao mesmo sujeito como adquirente dos direitos que os executados possuíam sobre o mesmo bem.

Sabendo, conforme dito alhures, que os executados não possuíam a propriedade do bem, mas apenas o direito de adquiri-la caso

cumprissem o contrato firmado com a proprietária fiduciária, resta obscura a conclusão quanto o que foi, de fato, adquirido pelo arrematante.

Tal clareza, frise-se, é por demais importante, pois de acordo com os documentos que ora se requer a juntada, os executados estão inadimplentes junto à CAIXA, uma vez que desde 05/12/2012 não pagam as prestações referentes ao financiamento imobiliário.

A fim de discriminar melhor a situação dos executados, vale dizer que possuem em atraso o montante de R\$90.483,52 (noventa mil quatrocentos e oitenta e três reais e cinqüenta e dois centavos), o qual, quando somados ao total das parcelas vincendas - R\$131.085,85 (cento e trinta e um mil e oitenta e cinco reais e oitenta e cinco centavos) - perfaz um total de R\$221.530,53 (duzentos e vinte e um mil e quinhentos e trinta reais e cinqüenta e três centavos), sendo este valor final, portanto, o montante devido pelos executados a título de financiamento do bem imóvel arrematado nestes autos.

Sendo assim, em razão do exposto em tela, constata-se a contradição da decisão que autoriza o levantamento do remanescente pelos executados, sendo que esta contradição é derivada daquela existente entre as decisões exaradas pelo douto juízo quanto ao que de fato foi penhorado nestes autos, se a propriedade ou os direitos dos executados.

Caso tenham sido apenas os direitos dos executados, então se conclui que o arrematante sub-rogou-se em seus direitos e deveres, passando a ser devedor fiduciante junto à CAIXA, devendo, por conseguinte, arcar com as prestações em atraso, bem como com aquelas vincendas, até a quitação total do financiamento. Neste caso, nada a opor quanto ao levantamento do renascente pelos executados, apesar de se configurar em verdadeiro enriquecimento sem causa destes.

Por outro lado, caso o que se tenha penhorado seja o a propriedade do imóvel, inadmissível que o saldo renascente seja levantado pelos executados, pois estes não eram proprietários do imóvel e, pior, estavam inadimplentes junto à CAIXA, sendo o de direito que tal montante seja utilizado para abatimento do débito junto à esta instituição financeira.

2024
CR

Caso se configure a situação acima, teremos, também, o enriquecimento sem causa dos executados, mas, desta vez, às custas dos recursos desta empresa pública, pois além de inadimplentes desde dezembro de 2012 e possuindo um saldo devedor de R\$221.530,53, serão contemplados com o recebimento do remanescente. Não pagam as prestações, possuem um enorme saldo devedor e são agraciados com o recebimento de pecúnia.

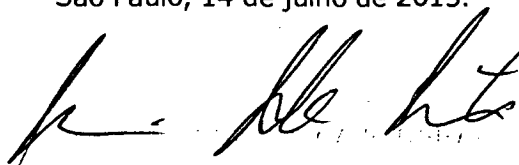
Vê-se, portanto, o porquê é vital o esclarecimento das contradições acima, até para o arrematante ter ciência do que realmente arrematou e suas implicações futuras, uma vez que não pode, este douto poder da república dar guarida a aviltante enriquecimento dos executados.

Frise-se, ao fim, a despeito de todo o imbróglio esposado, existe, ainda, a interposição de Agravo de Instrumento pelo arrematante, razão pela qual carece de imutabilidade as situações jurídicas postas, mostrando-se razoável, por mais este motivo, o não levantamento, pelos executados, do saldo remanescente.

Face ao exposto, é o presente para requerer sejam conhecidos e providos os embargos de declaração, de modo a sanar-se a obscuridade e contradição apontadas, afastando-a do *decisum* ora embargado.

Termos em que,
Pede deferimento.

São Paulo, 14 de julho de 2015.



SWAMI STELLO LEITE

OAB/SP 328.036

PLANILHA DE EVOLUCAO DO FINANCIAMENTO - NA CREDITOS CAIXA SI CEDIDOS A EMGEA

(ID) RPLA 02M (0021004105000) I034741301/V16/C0070 13/07/15 PAG 001
 FILIAL 21-SAO PAULO NO.026.000 14/07/15 13:14 SEQ 001

JEFFERSON CARLOS DA SILVA 00030101585802 % PACT. 100,00 RENDA 6.650,00 C.PES 01 CONTRATO 155551181054-1
 DANIELI GIROTO FERNANDES GARROTE 00029663592850 % PACT. 0,00 C.PES 01 CONTRATO 155551181054-1
 END R ROTARY 343 AP 111 BL A VL BANDEIRAS GUARULHOS SP 07042000 GRUPO HABITACIONAL 0999.7
 STC 000550 PROD 4556 UNO 41050 UNC 41050 ORR 015 LF 162 TF 002 SIT.ESP:063 128 142
 FUNDHAB 0,00 FCVS 0,00 SEG.VISTA 32,92 ABERT.CRED. 0,00 IOF 0,00 COD.LEG. 0000

DT EVENTO 13/05/2011 TP PED 001 INCLUSAO DE FINANCIAMENTO A PESSOA FISICA DATA ESCRITURA: 13/05/2011 DATA CADASTRO: 19/07/2011
 Base VALOR AVALIACAO % APOLICE 61030 TP CREDITO 003

DIV. VENC	0,00	RCR	1743	TX EFET	10,5000	CES	0,000	FCVS	0,00
VR.ALTER.	147.600,00	RGE	0554	TX INIC	10,0262	PREST	1.643,22	TAXAS	25,00
DESCONTO	0,00	MTRMS		INCREM	0,0	TC1. 112		RAZAO	
SD P-RATA	0,00	PRZ	360	FREQUEN	00	TC2. 000	17,86	VENCTO	13/06/2011
VL GARANT	164.000,00	PRZ PRO 000		TX FI	0,9164	0,0000	15,06	SD APOS	0,00
TAC A VISTA	0,00			LIM.CONC.	00/0000			TX.EQ	0,00

DT EVENTO 13/05/2011 TP PED 281 EXCLUSAO DE CONV POR INADIMPLENCIA DATA ESCRITURA: 13/05/2011 DATA CADASTRO: 19/07/2011
 Base VALOR AVALIACAO % APOLICE 61030 TP CREDITO 003

DIV. VENC	0,00	RCR	1743	TX EFET	10,5000	CES	0,000	FCVS	0,00
VR.ALTER.	0,00	RGE	0554	TX INIC	10,0262	PREST	1.643,22	TAXAS	25,00
DESCONTO	0,00	MTRMS		INCREM	0,0	TC1. 000		RAZAO	
SD P-RATA	147.599,99	PRZ	360	FREQUEN	00	TC2. 000	17,86	VENCTO	13/06/2011
VL GARANT	163.999,99	PRZ PRO 000		TX FI	0,0000	0,0000	15,06	SD APOS	147.599,99
TAC A VISTA	0,00			LIM.CONC.	00/0000			TX.EQ	0,00

TAXAS	NR. BONUS	FCVS	TA	SEGURO	TCA	PRESTACAO	TRC	JUROS	TAO	TAC	TOM
VENC TO	MSG PAR	FGTS		LIQUIDO		MORA	TOTAL	DEVIDO	AMORTIZACAO	SALDO DEVEDOR	INDICE TP
PAGMTO									VALOR PAGO	DIF. (VRF)	DIF.REAJ.
13/05/11	DIF PAGAMENTO: 326								26,44979		
13/06/11	CORRECAO				1,00125778		185,64				147.785,64
16/05/11	DIF PAGAMENTO: 319								26,44822-		
TAXAS:											
13/06/11	001			32,90		1.644,76	1.234,77		409,99	147.375,65	25,00
31/08/11	PP8			1.702,66		78,21	1.780,87			80,39148	

PLANILHA DE EVOLUCAO DO FINANCIAMENTO - NA CREDITOS CAIXA SI CEDIDOS A EMGEA

(ID) RPLA 02M (0021004105000)I034741301/V16/C0070 13/07/15 PAG 002
 FILIAL 21-SAO PAULO NO.026.000 14/07/15 13:14 SEQ 002

JEFFERSON CARLOS DA SILVA 00030101585802 % PACT. 100,00 RENDA 6.650,00 C.PES 01 CONTRATO 155551181054-1

VENCTO	NR. BONUS	TA	FCVS	SEGURO	TCA	PRESTACAO	TRC	JUROS	TAO	TAC	TOM
PAGMTO	MSG PAR	FCVS	FGTS	LIQUIDO		MORA	TOTAL	DEVIDO	AMORTIZACAO	SALDO DEVEDOR	INDICE TP
									VALOR PAGO	DIF. (VRF)	DIF.REAJ.
13/07/11	CORRECAO					1,00120583		177,71			147.553,36
TAXAS:											
13/07/11	002			32,89		1.642,82		1.232,84	409,98	147.143,38	
31/08/11	PP8			1.700,71		61,54		1.762,25		79,55094	
13/08/11	CORRECAO					1,00192678		283,51			147.426,90
TAXAS:											
13/08/11	003			32,90		1.641,76		1.231,78	409,98	147.016,92	
31/08/11	PP8			1.699,66		43,83		1.743,49		78,70409	
31/08/11	DIF								238,72778-		
13/09/11	CORRECAO					1,00126899		186,56			147.203,48
TAXAS:											
13/09/11	004			32,90		1.639,89		1.229,90	409,99	146.793,49	
14/10/11	310			1.697,79		68,29		1.766,08	1.589,80	7,94354	
13/10/11	CORRECAO					1,00120821		177,35			146.970,85
TAXAS:											
13/10/11	005			32,88		1.637,95		1.227,97	409,98	146.560,87	
25/11/11	310			1.695,83		80,35		1.776,18	1.588,03	8,46813	
13/11/11	CORRECAO					1,00103963		152,36			146.713,24
TAXAS:											
13/11/11	006			32,87		1.635,80		1.225,81	409,99	146.303,25	
26/12/11	310			1.693,67		80,40		1.774,07	1.693,67	3,61547	
13/12/11	CORRECAO					1,00056406		82,52			146.385,77
TAXAS:											
13/12/11	007			32,84		1.633,06		1.223,07	409,99	145.975,78	
16/03/12	PP8			1.690,90		135,18		1.826,08		81,96992	
13/01/12	CORRECAO					1,00127995		186,84			146.162,63
TAXAS:											
13/01/12	008			32,83		1.631,20		1.221,22	409,98	145.752,65	
30/05/12	PP8			1.689,03		180,50		1.869,53		83,84467	
13/02/12	CORRECAO					1,00081915		119,39			145.872,04
TAXAS:											
13/02/12	009			32,81		1.628,77		1.218,78	409,99	145.462,05	
30/05/12	PP8			1.686,58		146,73		1.833,31		82,22028	
13/03/12	CORRECAO					1,00008979		13,06			145.475,11
TAXAS:											
13/03/12	010			32,76		1.625,45		1.215,46	409,99	145.065,12	
30/05/12	PP8			1.683,21		115,60		1.798,81		80,67302	
16/03/12	DIF								89,91383-		
13/04/12	CORRECAO					1,00087812		127,38			145.192,51
TAXAS:											
13/04/12	011			32,73		1.623,09		1.213,10	409,99	144.782,52	
30/05/12	PP8			1.680,82		82,26		1.763,08		79,07060	
08/05/12	DIF								6,72358		
13/05/12	CORRECAO					1,00001794		2,59			144.785,11
TAXAS:											
13/05/12	012			32,69		1.619,69		1.209,70	409,99	144.375,12	
EM ABERTO											
				1.677,38							

100

PLANILHA DE EVOLUCAO DO FINANCIAMENTO - NA CREDITOS CAIXA SI CEDIDOS A EMGEA

(ID) RPLA 02M (0021004105000) I034741301/V16/C0070 13/07/15 PAG 003
 FILIAL 21-SAO PAULO NO.026.000 14/07/15 13:14 SEQ 003

JEFFERSON CARLOS DA SILVA 00030101585802 % PACT. 100,00 RENDA 6.650,00 C.PES 01 CONTRATO 155551181054-1

VENCTO	NR. BONUS	TA	FCVS	SEGURO	TCA	PRESTACAO	TRC	JUROS	TAO	TAC	TOM
PAGMTO	MSG PAR	FGTS	LIQUIDO	MORA	TOTAL	DEVIDO	VALOR PAGO	SALDO DEVEDOR	INDICE TP	DIF. (VRF)	DIF.REAJ.
30/05/12	DIF	PAGAMENTO: 370							337,81305-		
13/06/12	CORRECAO				1,00021971		31,72				144.406,85
TAXAS:											25,00
13/06/12	013		32,65	1.621,41		1.206,55	414,86	143.991,99		1,01161	
EM ABERTO			1.679,06					6,72321			
13/07/12	CORRECAO				1,00019410		27,94				144.019,93
TAXAS:											25,00
13/07/12	014		32,60	1.618,17		1.203,31	414,86	143.605,07			
EM ABERTO			1.675,77								
TAXAS:											25,00
13/08/12	015		32,55	1.614,71		1.199,85	414,86	143.190,20			
EM ABERTO			1.672,26								
21/08/12	DIF	PAGAMENTO: 321						6,72077			
TAXAS:											25,00
13/09/12	016		32,50	1.611,24		1.196,37	414,87	142.775,33			
EM ABERTO			1.668,74								
TAXAS:											25,00
13/10/12	017		32,45	1.607,78		1.192,92	414,86	142.360,46			
EM ABERTO			1.665,23					6,72025			
08/11/12	DIF	PAGAMENTO: 321						3,22812			
TAXAS:											25,00
13/11/12	018		40,49	1.604,31		1.189,45	414,86	141.945,59			
EM ABERTO			1.669,80								
TAXAS:											25,00
13/12/12	019		40,42	1.600,84		1.185,98	414,86	141.530,72			
EM ABERTO			1.666,26					3,22812			
TAXAS:											25,00
13/01/13	020		40,34	1.597,38		1.182,52	414,86	141.115,85			
EM ABERTO			1.662,72								
14/01/13	DIF	PAGAMENTO: 321						13,45052			
TAXAS:											25,00
13/02/13	021		40,27	1.593,91		1.179,04	414,87	140.700,98			
EM ABERTO			1.659,18					13,45052			
TAXAS:											25,00
13/03/13	022		40,20	1.590,44		1.175,58	414,86	140.286,11			
EM ABERTO			1.655,64								
TAXAS:											25,00
13/04/13	023		40,12	1.586,98		1.172,12	414,86	139.871,24			
EM ABERTO			1.652,10								
TAXAS:											25,00
13/05/13	024		40,05	1.583,51		1.168,65	414,86	139.456,37			
EM ABERTO			1.648,56								
TAXAS:											25,00
13/06/13	025		39,97	1.580,22		1.165,18	415,04	139.041,33		1,00041	
EM ABERTO			1.645,19								
14/06/13	DIF	PAGAMENTO: 318						11,79700-			
TAXAS:											25,00
13/07/13	026		39,90	1.576,75		1.161,72	415,03	138.626,29			
EM ABERTO			1.641,65								

PLANILHA DE EVOLUCAO DO FINANCIAMENTO - NA
CREDITOS CAIXA SI CEDIDOS A EMGEA

(ID) RPLA 02M (0021004105000) I034741301/V16/C0070 13/07/15 PAG 004
FILIAL 21-SAO PAULO NO.026.000 14/07/15 13:14 SEQ 004

JEFFERSON CARLOS DA SILVA 00030101585802 % PACT. 100,00 RENDA 6.650,00 C.PES 01 CONTRATO 155551181054-1

TAXAS	NR. BONUS	TA	FCVS	SEGURO	TCA	PRESTACAO	TRC	JUROS	TAO	TAC	TOM
VENCTO	MSG PAR	FCVTS	LIQUIDO	MORA	TOTAL	DEVIDO	VALOR PAGO	SALDO DEVEDOR	DIF. (VRF)	INDICE TP	DIF. REAJ.
TAXAS:											25,00
13/08/13	027		39,83		1.573,28	1.158,24	415,04	138.211,25			
EM ABERTO			1.638,11								
13/09/13	CORRECAO				1,00053974	74,59					138.285,85
TAXAS:											25,00
13/09/13	028		39,78		1.570,44	1.155,41	415,03	137.870,82			
EM ABERTO			1.635,22								
13/10/13	CORRECAO				1,00003667	5,05					137.875,88
TAXAS:											25,00
13/10/13	029		39,70		1.567,01	1.151,98	415,03	137.460,85			
EM ABERTO			1.631,71								
13/11/13	CORRECAO				1,00068826	94,60					137.555,46
TAXAS:											25,00
13/11/13	030		39,66		1.564,33	1.149,29	415,04	137.140,42			
EM ABERTO			1.628,99								
13/12/13	CORRECAO				1,00054987	75,41					137.215,83
TAXAS:											25,00
13/12/13	031		39,61		1.561,50	1.146,46	415,04	136.800,79			
EM ABERTO			1.626,11								
13/01/14	CORRECAO				1,00001290	1,76					136.802,55
TAXAS:											25,00
13/01/14	032		39,53		1.558,04	1.143,01	415,03	136.387,52			
EM ABERTO			1.622,57								
30/01/14	DIF PAGAMENTO: 321						13,41775				
13/02/14	CORRECAO				1,00108302	147,71					136.535,23
TAXAS:											25,00
13/02/14	033		39,50		1.555,81	1.140,77	415,04	136.120,19			
EM ABERTO			1.620,31								
TAXAS:											25,00
13/03/14	034		39,43		1.552,34	1.137,31	415,03	135.705,15			
EM ABERTO			1.616,77					1,62074			
13/04/14	CORRECAO				1,00099863	135,51					135.840,67
TAXAS:											25,00
13/04/14	035		39,39		1.550,01	1.134,98	415,03	135.425,64			
EM ABERTO			1.614,40								
TAXAS:											25,00
13/05/14	036		39,32		1.546,54	1.131,51	415,03	135.010,60			
EM ABERTO			1.610,86								
13/06/14	CORRECAO				1,00112580	151,99					135.162,60
TAXAS:											25,00
13/06/14	037		39,29		1.545,99	1.129,31	416,68	134.745,92			1,00391
EM ABERTO			1.610,28								
13/07/14	CORRECAO				1,00055940	75,37					134.821,30
TAXAS:											25,00
13/07/14	038		39,24		1.543,14	1.126,45	416,69	134.404,61			
EM ABERTO			1.607,38								
13/08/14	CORRECAO				1,00077889	104,68					134.509,29
TAXAS:											25,00
13/08/14	039		39,19		1.540,53	1.123,84	416,69	134.092,60			
EM ABERTO			1.604,72								

520
 PLANILHA DE EVOLUCAO DO FINANCIAMENTO - NA
 CREDITOS CAIXA SI CEDIDOS A EMGEA

(ID) RPLA 02M (0021004105000) I034741301/V16/C0070 13/07/15 PAG 005
 FILIAL 21-SAO PAULO NO.026.000 14/07/15 13:14 SEQ 005

JEFFERSON CARLOS DA SILVA 00030101585802 % PACT. 100,00 RENDA 6.650,00 C.PES 01 CONTRATO 155551181054-1

TAXAS	NR. BONUS	TA	FCVS	SEGURO	TCA	PRESTACAO	TRC	JUROS	TAO	TAC	TOM
VENCTO	MSG PAR	FCVTS	LIQUIDO	MORA	TOTAL	DEVIDO	VALOR PAGO	SALDO DEVEDOR	DIF. (VRF)	INDICE TP	DIF. REAJ.
13/09/14	CORRECAO				1,00139264		186,74				134.279,35
TAXAS:											
13/09/14	040		39,17	1.538,61		1.121,92	416,69	133.862,66			25,00
EM ABERTO											
13/10/14	CORRECAO		1.602,78	1,00039809		53,29					133.915,95
TAXAS:											
13/10/14	041		39,12	1.535,57		1.118,89	416,68	133.499,27			25,00
EM ABERTO											
13/11/14	CORRECAO		1.599,69	1,00139682		186,47					133.685,74
TAXAS:											
13/11/14	042		39,10	1.533,65		1.116,96	416,69	133.269,05			25,00
EM ABERTO											
13/12/14	CORRECAO		1.597,75	1,00100711		134,21					133.403,27
TAXAS:											
13/12/14	043		39,06	1.531,29		1.114,61	416,68	132.986,59			25,00
EM ABERTO											
13/01/15	CORRECAO		1.595,35	1,00019601		26,06					133.012,66
TAXAS:											
13/01/15	044		39,00	1.528,03		1.111,35	416,68	132.595,98			25,00
EM ABERTO											
13/02/15	CORRECAO		1.592,03	1,00159501		211,49					132.807,47
TAXAS:											
13/02/15	045		38,98	1.526,31		1.109,62	416,69	132.390,78			25,00
EM ABERTO											
13/03/15	CORRECAO		1.590,29	1,00027758		36,75					132.427,53
TAXAS:											
13/03/15	046		38,92	1.523,14		1.106,46	416,68	132.010,85			25,00
EM ABERTO											
13/04/15	CORRECAO		1.587,06	1,00104519		137,97					132.148,83
TAXAS:											
13/04/15	047		38,88	1.520,81		1.104,13	416,68	131.732,15			25,00
EM ABERTO											
13/05/15	CORRECAO		1.584,69	1,00111493		146,87					131.879,02
TAXAS:											
13/05/15	048		38,86	1.518,56		1.101,87	416,69	131.462,33			25,00
EM ABERTO											
13/06/15	CORRECAO		1.582,42	1,00213771		281,02					131.743,36
TAXAS:											
13/06/15	049		38,86	1.522,08		1.100,73	421,35	131.322,01			25,00
EM ABERTO											
Contrato em execucao. Processo: SIALF486331											
Fase: 71											

Swami Stello Leite

De: Tadamitsu Nukui

Enviado em: terça-feira, 14 de julho de 2015 13:47

Para: Swami Stello Leite; Dalva Maria dos Santos Ferreira

Assunto: ENC: Tela do CIWEB

De: Vladimir Pereira de Lemos

Enviada em: terça-feira, 14 de julho de 2015 13:45

Para: Tadamitsu Nukui

Assunto: Tela do CIWEB

Demonstrativo de débito

Arquivo Editar Visualizar Ferramentas Sessão Opções Ajuda SIACI - myEXTRA Enterprise

DATAMEC S/A **SIACI - Consultas** 14/0
Acao : CON
RELatorio CONSULTA PROximo
DEM - DEMONSTRATIVO DE DEBITO

No. Contrato..:	155551181054	1 CPF/CGC..:	000301015
Nome Mutuario..:	JEFFERSON CARLOS DA SILVA		
Data Referencia	13 7 15	Calculo Multa:	N Me
Ultimo Processamento:	13/07/15	Tx.Juros Anual:	10.026
Prazo 360	Prazo Restante 310	RCR 1743	RGE 554 STC
Atraso Qtde.....		039	Saldo FGTS...
Atraso Periodo..	05/2012 a 07/2015		Seguro Mensal
Encargo Atraso..		63.508,92	Juros Diarios
Mora + Multa....		26.253,53	Divida Total.
Dif.Prest.....		721,07	
TOTAL ATRASO....		90.483,52	
SALDO 13/07/2015		131.085,85	
Ind.Pro-rata....		1,000000000000	
SALDO 13/07/2015		131.085,85	Garantia Atua

Impress

Contrato em execucao. Processo: SIALF486331 F
Window W_C0103N

00:00.1

Atenciosamente

Vladimir Pereira de Lemos
Supervisor
GIRECSP | Gerência de recuperação de Crédito/SP


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de Guarulhos

FORO DE GUARULHOS

8ª VARA CÍVEL

Rua José Maurício, 103, . - Centro

CEP: 07011-060 - Guarulhos - SP

Telefone: (11) 2408-8122 - E-mail: guarulhos8cv@tjsp.jus.br

DECISÃO

Processo nº: 0066494-34.2012.8.26.0224
 Classe - Assunto: Procedimento Sumário - Despesas Condominiais
 Requerente: Condomínio Residencial Portal da Vila Augusta
 Requerido: Jefferson Carlos da Silva e outro

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Márcia Blanes

Vistos.

Não conheço dos embargos de declaração de fls. 221/230, eis que não há omissão ou contradição a ser suprida na decisão impugnada, ausentes os pressupostos do artigo 535 e incisos do Código de Processo Civil.

Aguarde-se julgamento do agravo de instrumento interposto pelo arrematante em face da mesma decisão.

Int.

Intime-se.

Guarulhos, 29 de julho de 2015.

12 AGO 2015

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

CERTIDÃO-PUBLICAÇÃO

Certifico e dou fé que o(a) r. despacho/decisão de
n. 231 mes disponível(a) no Diário da Justiça
Eletrônico em 12 AGO 2015. Considera-se data da
publicação o primeiro dia útil subsequente à data acima
mencionada. Curitiba, 11/08/15
Eu, [assinatura] Escr. subcrevi

EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA 8ª
VARA CÍVEL DA COMARCA GUARULHOS / SP

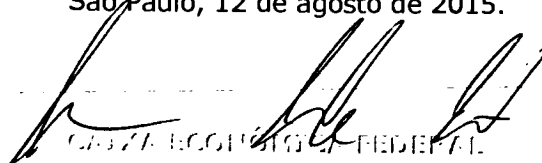
232

Processo : 00664943420128260224
Autor : COND RES PORTAL DA VILA AUGUSTA
Interessado : Caixa Econômica Federal

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, já qualificada, por sua advogada, nos autos do processo em epígrafe, vem à presença de Vossa Excelência, respeitosamente, requerer a juntada do incluso substabelecimento, para os devidos fins de direito.

Termos em que,
Pede deferimento.

São Paulo, 12 de agosto de 2015.



SWAMI STELLO LEITE

OAB/SP 328.036

2 233




SUBSTABELECIMENTO

Pelo presente instrumento particular, substabeleço, com reserva de iguais, os poderes consubstanciados na procuração "ad judicium" que me foram conferidos pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, aos estagiários **ADRIANA GANDOLFI DA SILVA**, brasileira, solteira, devidamente inscrita na **OAB/SP** sob o nº **206.290-E**, **AMANDA MULATI DE FARIA**, brasileira, solteira, devidamente inscrita na **OAB/SP** sob o nº **212.586-E**, **CLARISSA PIMENTEL DOS SANTOS**, brasileira, solteira, devidamente inscrito na **OAB/SP** sob o nº **211.146 -E**, **CYNTHIA JESSICA DUARTE**, brasileira, solteira, devidamente inscrito na **OAB/SP** sob o nº **210.741 -E**, **DANIEL ANTONIO MOTA DE BARROS**, brasileiro, solteiro, devidamente inscrito na **OAB/SP** sob nº **208.384-E**, **FELIPE FRANCO ARAUJO**, brasileiro, solteiro, devidamente inscrito na **OAB/SP** sob nº **208.307-E**, **JESSICA MARTINS VIEIRA**, brasileira, solteira, devidamente inscrito na **OAB/SP** sob o nº **209.266-E**, **LUCIVANDA MUNIZ DA COSTA**, brasileira, solteira, devidamente inscrita na **OAB/SP** sob o nº **211.379-E**, **LUIZ FELIPE MARQUES DE QUEIROZ**, brasileiro, solteiro, devidamente inscrito na **OAB/SP** sob o nº **209.172-E**, **MIRIAN ALVES DE PAULA**, brasileira, casada, devidamente inscrito na **OAB/SP** sob o nº **207.856-E**, **ROSENILDA RAMO DE ALMEIDA**, brasileira, casada, devidamente inscrito na **OAB/SP** sob o nº **208.472-E**,

— todos domiciliados na **AV. PAULISTA, 1842 - TORRE NORTE - CEP: 01310-923 - CERQUEIRA CESAR/SP TEL: 3103-5614**, os quais poderão praticar os atos na forma expressamente prevista no Estatuto da Advocacia e da Ordem dos Advogados do Brasil (Lei 8.906/94) e no Regulamento Geral do Estatuto da Advocacia e da OAB, aprovado pelo Conselho Federal da Ordem dos Advogados do Brasil, inclusive retirar alvarás, editais, desentranhar documentos originais e autos em carga definitiva. O presente substabelecimento vigorará até **31 de dezembro de 2015**.

São Paulo, 12 de agosto de 2015



SWAMI STELLO LEITE
OAB/SP 328.036

Lote : 2015.00293111
Remetido : 12/08/2015


Origem : Cartório da 8ª. Vara Cível
Destino : Swami Stello Leite

Tipo de carga: Processo

Ord	Processo	Classe	Partes principais	Volumes	Folhas
1	0066494-34.2012.8.26.0224	Procedimento Sumário	Condominio Residencial Portal da Vila Augusta x Jefferson Carlos da Silva	1	

Total : 1

Recebido em 12/09/15 Hora : ____:

Por: Swami Assinatura: 

Observação : End:Avenida Paulista 1842
Tel:3103-5614
1 e 2 Vol
Retirado pelo estagiario Miriam Alves De Paula

JUNTADA

Em _____ de _____ 28 AGO 2015 de _____

junto a estes autos aprao _____ que segue(m).

Em _____ G _____ P.c. subscr

fls. 257
235

**35ª CÂMARA - AUTOS DIGITAIS - Nº 2081645-91.2015.8.26.0000-
COMUNICAÇÃO DE TRÂNSITO EM JULGADO**

ALINE REGINA GUIMARAES RUSSO

Enviado: quinta-feira, 27 de agosto de 2015 16:32

Para: GUARULHOS - 8 OFICIO CIVEL

2532/12

Meritíssimo(a) Juiz(a),

Comunico que a decisão/acórdão proferida nos autos do Agravo de Instrumento Nº 2081645-91.2015.8.26.0000 transitou em julgado e a íntegra do processo encontra-se disponível no endereço eletrônico <https://esaj.tjsp.jus.br>, sendo sua senha de acesso lwclv0.

Dados do processo:

Agravo de Instrumento Nº 2081645-91.2015.8.26.0000

Comarca de Guarulhos – Foro de Guarulhos - 8ª. Vara Cível

Ação de Origem do Processo nº. 0066494-34.2012.8.26.0224

Agravante: LIMA & COLETO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA

Agravados: Condomínio Residencial Portal da Vila Augusta, Jeferson Carlos da Silva e Danieli Giroto Fernandes Garrote

Interessado: Caixa Econômica Federal - CEF

Resultado do julgamento: Não conheceram do recurso, com determinação: V.U.

Eventuais dúvidas deverão ser remetidas diretamente à secretaria judiciária, nos seguintes endereços de e-mail: sj3.3.6@tjsp.jus.br ou sj3.3.6.1@tjsp.jus.br

Respeitosamente,

Aline Regina Guimarães Russo

Chefe de Seção

35ª Câmara de Direito Privado

Fones: (11) 3104-6310 / (11) 3292-4900 Ramais 2133 e 2221

AVISO - O remetente desta mensagem é responsável por seu conteúdo e endereçamento. Cabe ao destinatário dar a ela tratamento adequado. Sem a devida autorização, a reprodução, a distribuição ou qualquer outra ação, em desconformidade com as normas internas do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo (TJSP), são proibidas e passíveis de sanções. Se eventualmente aquele que deste tomar conhecimento não for o destinatário, saiba que a divulgação ou cópia da mensagem são proibidas. Favor notificar imediatamente o remetente e apagá-la. A mensagem pode ser monitorada pelo TJSP.

35ª Câmara de Direito Privado

Nº do processo		Número de ordem
2081645-91.2015.8.26.0000		50
Pauta		
Publicado em	Julgado em	Retificado em
	3 de agosto de 2015	
Julgamento presidido pelo Exmo(a) Sr(a) Desembargador(a)		
Melo Bueno		

Agravo de Instrumento

Comarca

Guarulhos

Turma Julgadora

Relator(a): Flavio Abramovici Voto: 9908
 2º juiz(a): Fernando Melo Bueno Filho
 3º juiz(a): Gilberto Gomes de Macedo Leme

Juiz de 1ª Instância

Márcia Blanes

Partes e advogados

Agravante : LIMA & COLETO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA
Advogado : Ademir Algalves (OAB: 167149/SP) (Fis: 17)
Agravado : Condomínio Residencial Portal da Vila Augusta
Advogado : Diogenes de Oliveira Fioravante (OAB: 189518/SP) (Fis: 16)
Agravado : Jeferson Carlos da Silva
Agravado : Danieli Giroto Fernandes Garrote
Interessado : Caixa Econômica Federal - CEF
Advogada : Elisabete Parisotto Pinheiro Victor (OAB: 76153/SP) (Fis: 19)

Súmula

NÃO CONHECERAM DO RECURSO, COM DETERMINAÇÃO. V.U.

Sustentou oralmente o advogado: Não houve solicitação de preferência ou sustentação oral.

Usou a palavra o Procurador: Procurador da sessão atual do processo Não informado

Impedido(s): Magistrados impedidos Não informado

237v

Jurisprudência			fls. 155
Acórdão	Parecer	Sentença	

Este documento foi assinado digitalmente por VINICIUS MARTINEZ REDIGOLO.
Se impresso, para conferência acesse o site <https://esaj.ijsp.jus.br/esaj>, informe o processo 2081645-91.2015.8.26.0000 e o código 1983783.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2015.0000541771

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2081645-91.2015.8.26.0000, da Comarca de Guarulhos, em que é agravante LIMA & COLETO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, são agravados CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PORTAL DA VILA AUGUSTA, JEFERSON CARLOS DA SILVA e DANIELI GIROTO FERNANDES GARROTE.

ACORDAM, em 35ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: "Não conheceram do recurso, com determinação. V.U.", de conformidade com o voto do Relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Exmos. Desembargadores MELO BUENO (Presidente) e GILBERTO LEME.

São Paulo, 3 de agosto de 2015.

Flavio Abramovici
RELATOR
Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Comarca: Guarulhos – 8ª Vara Cível

Processo nº 0066494-34.2012.8.26.0224

MM. Juíza da causa: Márcia Blanes

Agravante: Lima & Coleto Empreendimentos e Participações Ltda.

Agravados: Condomínio Residencial Portal da Vila Augusta, Jeferson Carlos da
Silva e Danieli Giroto Fernandes Garrote

AGRAVO DE INSTRUMENTO – CONDOMÍNIO
EDÍLÍCIO – COBRANÇA – CUMPRIMENTO DE
SENTENÇA – Decisão agravada determinou o aditamento
da carta de arrematação, para constar que a arrematação
abrange tão somente os “direitos reais de titularidade” dos
Executados Jefferson e Danieli, preservando-se a
propriedade fiduciária da Caixa Econômica Federal –
Inadmissível a penhora de bens ou direitos que não
integram o patrimônio do devedor – Nulidade da penhora e
dos atos processuais subsequentes – Prejudicado o
conhecimento do recurso – AFASTADA (DE OFÍCIO) A
PENHORA DO IMÓVEL MATRICULADO SOB O
NÚMERO 90.245 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DE GUARULHOS E TODOS OS ATOS
PROCESSUAIS SUBSEQUENTES – RECURSO DO
ARREMATANTE NÃO CONHECIDO

Voto nº 9908

Trata-se de agravo de instrumento interposto pelo
Arrematante contra a decisão prolatada pela I. Magistrada Márcia Blanes (cópia de
fls.13), que, nos autos da “ação de cobrança de despesas condominiais” (em fase de
cumprimento de sentença), determinou o aditamento da carta de arrematação, para
constar que a arrematação abrange tão somente os “direitos reais de titularidade” dos
Executados Jefferson e Danieli, preservando-se a propriedade fiduciária da Caixa
Econômica Federal.

Alega que o Exequente ajuizou ação de cobrança contra os
Executados, que foi julgada procedente, para condená-los ao pagamento das



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

prestações em atraso (além das prestações vincendas); que, iniciada a execução, foi penhorada a unidade condominial; que a Caixa Econômica Federal (proprietária fiduciária) foi intimada da penhora e da data da hasta pública, porém permaneceu inerte; que arrematado o imóvel pela ora Agravante; que recusado o registro da arrematação do imóvel, em razão da alienação fiduciária do bem; que preenchidos os requisitos para o cancelamento da alienação fiduciária; e que o edital indicava que o objeto da praça era o bem imóvel (e não os “direitos reais de titularidade” incidentes sobre o imóvel). Pede o provimento do recurso, para o cancelamento da hipoteca, o registro da carta arrematação e a imissão na posse do bem imóvel.

A decisão de fls.127 não concedeu efeito ativo/suspensivo ao recurso.

Intimados para a resposta, o Exequente e os Executados permaneceram inertes (certidão de fls.132).

É a síntese.

A interposição do agravo devolve à apreciação do Tribunal não apenas a matéria impugnada, nos limites do pedido, mas também as questões de ordem pública, cognoscíveis de ofício pelo Magistrado (STJ, REsp. 7.143-0, 1ª Turma, Rel. Min. César Asfor Rocha).

O Exequente (Condomínio) ajuizou ação de cobrança contra os Executados (Jeferson e Danieli), que foi julgada procedente, para condená-los “ao pagamento do débito ao autor no importe de R\$ 1.945,97, acrescido de atualização monetária a contar do ajuizamento da ação e juros de mora, de 1% ao mês, a partir da citação, bem como os demais encargos condominiais vencidos e não pagos até a liquidação” (cópia de fls.30)

Iniciada a fase de execução, o Exequente pleiteou a penhora dos ativos financeiros dos Executados (cópia de fls.31), porém frustrada a diligência, em razão da insuficiência de saldo (cópias de fls.34/37).

Em seguida, o Exequente pleiteou a penhora da unidade condominial (imóvel matriculado sob o número 90.245 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Guarulhos – cópias de fls.38/39), o que foi deferido pelo Juízo de



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

origem, seguindo-se a avaliação (cópia de fls.47), o praxeamento (cópia de fls.57 e 70/71) e a arrematação do bem, em 09 de setembro de 2014 (cópias de fls.74/75).

Porém, os Executados não são titulares do domínio do imóvel, mas apenas titulares de direitos reais de aquisição do bem - que fora objeto de alienação fiduciária à Caixa Econômica Federal, em 24 de maio de 2011 (cópias de fls.26/27).

Assim, incabível a penhora ou a arrematação de bens ou direitos que não integram o patrimônio do devedor, em razão da nulidade do objeto.

Quanto ao mais, incabível a posterior retificação do objeto da execução, pois a avaliação levou em consideração o valor do imóvel (e não dos direitos reais de aquisição do imóvel), sendo este também o bem indicado no edital de hasta pública - o que, por óbvio, contribuiu para majorar o valor do lance e beneficiar indevidamente o Exequente em detrimento da Arrematante.

Assim, de rigor o afastamento (de ofício) da penhora e de todos os atos processuais subsequentes, tornando prejudicado o recurso da Arrematante, que não é conhecido.

Ante o exposto, afasto (de ofício) a penhora do imóvel matriculado sob o número 90.245 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Guarulhos, e todos os atos processuais subsequentes, com a devolução do bem aos Executados e a imediata expedição de guia de levantamento do valor depositado para a aquisição (R\$ 148.031,60) em favor da Arrematante (na Vara de origem) e, por consequência, não conheço do recurso.

FLAVIO ABRAMOVICI

Relator



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
 SJ 3.3.6.1 - Serv. de Proce. da 35ª Câmara de Dir. Privado
 Pátio do Colégio, nº 73, 9º andar - Sala 911 - 3104-6310

CERTIDÃO

Processo nº: **2081645-91.2015.8.26.0000**
 Classe - Assunto: **Agravo de Instrumento - Despesas Condominiais**
 Agravante: **LIMA & COLETO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**
 Agravado: **Condomínio Residencial Portal da Vila Augusta e outros**
 Relator(a): **Flavio Abramovici**
 Órgão Julgador: **35ª Câmara de Direito Privado**

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO

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

São Paulo, 4 de agosto de 2015

 Silvia Cristina Pollizello - Matrícula M120908
 Escrevente Técnico Judiciário



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
SJ 3.3.6.1 - Serv. de Proces. da 35ª Câmara de Dir. Privado
Pátio do Colégio, nº 73, 9º andar - Sala 911 - 3104-6310

CERTIDÃO

Processo nº: 2081645-91.2015.8.26.0000
Classe – Assunto: Agravo de Instrumento - Despesas Condominiais
Agravante: LIMA & COLETO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA
Agravado: Condomínio Residencial Portal da Vila Augusta e outros
Relator(a): Flavio Abramovici
Órgão Julgador: 35ª Câmara de Direito Privado

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO

CERTIFICO que o v. Acórdão foi disponibilizado no DJE hoje.
Considera-se data da publicação o 1º dia útil subsequente.
São Paulo, 10 de agosto de 2015.

Aline Regina Guimarães Russo - Matrícula M120653
Chefe de Seção Judiciário



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
Secretaria Judiciária
Serviço de Processamento do 18º Grupo de Câmaras de Direito Privado

Agravo de Instrumento - 2081645-91.2015.8.26.0000

CERTIDÃO DE TRÂNSITO EM JULGADO


Certifico que o v. acórdão transitou em julgado em 26/08/2015.

São Paulo, 27 de agosto de 2015.


CRISTINA SAMESIMA RIBEIRO DO VALLE
Escrevente Técnico Judiciário
M361427

Handwritten signature/initials

PRAZO DE VALIDADE : 30 DIAS DA DATA DE EXPEDIÇÃO

 PODER JUDICIÁRIO MANDADO DE LEVANTAMENTO JUDICIAL			
Número de Cartório: 447/2015			
Comarca	Fórum	Data de Emissão	Data de Expedição
Comarca de Guarulhos -X-	Fórum da Comarca de Guarulhos -X-	01/09/2015 -X-	
Vara	Ofício	Processo/Ano	
8ª Vara Cível da Comarca de Guarulhos -X-	8º Ofício Cível da Comarca de Guarulhos -X-	2532/12 -X-	
Ao		Agência	
Banco do Brasil S.A. -X-		5967-6 -X-	
Conta Número	Guia de Recolhimento Número	Data do Depósito	
4400112762613 -X-	1 -X-	10/09/2014 -X-	
Nome da Pessoa Autorizada a Retirar		Documento de Identificação	CPF/CNPJ
LIMA & COLETO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA -X-		-X-	13.605.420/0001-43 -X-
Nome do Procurador	Nº OAB	Procuração (fls. dos autos)	Valor de Direito a Retirar
ADEMIR ALGALVES -X-	167.149 -X-	124 -X-	148.031,60 -X-
Conta em Nome de / Partes			Valor Total Retirado
CONDOMINIO RESIDENCIAL PORTAL DA VILA AUGUSTA X JEFFERSON CARLOS DA SILVA E OUTR -X-			
Saldo consultado antecipadamente conforme oficio resposta Banco do Brasil S.A. Nº -X-			
Observações			
a importância supra deverá ser paga com os acréscimos legais, se houver -X-			
Levantamento Pretendido		Data	Assinatura
<input type="checkbox"/> Imediato <input type="checkbox"/> No dia da conta Judicial			
O(A) Juiz(a) de Direito	O (A) Escrivão(ã) Diretor(a)	Recebi o valor do presente	
Nome: MARCIA BLANES -X-	Nome: ADRIANA FAGUNDES LUBOS -X-	Assinatura	
	Matrícula: 316.567-3 -X-	Identidade:	
AUTENTICAÇÃO MECÂNICA			
Vias: 1ª - Banco 2ª - Cartório/Processo 3ª - Favorecido 4ª - Cartório/Controle			1ª Via

PRAZO DE VALIDADE : 30 DIAS DA DATA DE EXPEDIÇÃO

 PODER JUDICIÁRIO MANDADO DE LEVANTAMENTO JUDICIAL			
Número de Cartório: 447/2015			
Comarca	Fórum	Data de Emissão	Data de Expedição
Comarca de Guarulhos -X-	Fórum da Comarca de Guarulhos -X-	01/09/2015 -X-	
Vara	Ofício	Processo/Ano	
8ª Vara Cível da Comarca de Guarulhos -X-	8º Ofício Cível da Comarca de Guarulhos -X-	2532/12 -X-	
Ao		Agência	
Banco do Brasil S.A. -X-		5967-6 -X-	
Conta Número	Guia de Recolhimento Número	Data do Depósito	
4400112762613 -X-	1 -X-	10/09/2014 -X-	
Nome da Pessoa Autorizada a Retirar		Documento de Identificação	CPF/CNPJ
LIMA & COLETO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA -X-		-X-	13.605.420/0001-43 -X-
Nome do Procurador	Nº OAB	Procuração (fls. dos autos)	Valor de Direito a Retirar
ADEMIR ALGALVES -X-	167.149 -X-	124 -X-	148.031,60 -X-
Conta em Nome de / Partes			Valor Total Retirado
CONDOMINIO RESIDENCIAL PORTAL DA VILA AUGUSTA X JEFFERSON CARLOS DA SILVA E OUTR -X-			
Saldo consultado antecipadamente conforme oficio resposta Banco do Brasil S.A. Nº -X-			
Observações			
a importância supra deverá ser paga com os acréscimos legais, se houver -X-			
Levantamento Pretendido		Data	Assinatura
<input type="checkbox"/> Imediato <input type="checkbox"/> No dia da conta Judicial			
O(A) Juiz(a) de Direito	O (A) Escrivão(ã) Diretor(a)	Recebi o valor do presente	
Nome: MARCIA BLANES -X-	Nome: ADRIANA FAGUNDES LUBOS -X-	Assinatura	
	Matrícula: 316.567-3 -X-	Identidade:	
AUTENTICAÇÃO MECÂNICA			
Vias: 1ª - Banco 2ª - Cartório/Processo 3ª - Favorecido 4ª - Cartório/Controle			2ª Via

Retiree P-a

18/09/15
Hi

07/11/16 16:149.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE GUARULHOS
FORO DE GUARULHOS
8ª VARA CÍVEL

Rua José Maurício, 103, , Centro - CEP 07011-060, Fone: (11)
2408-8122, Guarulhos-SP - E-mail: guarulhos8cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

ATO ORDINATÓRIO

Processo Físico nº: 0066494-34.2012.8.26.0224
Classe - Assunto: Procedimento Sumário - Despesas Condominiais
Requerente: Condomínio Residencial Portal da Vila Augusta
Requerido: Jefferson Carlos da Silva e outro

Certifico e dou fé que pratiquei o ato ordinatório abaixo discriminado, nos termos do artigo 162, § 4º do C.P.C., Normas de Serviço da Corregedoria e Comunicado CG nº. 1307/2007.

Vistas dos autos ao autor tendo em vista que até a presente data não houve manifestação nos autos. Fica o exequente intimado que nada mais sendo requerido ou providenciado em cinco dias (indicar bens), será o processo remetido ao arquivo provisório. Guarulhos, 06 de novembro de 2015. Eu, _____, Janice Silveira Coelho, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO – REMESSA AO D.J.E.

Certifico mais e finalmente que o despacho supra será disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 11/11/15. Considera-se a data da publicação o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada. Janice Silveira Coelho, Escrevente Técnico Judiciário.

246

JUNTADA

Em. de 17 DEZ 2015

junto a estes autos

ofício petição

que segue(m)

Eu, _____

Escr. subscr.

2532/12
junt 16/11
 **BANCO DO BRASIL**

247

GUARULHOS (SP), 04 de Dezembro de 2015 .

Excelentíssimo(a) Senhor(a) Juiz(a)

Informamos a V.Exa. que se encontra depositado valor neste Banco, à disposição desse Juízo, na conta judicial abaixo discriminada:

Processo n.º: **00664943420128260224**
Reu: **JEFFERSON CARLOS DA SILVA**
CPF/CNPJ: **Não informado**
Autor: **COND RESID PORTAL DA VL AUGUST**
CPF/CNPJ: **Não informado**
Valor original: **R\$ 7.401,58**
Agência depositária: **5967 - 6 FORUM GUARULHOS**
N.º da conta judicial: **4400112762613**
N.º da parcela: **2**
Data do depósito: **02.12.2015**
Depositante: **TGBFC INTERMEDIACAO DE ATIVOS**

Respeitosamente,

Banco do Brasil S.A.
FORUM GUARULHOS
R.JOSE MAURICIO,103
GUARULHOS - SP .

Excelentíssimo(a) Senhor(a) Juiz(a) de Direito
8 VARA CIVEL
GUARULHOS - SP .

912
2532/12

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 8ª
VARA CÍVEL DA COMARCA DE GUARULHOS - SP.

PROC.Nº0066494-34.2012.8.26.0224

16 NOV 2015

RECEBI EM ____/____/____

JUNTADA INDEPENDENTE DE DESP.

(PORTARIA Nº 06/07)

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PORTAL DA VILA AUGUSTA, devidamente qualificado nos autos do processo em epígrafe que move face **JEFFERSON CARLOS DA SILVA E OUTRA**, também qualificados, vem, respeitosamente à presença de Vossa Excelência, requerer o que segue:

Em atendimento ao Ato Ordinatório de fls.246, vem no prazo legal, requerer a juntada aos autos do demonstrativo de débito devidamente atualizado, para fins de que ocorra a penhora on line, no montante de R\$ 21.303,45 (Vinte e um mil, trezentos e três reais e quarenta e cinco centavos) de eventuais contas bancárias e aplicações financeiras pertencentes aos mesmos, conforme determina o provimento 21 do E. Tribunal de Justiça de São Paulo.

Requer-se ainda que através do Sistema Renajud sejam penhorados veículos pertencentes aos mesmos, caso a penhora on line reste infrutífera.

Por fim, Requer-se a juntada das custas pertinentes.

Termos em que,
Pede Deferimento.
Guarulhos, 12 de novembro de 2015.

DIÓGENES DE OLIVEIRA FIORAVANTE
OAB/SP 189.518

249

Condomínio: Residencial Portal da Vila Augusta								
Tabela de Correção - Taxa de Condomínio								
Nome: Jefferson Carlos da Silva e outra						Apto/bloco 111A		

Fator de Atualização	Fator de Atualização	Mês/Ano	Taxa Condominial	Valor de Correção	Multa 2%	Juros 1% a. m.	Totais em R\$	Tabela de Juros %
Termo final	Termo Inicial		R\$	R\$	R\$	R\$	R\$	%
1.a Col.	2.a Col.	3.a Col.	4.a Col.	5.a Col.	6.a Col.	7.a Col.	8.a Col.	%
60,872914	48,485963	set/12	1945,97	497,15	0,00	681,09	R\$3.124,21	35,00%
60,872914	48,791424	out/12	237,30	58,76	4,75	87,80	R\$388,61	37,00%
60,872914	49,137843	nov/12	237,30	56,67	4,75	85,43	R\$384,15	36,00%
60,872914	49,403187	dez/12	237,30	55,09	4,75	83,06	R\$380,19	35,00%
60,872914	49,76877	jan/13	301,30	67,22	6,03	102,44	R\$476,99	34,00%
60,872914	50,226642	fev/13	301,30	63,86	6,03	99,43	R\$470,62	33,00%
60,872914	50,48782	mar/13	301,30	61,98	6,03	96,42	R\$465,72	32,00%
60,872914	50,790746	abr/13	301,30	59,81	6,03	93,40	R\$460,54	31,00%
60,872914	51,090411	mai/13	334,00	63,95	6,68	100,20	R\$504,83	30,00%
60,872914	51,269227	jun/13	334,00	62,56	6,68	96,86	R\$500,10	29,00%
60,872914	51,41278	jul/13	334,00	61,46	6,68	93,52	R\$495,66	28,00%
60,872914	51,345943	ago/13	334,00	61,97	6,68	90,18	R\$492,83	27,00%
60,872914	51,428096	set/13	334,00	61,34	6,68	86,84	R\$488,86	26,00%
60,872914	51,566951	out/13	334,00	60,27	6,68	83,50	R\$484,45	25,00%
60,872914	51,881509	nov/13	334,00	57,88	6,68	80,16	R\$478,72	24,00%
60,872914	52,161669	dez/13	334,00	55,78	6,68	76,82	R\$473,28	23,00%
60,872914	52,537233	jan/14	334,00	52,99	6,68	73,48	R\$467,15	22,00%
60,872914	52,868217	fev/14	334,00	50,57	6,68	70,14	R\$461,39	21,00%
60,872914	53,206573	mar/14	334,00	48,12	6,68	66,80	R\$455,60	20,00%
60,872914	53,642866	abr/14	334,00	45,02	6,68	63,46	R\$449,16	19,00%
60,872914	54,06128	mai/14	334,00	42,08	6,68	60,12	R\$442,88	18,00%
60,872914	54,385647	jun/14	334,00	39,84	6,68	56,78	R\$437,30	17,00%
60,872914	54,527049	jul/14	270,00	31,42	5,40	43,20	R\$350,02	16,00%
60,872914	54,597934	ago/14	270,00	31,03	5,40	40,50	R\$346,93	15,00%
60,872914	54,69621	set/14	270,00	30,49	5,40	37,80	R\$343,69	14,00%
60,872914	54,964221	out/14	270,00	29,03	5,40	35,10	R\$339,53	13,00%
60,872914	55,173085	nov/14	340,00	35,12	6,80	40,80	R\$422,72	12,00%
60,872914	55,465502	dez/14	340,00	33,15	6,80	37,40	R\$417,35	11,00%
60,872914	55,809388	jan/15	340,00	30,85	6,80	34,00	R\$411,65	10,00%
60,872914	56,635366	fev/15	340,00	25,44	6,80	30,60	R\$402,84	9,00%
60,872914	57,292336	mar/15	356,39	22,27	7,13	28,51	R\$414,30	8,00%
60,872914	58,15745	abr/15	356,39	16,64	7,13	24,95	R\$405,11	7,00%
60,872914	58,570367	mai/15	356,39	14,01	7,13	21,38	R\$398,91	6,00%
60,872914	59,150213	jun/15	356,39	10,38	7,13	17,82	R\$391,72	5,00%
60,872914	59,605669	jul/15	356,39	7,58	7,13	14,26	R\$385,35	4,00%
60,872914	59,951381	ago/15	356,39	5,48	7,13	10,69	R\$379,69	3,00%
60,872914	60,101259	set/15	356,39	4,58	7,13	7,13	R\$375,22	2,00%
60,872914	60,407775	out/15	356,39	2,74	7,13	3,56	R\$369,83	1,00%
Soma total das Colunas: 4/5/6 e 7			13830,19	2014,61	237,68	2855,62		

Soma total	R\$18.938,10
Honorários - 10% *	R\$1.893,81
Diligências/Oficial de Justiça	R\$40,77
Custas Processuais:	R\$294,80
Custas/ Despesas Processuais:	R\$135,97
Total Geral:	R\$21.303,45

Observações:

- 1)Na correção foi utilizado a TABELA PRÁTICA DE ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA DE DÉBITOS JUDICIAIS, publicado no DOE/Justiça - Data/Pág.:

09/11/2015	2
------------	---

 Fator/Termo final:

60,872914

- 2)Correção, Multa, Juros e *Honorários conforme r. sentença de fls.38.
- 3)Dividir o valor a atualizar pelo fator do mês do termo inicial(Coluna 2) e multiplicar pelo fator do mês do termo final(Coluna 1), obtendo o resultado na moeda vigente na data do termo final, não sendo necessário efetuar qualquer conversão.
- 4)Cálculo atualizado até a data de:

11/11/2015



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2015111110450609
Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
Condomínio Residencial Portal da Vila Augusta			05.543.034/0001-46
Nº do processo	Unidade	CEP	
00664943420128260224	8º V.C.GRS		
Endereço	Código		
	434-1		
Histórico	Valor		
TAXA PARA PENHORA ON LINE SISTEMA BACENJUD E SISTEMA RENAJUD CONDOMÍNIO RES. PORTAL DA VILA AUGUSTA X JEFFERSON CARLOS DA SILVA E OUTRA			48,80
	Total		48,80

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 - Mai/15 - SISBB 15147 - pvb

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

868400000008 488051174005 143410554308 340001466095



Corte aqui.



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2015111110450609
Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
Condomínio Residencial Portal da Vila Augusta			05.543.034/0001-46
Nº do processo	Unidade	CEP	
00664943420128260224	8º V.C.GRS		
Endereço	Código		
	434-1		
Histórico	Valor		
TAXA PARA PENHORA ON LINE SISTEMA BACENJUD E SISTEMA RENAJUD CONDOMÍNIO RES. PORTAL DA VILA AUGUSTA X JEFFERSON CARLOS DA SILVA E OUTRA			48,80
	Total		48,80

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 - Mai/15 - SISBB 15147 - pvb

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

868400000008 488051174005 143410554308 340001466095



Corte aqui

868400000008	488051174005	143410554308	340001466095
--------------	--------------	--------------	--------------



11/11/2015 596711201 BANCO DO BRASIL 13:28:10 0127

COMPROVANTE DE PAGAMENTO COM COD:BARPA

Convenio UJP - CUSTAS (1011)
Codigo de Barras 86810000008 48805114005
14341055430-8 310001400015
Data do pagamento 11/11/2015
Valor total 48,80

NR. AUTENTICACAO 5.F84.AF3.90A.B08.010

Junta sil/eli
2532/12

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 8ª VARA CÍVEL
DO FORO DA COMARCA DE GUARULHOS - SP**

14 DEZ 2015
RECEBI
JUIZ DE DIREITO DA 8ª VARA CÍVEL
COMARCA DE GUARULHOS

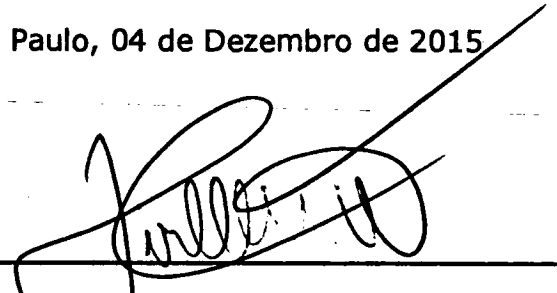
SP13.20 - 07-12-2015 12:54 GRU 000.0.0995098A

Processo nº 0066494-34.2012.8.26.0224 (224.01.2012.066494)

MEGA LEILÕES GESTOR JUDICIAL, por seu advogado, nos autos da **AÇÃO DE PROCEDIMENTO SUMÁRIO, EM FASE DE EXECUÇÃO**, ajuizada por **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PORTAL DA VILA AUGUSTA** em face de **JEFFERSON CARLOS DA SILVA e outra**, vem, *permissa maxima vênia*, a presença de Vossa Excelência, em cumprimento ao r. despacho de fls. requerer a juntada do comprovante de pagamento da devolução da comissão do leiloeiro, no valor de R\$ 7.401,58 (sete mil quatrocentos um reais e cinquenta e oito centavos).

Termos em que, pede deferimento.

São Paulo, 04 de Dezembro de 2015



Fernando José Cerello Gonçalves Pereira

JUCESP sob o nº 844

OAB/SP nº 268.408



Itaú

30
horas

2520

Comprovante de pagamento de boleto


Dados da conta debitada

Agência/conta: 0188/20200-6

CNPJ: 10.915.046/0001-94

Empresa: TGBFC INTER DE ATIVOS
LTDA

Dados do pagamento

 BANCO DO BRASIL		00190 00009 01610 788000 55414 083182 4 00000000740158
Beneficiário: BANCO DO BRASIL SA	CPF/CNPJ do beneficiário:	Data de vencimento: 02/12/2015
		Valor do boleto (R\$): 7.401,58
		(-) Desconto (R\$): 0,00
		(+) Mora/Multa (R\$): 0,00
Informações fornecidas pelo pagador: DEVOLUCAO DE COMISSAO 8 VC GRS PROC 00664943420128260224		(=) Valor do pagamento (R\$): 7.401,58
		Data de pagamento: 02/12/2015
Autenticação mecânica: 6D5EAB7CFE158E1F1596BDBE7BE3E9C2A627C2F4		

Operação efetuada em 02/12/2015 às 11:01:11 via Sispag, CTRL 599422597000044.

PODER JUDICIÁRIO
Estado de São Paulo
8ª Vara Cível da Comarca de Guarulhos

253
CR

JUNTADA

Em, **09/03/2016**, faço juntada aos autos, independente de despacho (Portaria nº 06/07), o que segue:

- Petição(ões);
- Contestação / Réplica;
- Apelação(ões) / Contrarrazões;
- Mandado(s);
- Ofício(s);
- Precatória;
- Seed(s);
- AR(s);
- Laudo;
- Diligência;
- Guia(s) de depósito;
- Documento(s);
- Outros.

CR

Nice C. S. Reis

Escrevente Técnico Judiciário

Matr. 361.147

254
CR

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 8ª VARA
CÍVEL DA COMARCA DE GUARULHOS

RECEBI EM 08 MAR 2016
JUNTADA INDEPENDENTE DE DESPACHO
(PORTARIA Nº 66/07)

Autos do processo nº 0066494-34.2012.8.26.0224
Execução de título judicial

2532/12
CCX. 001/12

224 FBRU-16.00027368-1 070316 1517 584

LIMA & COLETO EMPREENDIMENTOS E
PARTICIPAÇÕES LTDA, CNPJ 13.605.420/0001-43 e CCM
4.278.839-0, com sede à Rua Manuel Figueiredo Landim,
210, CEP 04693-130, São Paulo - SP, arrematante do imóvel
praceado no processo em epígrafe, vem "data vênia" à
presença de Vossa Excelência, requerer a expedição da
guia de levantamento da comissão paga ao leiloeiro e
devidamente devolvida após cancelamento da arrematação,
conforme comprovante a fls.

Termos em que,
Pede deferimento.

São Paulo, 07 de Março de 2016.

Ademir Algalves
OAB/SP 167.149



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA de Guarulhos
FORO DE GUARULHOS
8ª VARA CÍVEL
Rua José Maurício, 103, . - Centro
CEP: 07011-060 - Guarulhos - SP
Telefone: (11) 2408-8122 - E-mail: guarulhos8cv@tjsp.jus.br

fls. 284
255

DESPACHO

Processo nº: 0066494-34.2012.8.26.0224
Classe – Assunto: Procedimento Sumário - Despesas Condominiais
Requerente: Condomínio Residencial Portal da Vila Augusta
Requerido: Jefferson Carlos da Silva e outro

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Márcia Blanes

Vistos.

Trata-se de ação de conhecimento julgada procedente em fase de cumprimento de sentença.

Expeça-se mandado de levantamento em favor do arrematante do valor depositado a fls.247, conforme requerido a fls.254.

Defiro a penhora *on line* requerida pelo autor a fls.248.

Ciência ao exequente do detalhamento que segue impresso.

Restando frutífera a penhora, fica intimado o executado na pessoa de seu advogado, ou, na ausência, pessoalmente por carta direcionada ao endereço de citação ou último endereço cadastrado nos autos, para eventual impugnação no prazo de 05 (cinco dias), nos termos do artigo 854, § 3º do Código de Processo Civil.

Encontrados apenas valores irrisórios, insuficientes para sequer satisfazer os custos operacionais do sistema, estes deverão ser desde logo liberados (artigo 836 do Código de Processo Civil).

Em caso de penhora infrutífera, indique o exequente outros bens que pretenda penhorar, apresentando cálculo atualizado e pormenorizado da dívida, deduzindo-se o valor de eventuais penhoras anteriores já efetivadas.

Caso o exequente indique bens imóveis para penhora, deverá apresentar certidão de matrícula do imóvel, comprovando a propriedade do executado.

Na hipótese de pedido de penhora sobre "direitos aquisitivos" do executado em face de bem imóvel, deverá o exequente apresentar o respectivo contrato ou compromisso de compra e venda no qual o executado adquiriria tais direitos, demonstrando, se o caso, que houve quitação; também a respectiva certidão de matrícula do bem.

Int.

Guarulhos, 26 de abril de 2016.

18 MAI 2016

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

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por MARCIA BLANES. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 0066494-34.2012.8.26.0224 e o código 68000008TFJE.

PRAZO DE VALIDADE : 30 DIAS DA DATA DE EXPEDIÇÃO

PODER JUDICIÁRIO
MANDADO DE LEVANTAMENTO JUDICIAL

Número de Cartório: 173/2016

Comarca Comarca de Guarulhos -X-	Fórum Fórum da Comarca de Guarulhos -X-	Data de Emissão 28/04/2016 -X-	Data de Expedição
Vara 8ª Vara Cível da Comarca de Guarulhos -X-	Ofício 8º Ofício Cível da Comarca de Guarulhos -X-	Processo/Ano 2532/12 -X-	
Ao Banco do Brasil S.A. -X-		Agência 5967-6 -X-	
Conta Número 4400112762613 -X-	Guia de Recolhimento Número 2 -X-	Data do Depósito 02/12/2015 -X-	
Nome da Pessoa Autorizada a Retirar LIMA & COLETO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA -X-	Documento de Identificação -X-	CPF/CNPJ 13.605.420/0001-43 -X-	
Nome do Procurador ADEMIR ALGALVES -X-	Nº OAB 167149 -X-	Procuração(fls. dos autos) 124 -X-	Valor de Direito a Retirar 7.401,58 -X-
Conta em Nome de / Partes CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PORTAL DA VILA AUGUSTA X JEFFERSON CARLOS DA SILVA E OUTR -X-			Valor Total Retirado
Saldo consultado antecipadamente conforme ofício resposta Banco do Brasil S.A. Nº -X-			
Observações A importância supra deverá ser paga com os acréscimos legais, se houver -X-			
Levantamento Pretendido () Imediato () No dia da conta Judicial			
O(A) Juiz(a) de Direito	O (A) Escrivão(ã) Diretor(a)	Data	Assinatura
Nome: MÁRCIA BLANES -X-	Nome: ADRIANA FAGUNDES LUBOS -X-	Recebi o valor do presente	
	Matrícula: 316567-3 -X-	Assinatura	
		Identidade:	

AUTENTICAÇÃO MECÂNICA
Vias: 1ª - Banco 2ª - Cartório/Processo 3ª - Favorecido 4ª - Cartório/Controle 1ª Via

PRAZO DE VALIDADE : 30 DIAS DA DATA DE EXPEDIÇÃO

PODER JUDICIÁRIO
MANDADO DE LEVANTAMENTO JUDICIAL


Número de Cartório: 173/2016

Comarca Comarca de Guarulhos -X-	Fórum Fórum da Comarca de Guarulhos -X-	Data de Emissão 28/04/2016 -X-	Data de Expedição
Vara 8ª Vara Cível da Comarca de Guarulhos -X-	Ofício 8º Ofício Cível da Comarca de Guarulhos -X-	Processo/Ano 2532/12 -X-	
Ao Banco do Brasil S.A. -X-		Agência 5967-6 -X-	
Conta Número 4400112762613 -X-	Guia de Recolhimento Número 2 -X-	Data do Depósito 02/12/2015 -X-	
Nome da Pessoa Autorizada a Retirar LIMA & COLETO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA -X-	Documento de Identificação -X-	CPF/CNPJ 13.605.420/0001-43 -X-	
Nome do Procurador ADEMIR ALGALVES -X-	Nº OAB 167149 -X-	Procuração(fls. dos autos) 124 -X-	Valor de Direito a Retirar 7.401,58 -X-
Conta em Nome de / Partes CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PORTAL DA VILA AUGUSTA X JEFFERSON CARLOS DA SILVA E OUTR -X-			Valor Total Retirado
Saldo consultado antecipadamente conforme ofício resposta Banco do Brasil S.A. Nº -X-			
Observações A importância supra deverá ser paga com os acréscimos legais, se houver -X-			
Levantamento Pretendido () Imediato () No dia da conta Judicial			
O(A) Juiz(a) de Direito	O (A) Escrivão(ã) Diretor(a)	Data	Assinatura
Nome: MÁRCIA BLANES -X-	Nome: ADRIANA FAGUNDES LUBOS -X-	Recebi o valor do presente	
	Matrícula: 316567-3 -X-	Assinatura	
		Identidade:	


AUTENTICAÇÃO MECÂNICA
Vias: 1ª - Banco 2ª - Cartório/Processo 3ª - Favorecido 4ª - Cartório/Controle 2ª Via

CERTIDÃO-PUBLICAÇÃO

Certifico e dou fé que o(a) r. despacho/decisão de n. 255 pro disponibilizado(a) no Diário da Justiça Eletrônico em 18 MAI 2016. Considera-se data da publicação o primeiro dia útil subsequente a data acima mencionada. Guarulhos, 12/05/16.
Es, _____ Escr. substrevis


Retirada
27/06/2016
WENAS LIMA
OAB 378001


2578

	BacenJud 2.0 - Sistema de Atendimento ao Poder Judiciário	ejubp.jcoelho sexta-feira, 20/05/2016
Minutas Ordens judiciais Contatos de I. Financeira Relatórios Gerenciais Ajuda Sair		

Detalhamento de Ordem Judicial de Bloqueio de Valores

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

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

Dados do bloqueio

Situação da Solicitação:	Respostas recebidas, processadas e disponibilizadas para consulta As respostas recebidas das Instituições Financeiras foram processadas e disponibilizadas para consulta.
Número do Protocolo:	20160001793016
Número do Processo:	2532/12
Tribunal:	TRIB DE JUSTICA DE SAO PAULO
Vara/Juízo:	12244 - 8ª VARA CÍVEL DE GUARULHOS
Juiz Solicitante do Bloqueio:	MÁRCIA BLANES
Tipo/Natureza da Ação:	Ação Cível
CPF/CNPJ do Autor/Exequente da Ação:	
Nome do Autor/Exequente da Ação:	CONDOMINIO RESIDENCIAL PORTAL DA VILA AUGUSTA

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](#).

-	296.635.928-50 - DANIELI GIROTO FERNANDES GARROTE [Total bloqueado (bloqueio original e reiterações): R\$ 0,00] [Quantidade atual de não respostas: 0]					
Respostas						
BCO SANTANDER/ Todas as Agências / Todas as Contas						
Data/Hora Protocolo	Tipo de Ordem	Juiz Solicitante	Valor (R\$)	Resultado (R\$)	Saldo Bloqueado Remanescente (R\$)	Data/Hora Cumprimento
18/05/2016 15:43	Bloq. Valor	MÁRCIA BLANES	21.303,45	(02) Réu/executado sem saldo positivo. 0,00	0,00	19/05/2016 04:49
Nenhuma ação disponível						
Não Respostas		Não há não-resposta para este réu/executado				
-	301.015.858-02 - JEFFERSON CARLOS DA SILVA [Total bloqueado (bloqueio original e reiterações): R\$ 0,00] [Quantidade atual de não respostas: 0]					
Respostas						
BCO BRADESCO/ Todas as Agências / Todas as Contas						
Data/Hora Protocolo	Tipo de Ordem	Juiz Solicitante	Valor (R\$)	Resultado (R\$)	Saldo Bloqueado Remanescente (R\$)	Data/Hora Cumprimento
18/05/2016 15:43	Bloq. Valor	MÁRCIA BLANES	21.303,45	(02) Réu/executado sem saldo positivo. 0,00	0,00	18/05/2016 20:17
Nenhuma ação disponível						

258

ITAÚ UNIBANCO S.A./ Todas as Agências / Todas as Contas						
Data/Hora Protocolo	Tipo de Ordem	Juiz Solicitante	Valor (R\$)	Resultado (R\$)	Saldo Bloqueado Remanescente (R\$)	Data/Hora Cumprimento
18/05/2016 15:43	Bloq. Valor	MÁRCIA BLANES	21.303,45	(02) Réu/executado sem saldo positivo. 0,00	0,00	19/05/2016 20:42
Nenhuma ação disponível						
Não Respostas						
Não há não-resposta para este réu/executado						

Reiterar Não Respostas

Cancelar Não Respostas

Dados para depósito judicial em caso de transferência	
Instituição Financeira para Depósito Judicial Caso Transferência:	- <input type="text"/> <input type="button" value="Usar IF e agência padrão"/>
Agência para Depósito Judicial Caso Transferência:	<input type="text"/>
Nome do Titular da Conta de Depósito Judicial:	CONDOMINIO RESIDENCIAL PORTAL DA VILA AUGUSTA
CPF/CNPJ do Titular da Conta de Depósito Judicial:	<input type="text"/>
Tipo de Crédito Judicial:	- <input type="text"/> <input type="button" value="v"/>
Código de Depósito Judicial:	- <input type="text"/> <input type="button" value="v"/>

Nome de usuário do juiz solicitante no sistema:

EJUBP.

Conferir Ações Selecionadas

Voltar

Utilizar Dados do Bloqueio para Criar Nova Ordem

Marcar Ordem Como Não Lida

Dados do Bloqueio Original

59
X



Seja bem vindo,

Sair

Restrições Judiciais Sobre Veículos Automotores
LUCINDA DA SILVA DO CARMO



TJSP 01/06/2016 • 14h 36' 01" •

Restrições

Designações



Você está em: RENAJUD Inserir Restrições

Inserir Restrição Veicular

A pesquisa não retornou resultados.

Pesquisa de Veículos (Informe 1 ou mais campos)

Placa

Chassi

CPF/CNPJ

Mostrar somente
veículos sem
restrição RENAJUD

Pesquisar

Limpar

2.0.43

Setor de Autarquias Sul, Quadra
1, Bloco H, 5º andar - CEP

70700-010 - Brasília-DF

260
x



Seja bem vindo,

Sair

Restrições Judiciais Sobre Veículos Automotores
LUCINDA DA SILVA DO CARMO

TJSP

01/06/2016 • 14h 36' 01"

Restrições

Designações



Você está em: RENAJUD Inserir Restrições

Inserir Restrição Veicular

A pesquisa não retornou resultados.

Pesquisa de Veículos (Informe 1 ou mais campos)

Placa

Chassi

CPF/CNPJ

Mostrar somente veículos sem restrição RENAJUD

Pesquisar

Limpar

2.0.43

Setor de Autarquias Sul, Quadra 1, Bloco H, 5º andar - CEP

70700-010 - Brasília-DF



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE GUARULHOS
FORO DE GUARULHOS
8ª VARA CÍVEL

Rua José Maurício, 103, ., Centro - CEP 07011-060, Fone: (11) 2408-8122,
Guarulhos-SP - E-mail: guarulhos8cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

ATO ORDINATÓRIO

Processo Físico nº: 0066494-34.2012.8.26.0224
Classe – Assunto: Procedimento Sumário - Despesas Condominiais
Requerente: Condomínio Residencial Portal da Vila Augusta
Requerido: Jefferson Carlos da Silva e outro

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 do Detalhamento de Ordem de Bloqueio de Valores – Bacenjud (R\$0,00) fls.257/258 e da pesquisa Renajud de fls.259/260.

Nada Mais. Guarulhos, 02 de junho de 2016. Eu, ____, Sandra Lucinda Da Silva Do Carmo, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO - Remessa ao DJE

Certifico e dou fé que o ato ordinatório supra será disponibilizada no Diário da Justiça Eletrônico em 08 / 06 / 2016. Considera-se a data da publicação primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada. Eu, ____, Sandra Lucinda Da Silva Do Carmo, Escrevente Técnico Judiciário.

JUNTADA

Em _____ de 14 JUL 2016 de _____

junto a estes autos as petições _____

Eu, _____ OR _____

22
2532/12

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 8ª
VARA CÍVEL DA COMARCA DE GUARULHOS – SP.**

RECEBI EM 13 / JUN / 2016
JUNTADA INDEPENDENTE DE DESPACHO
(PORTARIA Nº 06/07)

PROC. Nº 0066494-34.2012.8.26.0224

**CONDOMÍNIO RES. PORTAL DA
VILA AUGUSTA**, qualificado nos autos que move face **JEFFERSON
CARLOS DA SILVA E OUTRA**, também qualificados, vem
respeitosamente à presença de Vossa Excelência, requerer o que segue:

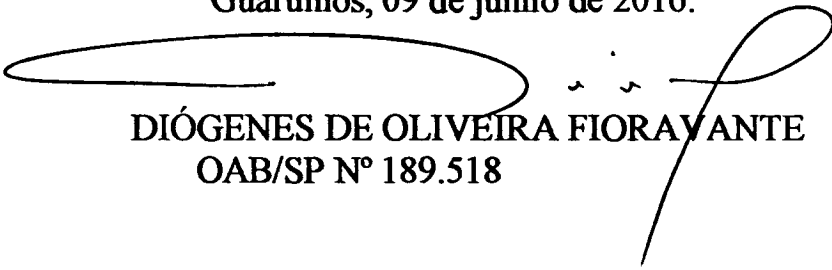
Face à negatividade da tentativa de
penhora on line (fls.257/258) e da pesquisa Renajud (fls.259/2060), vem no
prazo legal, requerer que seja obtido através do convênio Infojud e juntado
aos autos as Declarações de I.R dos executados **JEFFERSON CARLOS
DA SILVA – C.P.F Nº 301.015.858-02** e **DANIELI GIROTO
FERNANDES GARROTE- C.P.F Nº 296.635.928-50**, referente aos três
últimos exercícios, para fins de verificação de bens passíveis de penhora.

Para tanto, junta-se a competente taxa
devidamente recolhida.

Termos em que,

Pede Deferimento.

Guarulhos, 09 de junho de 2016.


DIÓGENES DE OLIVEIRA FIORAVANTE
OAB/SP Nº 189.518

264
UR
Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
Condomínio Residencial Portal da Vila Augusta			05.543.034/0001-46
Nº do processo	Unidade		CEP
00664943420128260224	8ª V.C.GRU		
Endereço			Código
			434-1
Histórico			Valor
TAXA PARA OBTENÇÃO E JUNTADA DA DECLARAÇÃO DE I.R CONDOMÍNIO RES. PORTAL DA VILA AUGUSTA X JEFFERSON CARLOS DA SILVA E OUTRA			24,40
			Total
			24,40

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 - Mai/15 - SISBB 15147 - pvb
1ª Via – Unidade geradora do serviço, 2ª via – Contribuinte e 3ª via – Banco

868200000004 | 244051174000 | 143410554308 | 340001466028



Corte aqui.

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

Nome	RG	CPF	CNPJ
Condomínio Residencial Portal da Vila Augusta			05.543.034/0001-46
Nº do processo	Unidade		CEP
00664943420128260224	8ª V.C.GRU		
Endereço			Código
			434-1
Histórico			Valor
TAXA PARA OBTENÇÃO E JUNTADA DA DECLARAÇÃO DE I.R CONDOMÍNIO RES. PORTAL DA VILA AUGUSTA X JEFFERSON CARLOS DA SILVA E OUTRA			24,40
			Total
			24,40

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 - Mai/15 - SISBB 15147 - pvb
1ª Via – Unidade geradora do serviço, 2ª via – Contribuinte e 3ª via – Banco

203/14

09/06/2016
782416099

BANCO DO BRASIL

203 CR

13:16:40
0003

COMPROVANTE DE PAGAMENTOS COM COD. BARRA

Convenio TJSP - CUSTAS FEDTJ	24405117400-0
Codigo de Barras 86820000000-4	34000146602-8
Data do pagamento 14341055430-8	09/06/2016
Valor Total	24,40

NR. AUTENTICACAO 0.4C1 60E.C07.84F.209

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 8ª VARA
CÍVEL DA COMARCA DE GUARULHOS

Junta. 13/06
2532/12

RECEBI EM 22 JUN 2016
JUNTADA INDEPENDENTE DE DESPACHO
(PORTARIA Nº 06/07)

Autos do processo nº 0066494-34.2012.8.26.0224

Execução de título judicial

LIMA & COLETO EMPREENDIMENTOS E
PARTICIPAÇÕES LTDA, já devidamente qualificada nos autos,
por seu advogado, conforme substabelecimento em anexo,
vem "data vênia" à presença de Vossa Excelência requerer
a juntada do incluso substabelecimento sem reserva de
poderes.

224 FBRU.16.0007375-2 210K16 1635 %

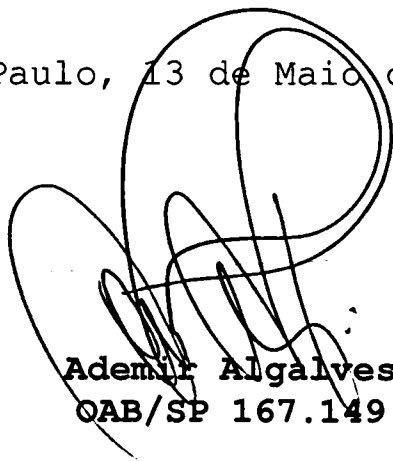
Termos em que,
Pede deferimento.
São Paulo, 19 de Maio de 2016.

Messias Cicero Lima
OAB/SP 376905

SUBSTABELECIMENTO

ADEMIR ALGALVES, advogado, Inscrito na Ordem dos Advogados do Brasil sob o numero, OAB/SP 167.149, com escritório profissional a Avenida Amador Bueno da Veiga, 1244 - Penha - São Paulo, pelo presente instrumento de Substabelecimento, **SUBSTABELEÇO**, sem reservas de poderes nos autos do processo 0066494-34.2012.8.26-0224, que tramita perante a oitava vara do foro de Guarulhos - São Paulo, para o Dr. Messias Cícero de Lima, brasileiro, advogado inscrito na Ordem dos Advogados do Brasil sob o numero, 378.005/SP.

São Paulo, 13 de Maio de 2016.



Ademir Algalves
OAB/SP 167.149

262
X

INFORMAÇÕES AO JUDICIÁRIO - Resultado da Solicitação

Nº Solicitação: 20160722001750 **Data:** 22/07/2016
Tribunal: SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA
Magistrado: MARCIA BLANES
Processo: 00664943420128260224 **Tipo de Processo:** Ação Cível
Vara: Guarulhos508 - 8ª. Vara Cível
Solicitante: SANDRA LUCINDA DA SILVA DO CARMO
Plantão: Não
Justificativa: localizar bens

NI Contribuinte	Nome/ Nome Empresarial	Tipo	Ano/Data	Opções
301.015.858-02	JEFFERSON CARLOS DA SILVA	DIRPF	2016	
301.015.858-02	JEFFERSON CARLOS DA SILVA	DIRPF	2015	
301.015.858-02	JEFFERSON CARLOS DA SILVA	DIRPF	2014	
296.635.928-50	DANIELI GIROTO FERNANDES GARROTE	DIRPF	2016	
296.635.928-50	DANIELI GIROTO FERNANDES GARROTE	DIRPF	2015	
296.635.928-50	DANIELI GIROTO FERNANDES GARROTE	DIRPF	2014	

**Receita Federal****MIDAS****Módulo de Impressão de Declarações Assinadas****Declaração:** DIRPF / 2016**NI Pesquisado:** 30101585802**Data/Hora:** 22/07/2016 13:59:10**Informação:** NAO CONSTA DECLARACAO ENTREGUE PARA NI E EXERCICIO INFORMADOS

**Receita Federal****MIDAS****Módulo de Impressão de Declarações Assinadas****Declaração:** DIRPF / 2015**NI Pesquisado:** 30101585802**Data/Hora:** 22/07/2016 13:59:26**Informação:** NAO CONSTA DECLARACAO ENTREGUE PARA NI E EXERCICIO INFORMADOS

**Receita Federal****MIDAS****Módulo de Impressão de Declarações Assinadas****Declaração:** DIRPF / 2014**NI Pesquisado:** 30101585802**Data/Hora:** 22/07/2016 13:59:40**Informação:** NAO CONSTA DECLARACAO ENTREGUE PARA NI E EXERCICIO INFORMADOS



Receita Federal

MIDAS

Módulo de Impressão de Declarações Assinadas

Declaração: DIRPF / 2016

NI Pesquisado: 29663592850

Data/Hora: 22/07/2016 13:59:54

Informação: NAO CONSTA DECLARACAO ENTREGUE PARA NI E EXERCICIO INFORMADOS

**Receita Federal****MIDAS****Módulo de Impressão de Declarações Assinadas****Declaração:** DIRPF / 2014**NI Pesquisado:** 29663592850**Data/Hora:** 22/07/2016 14:00:49**Informação:** NAO CONSTA DECLARACAO ENTREGUE PARA NI E EXERCICIO INFORMADOS



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE GUARULHOS
FORO DE GUARULHOS
8ª VARA CÍVEL

Rua José Maurício, 103, ., Centro - CEP 07011-060, Fone: (11) 2408-8122,
Guarulhos-SP - E-mail: guarulhos8cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

ATO ORDINATÓRIO

Processo Físico nº: 0066494-34.2012.8.26.0224
Classe – Assunto: Procedimento Sumário - Despesas Condominiais
Requerente: Condomínio Residencial Portal da Vila Augusta
Requerido: Jefferson Carlos da Silva e outro

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 da pesquisa Infojud negativa de fls.267/273.

Nada Mais. Guarulhos, 25 de julho de 2016. Eu, ____, Sandra Lucinda Da Silva Do Carmo, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO - Remessa ao DJE

Certifico e dou fé que o ato ordinatório supra será disponibilizada no Diário da Justiça Eletrônico em 27 / 07 / 2016. Considera-se a data da publicação primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada. Nada mais. Eu, ____, Sandra Lucinda Da Silva Do Carmo, Escrevente Técnico Judiciário.

JUNTADA

Temp. juntada nos autos da(s) Petição
Independente de despacho. Portaria nº 0007
Quantidade 20 / 08 / 16
Assinatura [assinatura]

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 8ª
VARA CÍVEL DA COMARCA DE GUARULHOS – SP.**

22
2532/12

RECEBI EM 01 AGO 2016
JUNTADA INDEPENDENTE DE DESPACHOS
(PORTARIA Nº 06/07)

PROC. Nº 0066494-34.2012.8.26.0224

224 FGRU.16.00089183-B 200716 1247 44

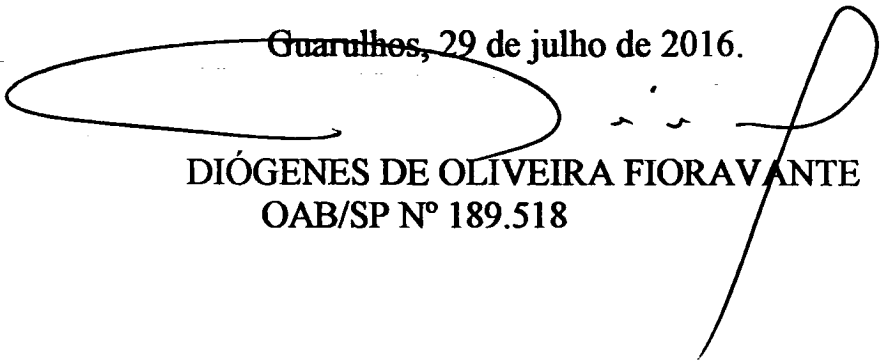
**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL
PORTAL DA VILA AUGUSTA**, qualificado nos autos que move face **JEFFERSON CARLOS DA SILVA E OUTRA**, também qualificados, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, requerer o que segue:

Face ao contido às fls.267/273, vem no prazo legal, juntar a Certidão atualizada da matrícula da unidade causadora do débito condominial objeto do presente, para fins de que seja procedida a penhora por termo nos autos dos Direitos Aquisitivos que os executados detêm acerca da mesma.

Termos em que,

Pede Deferimento.

Guarulhos, 29 de julho de 2016.



**DIÓGENES DE OLIVEIRA FIORAVANTE
OAB/SP Nº 189.518**



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARULHOS ESTADO DE SÃO PAULO

Manuel Sanches de Almeida OFICIAL



LIVRO Nº 2-REGISTRO GERAL

1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARULHOS

matrícula 90.245

ficha 01

Guarulhos, 23 de junho de 2010

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 111, localizado no 11º andar ou 13º pavimento do Bloco "A", do empreendimento denominado RESIDENCIAL PORTAL DE VILA AUGUSTA, situado à rua Dona Olga, sem numeração oficial, esquina com a avenida Rotary, na VILA SÃO JOÃO, Vila Augusta, perímetro urbano, possuindo a área privativa de 51,035m², a área comum de 38,1040m², com a área total construída de 89,139m², com o coeficiente de proporcionalidade de 1,00%, sobre o terreno que possui a área total de 3.000,00m², cabendo o direito de uso de uma vaga de estacionamento de veículo, em lugar indeterminado e sujeita a atuação de manobrista. O referido condomínio foi instituído conforme Registro nº 228 feito na Matrícula nº 49.028, deste Serviço Registral.

INSCRIÇÃO CADASTRAL: 111.52.55.0066.01.043.

PROPRIETÁRIA: NAIGARA ZANARDO, RG.22.563.635-9-SP, CPF.261.041.878-70, brasileira, solteira, maior, cabeleireira, residente e domiciliada na Travessa-Terezinha, nº 02, Vila Augusta, em Guarulhos/SP.

REGISTROS ANTERIORES: R.55/M.49.028 feito em 10/08/2001 e R.273/M.49.028 feito em 23/08/2010, ambos deste Serviço Registral.

O Oficial Designado Geraldo Domingues Gualandro

Av.1/90.245 em 23 de junho de 2010 (prot.213.614) Matrícula aberta nos termos do instrumento particular firmado em 29 de março de 2010.- O Escrevente Autorizado, (Tereza Emiko Yoshly).

Prenotação n. 225.681, de 24 de maio de 2.011.

R.2 - VENDA E COMPRA: Pela escritura particular (art. 61 da Lei Federal n. 4.380/64) firmada em 13/05/2.011, a proprietária (NAIGARA ZANARDO, já qualificada) VENDEU o imóvel, pelo valor de R\$200.000,00 (duzentos mil reais) para JEFFERSON CARLOS DA SILVA, brasileiro, gerente, RG.34.798.740-0-SSP/SP, CPF/MF.301.015.858-02, e sua mulher DANIELI GIROTO FERNANDES GARROTE, brasileira, operadora de atendimento, RG.34.939.782-X-SSP/SP, CPF/MF.296.635.928-50, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, posteriormente à 27/12/1.977, residentes na Rua Capitão Daniel Guedes, n. 9, Guarulhos/SP.

Substituta do Oficial Mariselma Bispo de Oliveira

Prenotação n. 225.681, de 24 de maio de 2.011.

R.3 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pela escritura particular mencionada no R.2, os proprietários (JEFFERSON CARLOS DA SILVA e sua mulher DANIELI GIROTO FERNANDES GARROTE, já qualificados) ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE o imóvel (em conformidade com a Lei Federal n.

- continua no verso -

131957575750

1º Oficial de Registro de Imóveis Comarca de Guarulhos - SP

11148-4 - AA 296587

11148-4-288001-303000-0616

matrícula
90.245

ficha
01

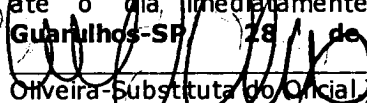
verso

9.514/97), (pelo SFH) em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ sob n. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3 e 4, em Brasília-DF, para garantia da dívida no valor de R\$147.600,00 (*cento e quarenta e sete mil e seiscentos reais*) a ser paga em 360 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$1.701,14, vencendo-se a primeira delas em 13/06/2011, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, com taxas de juros nominal de 10,0262% e efetiva de 10,5000% ao ano, com as demais cláusulas e condições constantes do título.

Guarulhos, 01 de junho de 2011.

Substituta do Oficial  **Mariselma Bispo de Oliveira.**

Ao Oficial....	R\$	28,12
Ao Estado....	R\$	7,99
Ao IPESP....	R\$	4,12
Ao Reg. Civil:	R\$	1,48
Ao Trib. Just:	R\$	1,93
Ao Município..	R\$	0,56
Ao Min. Púb....	R\$	1,35
Total.....	R\$	45,55

CERTIFICO E DOU FÉ que apresente foi extraída em inteiro teor, da matrícula nº.: **90245**, em forma reprográfica, nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/1973. Apresente refere-se aos atos praticados até o dia imediatamente anterior à emissão. **Guarulhos-SP, 28 de julho de 2016.**  (Mariselma Bispo de Oliveira-Substituta do Oficial).

OBSERVAÇÃO

Os imóveis localizados no município de Guarulhos, antes da emancipação da Comarca, integravam as seguintes circunscrições imobiliárias da Comarca de São Paulo: A) 3ª Circunscrição imobiliária no período de 24/12/1912 a 08/12/1925 e de 26/12/1927 a 14/05/1939; B) 2ª Circunscrição imobiliária, no período de 09/12/1925 a 25/12/1927; C) 7ª Circunscrição imobiliária, no período de 15/05/1939 a 06/10/1939, e, D) 12ª Circunscrição imobiliária, no período de 07/10/1939 a 02/03/1956.

534957575750





TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE GUARULHOS
FORO DE GUARULHOS
8ª VARA CÍVEL

Rua José Maurício, 103, ., Centro - CEP 07011-060, Fone: (11) 2408-8122,
 Guarulhos-SP - E-mail: guarulhos8cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

277

DECISÃO

Processo Físico nº: **0066494-34.2012.8.26.0224**
 Classe - Assunto: **Procedimento Sumário - Despesas Condominiais**
 Requerente: **Condomínio Residencial Portal da Vila Augusta**
 Requerido: **Jefferson Carlos da Silva e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Márcia Blanes**

Vistos.

Para penhora sobre os "direitos aquisitivos" dos executados em face de bem imóvel, deverá o exequente apresentar o respectivo contrato ou compromisso de compra e venda no qual o executado adquiriu tais direitos, demonstrando ainda o valor de tais direitos, consoante o já decidido no v.Acórdão de fls.236/241.

Intime-se.

Guarulhos, 18 de novembro de 2016.

20 2 DEZ 2016

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

CERTIDÃO-PUBLICAÇÃO

Certifico e dou fé que o(a) r. despacho/decisão de
n. _____ disponibilizado(a) no Diário da Justiça
Eletrônico em 02 DEZ 2016 considera-se data da
publicação o primeiro dia útil subsequente à data acima
mencionada. Guarulhos, _____
Eu, _____ Escr. subscrevi

JUNTADA

Em de 02 FEV 2017
junto a estes autos petição
que segue(m)
Eu, _____ Escr. subscr.

02
2532/12

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 8ª
VARA CÍVEL DA COMARCA DE GUARULHOS – SP.**

278

9 DEZ 2016

RECEBI EM ____/____/____
JUNTADA INDEPENDENTE DE DESPACHO
(PORTARIA Nº 08/07)

PROC. Nº 0066494-34.2012.8.26.0224

**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL
PORTAL DA VILA AUGUSTA**, qualificado nos autos que move face **JEFFERSON CARLOS DA SILVA E OUTRA**, também qualificados, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, requerer o que segue:

Em atendimento ao despacho de fls., vem no prazo legal, requerer a juntada aos autos da cópia do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação – SFH, bem como a Certidão atualizada da matrícula da unidade condominial geradora do débito, para fins de que seja procedida a penhora dos direitos aquisitivos que os executados detém em relação ao referido imóvel.

Para atribuição do valor dos direitos aquisitivos indicados à penhora, requer-se a nomeação de Perito, haja vista a necessidade de conhecimento técnico e específico para tanto.

Termos em que,

Pede Deferimento.

Guarulhos, 15 de dezembro de 2016.


DIÓGENES DE OLIVEIRA FIORAVANTE
OAB/SP Nº 189.518



309
IRI
270

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CAIXA
CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL RESIDENCIAL QUITADO, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, CARTA DE CRÉDITO COM RECURSOS DO SBPE NO ÂMBITO DO SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO - SFH

Por este Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº. 4.380, de 21.08.1964, alterada pela Lei 5.049, de 29.06.1966, as partes adiante mencionadas e qualificadas têm, entre si, justo e contratado a presente operação de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, mediante cláusulas, termos e condições seguintes:

A - QUALIFICAÇÃO DAS PARTES

A1 - VENDEDOR(ES): NAIGARA ZANARDO, nacionalidade brasileira, solteira, maior, cabeleireira, portadora da carteira de identidade RG 22.563.635-9, expedida pela SSP/SP, e do CPF 261.041.878-70, residente e domiciliada na Travessa Terezinha, 2, em GUARULHOS/SP.

A2 - COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S): JEFFERSON CARLOS DA SILVA, nacionalidade brasileira, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, gerente, portador da carteira de identidade CNH 02177427923, expedida pelo CONTRAN/SP, e do CPF 301.015.858-02, sua esposa DANIELI GIROTO FERNANDES GARROTE, nacionalidade brasileira, operadora de atendimento, portadora da carteira de identidade RG 34.939.782-X, expedida pela SSP/SP, e do CPF 296.635.928-50, residentes e domiciliados na Rua Capitão Daniel Guedes, 9, em GUARULHOS/SP.

A3 - CREDORA/FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF - Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei n.º 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei n.º 1259 de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/ME n.º 00.360.305/0001-04, representada por sua procuradora MARIA CLARISSE CARVALHO MARQUES, economiária, portadora da carteira de identidade RG 5.236.603-0, expedida pela SSP/SP, e do CPF 812.375.028-53, procuração lavrada às folhas 062/063 do Livro 2.720, em 20/04/2009 no 2º Ofício de Notas de BRASÍLIA/DF, e substabelecimento lavrado às folhas 203/208 do Livro 3.186, em 06/07/2010 no 23º Ofício de Notas de SAO PAULO/SP, doravante designada CEF.

B - VALOR DA OPERAÇÃO, DESTINAÇÃO DOS RECURSOS OBJETO DESTES CONTRATO, VALOR DA COMPRA E VENDA DO IMÓVEL E FORMA DE PAGAMENTO

B1 - VALOR DA OPERAÇÃO E DESTINAÇÃO DOS RECURSOS: O valor destinado ao pagamento da compra e venda do imóvel residencial urbano caracterizado neste instrumento é de R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo:

Recursos próprios, se houver	R\$ 52.400,00
Recursos da conta vinculada de FGTS, se houver	R\$ 0,00
Financiamento concedido pela CAIXA	R\$ 147.600,00

B2 - VALOR DA COMPRA E VENDA E FORMA DE PAGAMENTO: O valor da compra e venda do imóvel será pago em conformidade com o disposto neste instrumento.

1º Oficial de Registro de Imóveis da
Comarca de Guarulhos, SP
ANEXO VI Contrato nº 15554/81054 - FLS. 1
Protocolo nº 11148-4-AA-328498

Rua Dona Olinda de Albuquerque nº 1113-001
Fone/Fax: (11) 2464-0935 - e-mail: contato@1riguarulhos.com.br - www.1riguarulhos.com.br

1º Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de Guarulhos - SP

328498

11148-4-AA

11148-4-328001-338000-1113



C - VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO R\$ 164.000,00 (cento e sessenta e quatro mil reais)			
D - MÚTUO/RESGATE/PRESTAÇÕES/DATAS/DEMAIS VALORES/CONDIÇÕES			
D1 - Origem dos Recursos: SBPE		D2 - Norma Regulamentadora: HH.125.65 - 11/04/2011 - SUHAB/GECRI	
D3 - Valor da Dívida/Financiamento: R\$ 147.600,00	D4 - Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 164.000,00	D5 - Sistema de Amortização: SAC	
D6 - Prazo em meses De Carência 0		D7 - Taxa de Juros (%) ao ano Nominal 10,0262 Efetiva 10,5000	
D8 - Encargo Inicial			
Prestação (a+j): R\$ 1.643,22	Prêmios de Seguros: R\$ 32,92	Taxa Administração: R\$ 25,00	Total: R\$ 1.701,14
D9 - Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 13/06/2011		D10 - Reajuste dos Encargos: DE ACORDO COM A CLÁUSULA SEXTA	
D11 - FORMA DE PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL NA DATA DA CONTRATAÇÃO: Débito em Conta Corrente			
E - RENDA FAMILIAR			
E1 - COMPOSIÇÃO DE RENDA INICIAL PARA PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL			
Devedor(es)/Fiduciante(s):		Comprovada R\$	Não Comprovada R\$
JEFFERSON CARLOS DA SILVA		0,00	6.650,00
DANIELI GIROTO FERNANDES GARROTE		0,00	0,00
E2 - COMPOSIÇÃO DE RENDA PARA FINS DE INDENIZAÇÃO SECURITÁRIA			
Devedor(es)/Fiduciante(s):		Percentual:	
JEFFERSON CARLOS DA SILVA		100,00	
DANIELI GIROTO FERNANDES GARROTE		0,00	

1º OFICIAL DE REGISTRO DE TÍTULOS E DE CÍVIL DE PESSOAS E NEGÓCIOS

CLÁUSULA PRIMEIRA - COMPRA E VENDA - O(s) VENDEDOR(ES) declara(m)-se senhor(es) e legítimo(s) possuidor(es) do imóvel no final descrito e caracterizado, livre e desembaraçado de qualquer ônus, e, assim, o vende(m) pelo preço constante do item "B" deste contrato, cujo pagamento é satisfeito na forma igualmente referida no item "B". Assim, satisfeito o preço da venda, o(s) VENDEDOR(ES) dá(ão) ao(s) COMPRADOR(ES) plena e irrevogável quitação e, por força deste instrumento e da cláusula constituti, transmite(m) ao(s) COMPRADOR(ES) toda a posse, domínio, direito e ação sobre o imóvel ora vendido, obrigando-se por si, seus herdeiros e sucessores, a fazer a presente venda sempre firme, boa e valiosa e, ainda, a responder pela evicção de direito. O(s) COMPRADOR(ES) declara(m) aceitar a presente compra e venda nos termos em que é efetivada.

CLÁUSULA SEGUNDA - FINANCIAMENTO - O(s) COMPRADOR(ES), doravante denominados DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S), declara(m) que, necessitando de um financiamento destinado a atender a finalidade declarada na letra "B1" deste contrato, recorreu(recorreram) à CAIXA e dela obteve(obtiveram) um mútuo de dinheiro, segundo as normas do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, no valor constante na letra "D3" deste instrumento.

ANEXO VI
1º Oficial de Registro de Imóveis da
Comarca de Guimarães, CONTRATO Nº 15551181054 - FLS. 2
Digitalizado sob Protocolo nº

225681



Handwritten initials and a stamp with the letters 'IRI'.

Handwritten number '280'.

REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CAIXA
CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

PARÁGRAFO PRIMEIRO - O(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) confessa(m) dever à CAIXA a importância referida na letra "D3", que será resgatada nos prazos e condições estabelecidos neste instrumento contratual, e autoriza(m) a mesma CAIXA a efetuar o pagamento desse valor diretamente ao(s) VENDEDOR(ES).

PARÁGRAFO SEGUNDO - O(s) DEVEDOR(ES) declara(m)-se ciente(s) dos fluxos referentes aos pagamentos e recebimentos considerados no cálculo do Custo Efetivo Total - CET, para a presente operação de financiamento, bem como da taxa percentual anual com valores em sua forma nominal, demonstrados em planilha arquivada na CAIXA, de cujo teor o(s) DEVEDOR(ES) previamente tomou(aram) conhecimento, aceitou(aram) e anuiu(ram), nos termos do que determina a Resolução BACEN nº. 3.517, de 06 de dezembro de 2007, que produziu seus efeitos a partir de 03 março de 2008.

PARÁGRAFO TERCEIRO - O(s) DEVEDOR (ES) declara(m)-se ciente(s), ainda, de que a taxa percentual anual constante da planilha mencionada no Parágrafo Segundo desta Cláusula, cuja cópia lhe(s) foi previamente entregue, representa as condições vigentes na data de assinatura deste instrumento e que o saldo devedor e os encargos mensais serão atualizados de acordo com as condições pactuadas neste contrato.

CLÁUSULA TERCEIRA - LEVANTAMENTO DOS RECURSOS - O valor do financiamento constante na letra "D3" somado ao valor dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S), se houver, será(serão) pago(s) ao(s) VENDEDOR(ES), na forma indicada pela CAIXA e por ele(s) aceita.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - Aos valores mencionados no caput desta cláusula serão acrescidos juros e atualização monetária, calculados às mesmas taxas aplicadas aos depósitos de poupança, prevista no art. 12 da Lei nº 8.177, de 1º de março de 1991, e art. 7º da Lei nº 8.660, de 28 de maio de 1993, relativo ao período compreendido entre a data da contratação e a data da liberação dos recursos.

PARÁGRAFO SEGUNDO - Sobre os rendimentos auferidos na forma do parágrafo anterior incidirá imposto de renda na fonte à alíquota definida para aplicações financeiras de renda fixa em função do prazo de permanência, de acordo com legislação vigente.

PARÁGRAFO TERCEIRO - O pagamento ao(s) VENDEDOR(ES) está condicionado à entrega deste instrumento à CAIXA com a respectiva certidão de registro no Registro de Imóveis, bem como ao cumprimento das demais exigências estabelecidas neste contrato.

CLÁUSULA QUARTA - CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO - O prazo de amortização, bem como a taxa de juros, a data de vencimento do primeiro encargo mensal e o sistema de amortização para o saldo devedor, convencionados para o presente financiamento, são os constantes na letra "D" deste contrato. Juntamente com as parcelas mensais de amortização e juros, o(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) pagará(ão) os acessórios, também descritos na letra "D", quais sejam, os prêmios de seguro, no valor e nas condições previstas nas cláusulas da Apólice de Seguro, e a Taxa de Administração - TA.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - Na opção, pelo(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S), na data da assinatura deste instrumento, pelo débito dos encargos mensais vinculados ao financiamento em conta corrente mantida na CAIXA ou em folha de pagamento, conforme indicado na letra "D11" deste contrato, a taxa de juros definida na letra "D7" deste contrato será reduzida, para todos os efeitos, para 9,5690 ao ano (nominal) e 10,0000 ao ano (efetiva).

REGISTRO DE IMÓVEIS
DOCUMENTOS
DA JURÍDICA
GUARULHOS

1º Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de Guarulhos - SP

11148-4-AA 328499

11148-4-328001-338000-1116

1º Oficial de Registro de Imóveis da
ANEXO VI - CONTRATO Nº 155551181054 - FLS. 3
Comarca de Guarulhos/SP

Rua Dona Olinda de Albuquerque, 157 - Jd. São Paulo - Guarulhos/SP - CEP: 07113-001
Fone/Fax: (11) 2402-9933 e-mail: contato@triguarulhos.com.br

CAIXA

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

PARÁGRAFO SEGUNDO - Na ocorrência de cancelamento do débito do encargo mensal vinculado ao financiamento conforme estabelecido no Parágrafo PRIMEIRO desta Cláusula, e/ou, ainda, na constatação de não pagamento do encargo mensal até o ultimo dia útil anterior ao vencimento do encargo subsequente, a aplicação da taxa de juros reduzida será cancelada e as obrigações deste contrato estarão sujeitas à taxa de juros prevista na letra "D7" do presente instrumento. O retorno à taxa mencionada na letra "D7" alcançará as prestações subsequentes, inclusive, a primeira prestação vencida e não paga, cujo inadimplemento deu causa ao cancelamento da taxa reduzida.

PARÁGRAFO TERCEIRO - Se a opção for pelo pagamento dos encargos mensais mediante débito em folha de pagamento, e ocorrendo o cancelamento do débito citado na primeira parte do parágrafo anterior, a redução da taxa de juros poderá ser mantida desde que os encargos mensais sejam debitados em conta de titularidade do(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) na CAIXA ou, na ausência de recursos suficientes na referida conta, em qualquer outra conta mantida pelo(s) mesmos na CAIXA, com saldo disponível, ficando sujeito, na hipótese de inadimplemento, às disposições do Parágrafo SEGUNDO desta Cláusula.

PARÁGRAFO QUARTO - Na adoção da taxa reduzida prevista no Parágrafo PRIMEIRO desta Cláusula, e sua substituição pela taxa de juros estabelecida na letra "D7" em função da inadimplência constatada na forma do Parágrafo SEGUNDO desta mesma Cláusula, é facultado ao(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) requerer(em), por escrito, o retorno da taxa reduzida, se por, no mínimo, 06 meses consecutivos, os encargos mensais tiverem sido pagos até a data dos respectivos vencimentos.

PARÁGRAFO QUINTO - A verificação da pontualidade mencionada no Parágrafo acima é efetivada com base nos 06 (seis) últimos pagamentos efetuados anteriormente ao requerimento e verificados após o inadimplemento.

PARÁGRAFO SEXTO - Após a entrega do requerimento do DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S), o seu recebimento e comprovação, pela CAIXA, da pontualidade mencionada no Parágrafo QUARTO desta Cláusula no pagamento dos encargos mensais, será providenciado o retorno da aplicação da taxa de juros na forma do Parágrafo PRIMEIRO desta Cláusula aos encargos mensais subsequentes à data de entrega do referido requerimento, desde que atendidas as disposições previstas neste instrumento.

PARÁGRAFO SÉTIMO - É concedido um redutor adicional à taxa de juros do contrato mencionada no parágrafo PRIMEIRO da presente Cláusula, no caso de o(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) possuir, na data da contratação do presente Instrumento, conta corrente na CAIXA com crédito rotativo - CROT, bem como cartão de crédito na forma especificada no parágrafo OITAVO, passando a ser de 9,1098 ao ano (nominal) e 9,5001 ao ano (efetiva).

PARÁGRAFO OITAVO - Para efeito do disposto no parágrafo anterior serão considerados os cartões de crédito CAIXA nas modalidades crédito ou múltiplo.

PARÁGRAFO NONO - Na hipótese de extinção de algum dos cartões citados no parágrafo OITAVO durante a vigência deste contrato, deverá(ao) o(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) ser possuidor do cartão que vier a substituí-lo.

PARÁGRAFO DÉCIMO - O cancelamento de qualquer um dos produtos acima mencionados (conta corrente com CROT e/ou cartão de crédito) no período de vigência deste contrato, implicará na suspensão da aplicação do redutor adicional na taxa de juros na forma descrita no parágrafo SÉTIMO, mantendo-se o disposto nos parágrafos PRIMEIRO a SEXTO desta CLÁUSULA.

1º OFICIAL DE REG
TÍTULOS E
CÍVIL DE PE
AV. TRAFEGANTES, 1

ANEXO VI 1º Oficial de Registro de Imóveis da
Comarca de Guarulhos SP. CONTRATO Nº 155551181054 - FLS. 4
Digitalizado sob Protocolo nº 225681



28

REPUBLICA FEDERATIVA
DD BRASIL

CAIXA
CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

PARÁGRAFO DÉCIMO PRIMEIRO - É facultado ao(s) **DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S)** solicitar por meio de requerimento o retorno da aplicação da redução da taxa de juros disposta no parágrafo SÉTIMO, desde que os mesmos voltem à condição de titulares ativos dos produtos CROT e Cartão de Crédito na forma mencionada nos parágrafos SÉTIMO E OITAVO desta cláusula, por um período mínimo de seis meses após a sua reativação.

PARÁGRAFO DÉCIMO SEGUNDO - A aplicação da condição disposta no parágrafo anterior deve observar o constante no **PARÁGRAFO SEGUNDO** da presente **CLÁUSULA**.

CLÁUSULA QUINTA - FORMA E LOCAL DE PAGAMENTO DOS ENCARGOS MENSALIS - As amortizações do financiamento serão feitas por meio de encargos mensais e sucessivos, os quais são compostos pela parcela de amortização e juros (a+j), pelos Prêmios de Seguro - Morte e Invalidez Permanente (MIP) e Danos Físicos no Imóvel (DFI) - e pela Taxa de Administração - TA, conforme indicados na letra "D8" do presente instrumento.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - O vencimento do encargo mensal ocorrerá no dia indicado na letra "D9" do presente instrumento.

PARÁGRAFO SEGUNDO - O pagamento dos encargos mensais será realizado até a data de seu vencimento, independentemente de qualquer aviso ou notificação, na forma indicada pela CAIXA.

PARÁGRAFO TERCEIRO - Na hipótese de não existir, nos meses subseqüentes, o dia indicado na letra "D9" para pagamento do encargo mensal, a obrigação vencerá no último dia daqueles meses, sendo que se o vencimento do encargo mensal coincidir com sábado, domingo ou feriado, o pagamento deverá ser realizado no primeiro dia útil subseqüente, sem qualquer acréscimo.

PARÁGRAFO QUARTO - No caso de débito em conta de depósitos de titularidade do(s) **DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S)**, este(s) autoriza(m) a CAIXA a efetuar a operação, outorgando-lhe, por este instrumento, mandato irrevogável e irretroatável para a efetivação do referido lançamento, obrigando-se a manter saldo disponível suficiente para o pagamento dos encargos mensais, admitindo-se para esta finalidade, a utilização, com preferência, de qualquer recurso nela disponível.

PARÁGRAFO QUINTO - Inexistindo recursos suficientes na conta de depósitos indicada para o débito do encargo mensal, o(s) **DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S)** será(serão) considerado(s) em mora, incidindo, neste caso, todas as cominações legais e contratuais aplicáveis à espécie, inclusive o vencimento antecipado da dívida, conforme estipulado neste instrumento.

PARÁGRAFO SEXTO - O(s) **DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S)** fica(m) obrigado(s) a comunicar, em tempo não inferior aos 10 (dez) dias que antecederem ao próximo vencimento, qualquer alteração nas características da conta de depósitos indicada para a finalidade de debitar o encargo mensal.

PARÁGRAFO SÉTIMO - Durante a vigência do prazo de amortização, previsto na letra "D6" deste contrato, poderá ocorrer alteração da data de vencimento dos encargos mensais, por acordo entre as partes, a partir de requerimento específico do(s) **DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S)**.

STRO DE IMÓVEIS
DOCUMENTOS
SOA JURÍDICA
38 - GUARULHOS - SP

1º Oficial de Registro de Imóveis da
Comarca de Guarulhos-SP.
Digitalizado sob Protocolo nº

225681

ANEXO VI CONTRATO Nº 155551181054 - FLS. 5

Rua Dona Olinda de Albuquerque, 157 - Jardim São Paulo - Guarulhos/SP - CEP: 07113-001
Fone/Fax: (11) 2464-0935 - e-mail: contato@1riguarulhos.com.br - www.1riguarulhos.com.br

1º Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de Guarulhos - SP

328500

1148-4-AA

11148-4-328001-328000-1116

CAIXA
CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

PARÁGRAFO OITAVO - Na hipótese de alteração da data de vencimento dos encargos mensais, o saldo devedor será atualizado pro rata die, do período compreendido entre a data de vencimento do último encargo, inclusive, e a nova data de vencimento do encargo, exclusive. O(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) se obriga(m) a pagar os juros diários apurados no período compreendido entre a data de vencimento do último encargo, inclusive, e a data escolhida para o próximo vencimento, exclusive.

PARÁGRAFO NONO - O valor do primeiro encargo mensal, após a alteração da data de vencimento, será obtido mediante a composição da parcela de amortização e da parcela de juros calculados conforme descrito no Parágrafo OITAVO desta Cláusula.

PARÁGRAFO DÉCIMO - Os prêmios de seguro e Taxa de Administração - TA indicados na letra "D8" deste contrato devidos no mês serão pagos independentemente de haver encargo com vencimento no respectivo mês, sem prejuízo do disposto na Cláusula VIGÉSIMA PRIMEIRA.

PARÁGRAFO DÉCIMO PRIMEIRO - A partir da alteração da data de vencimento dos encargos mensais, a evolução do saldo devedor, bem como a atualização do valor da garantia, de que tratam a Cláusula OITAVA e a Cláusula DÉCIMA QUARTA, serão feitas obedecendo a nova data de vencimento definida.

CLÁUSULA SEXTA - ENCARGO MENSAL - A quantia mutuada será restituída pelo(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) à CAIXA, por meio de pagamento de encargos mensais e sucessivos, devidos a partir do mês subsequente ao da contratação, conforme constante na letra "D9".

PARÁGRAFO PRIMEIRO - O valor das doze primeiras parcelas de amortização é estabelecido no ato da contratação, sendo calculado pela divisão do valor financiado pelo prazo de amortização contratado.

PARÁGRAFO SEGUNDO - A cada período de doze meses, na data de aniversário do contrato, o valor das parcelas de amortização da prestação é recalculado pela divisão do saldo devedor apurado pelo prazo remanescente.

PARÁGRAFO TERCEIRO - O recálculo da prestação de amortização e juros é realizado em função do saldo devedor atualizado, taxa de juros, sistema de amortização e prazo remanescente.

PARÁGRAFO QUARTO - Os prêmios de seguro MIP e DFI são recalculados mensalmente, considerando os respectivos valores do saldo devedor e da garantia atualizados pelo índice de atualização da caderneta de poupança do dia do vencimento do encargo mensal, aplicando aos referidos valores os coeficientes relativos às taxas de prêmios vigentes na data de recálculo.

PARÁGRAFO QUINTO - A partir do terceiro ano de vigência do contrato, os valores da prestação de amortização e juros poderão ser recalculados trimestralmente, no dia correspondente ao da sua assinatura, caso venha a ocorrer o desequilíbrio econômico-financeiro do mesmo.

PARÁGRAFO SEXTO - O recálculo do valor do encargo mensal previsto neste instrumento não está vinculado ao salário ou vencimento da categoria profissional do(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S), tampouco a planos de equivalência salarial.

CLÁUSULA SÉTIMA - JUROS REMUNERATÓRIOS - O valor do financiamento será restituído à CAIXA acrescido dos juros remuneratórios cobrados às taxas estipuladas na letra "D7" deste contrato.

1º Oficial de Registro de Imóveis da
Comarca de Guarulhos-SP.
Digitalizado sob Protocolo nº

225681

ANEXO VI CONTRATO Nº 155551181054 - FLS. 6



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARULHOS ESTADO DE SÃO PAULO

Manuel Sanches de Almeida OFICIAL

CAIXA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

fls. 315

Handwritten signature and stamp with 'IRI' logo

Handwritten number '282'

RO DE IMÓVEIS DOCUMENTOS DA JURÍDICA - GUARULHOS - SP

PARÁGRAFO PRIMEIRO - Sobre as importâncias despendidas pela CAIXA para a preservação de seus direitos decorrentes do presente contrato, tais como pagamento de taxas e impostos, prêmios de seguro, débitos condominiais e cartorários, despesa com execução e as necessárias à manutenção e realização da garantia, de responsabilidade do(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S), incidirão, também, juros à taxa referida no caput desta Cláusula.

PARÁGRAFO SEGUNDO - Caso tenha ocorrido opção pelo pagamento dos encargos mensais por meio de débito em conta ou em folha de pagamento, a taxa de juros a ser aplicada será a constante do parágrafo PRIMEIRO da Cláusula QUARTA.

PARÁGRAFO TERCEIRO - A qualquer tempo, poderá ocorrer o cancelamento da aplicação da taxa mencionada no parágrafo SEGUNDO da presente Cláusula, se constatadas as situações previstas no parágrafo SEGUNDO da Cláusula QUARTA deste instrumento.

CLÁUSULA OITAVA - SALDO DEVEDOR - O saldo devedor do financiamento será atualizado mensalmente, no dia correspondente ao do aniversário do contrato, com base no coeficiente de atualização aplicável aos depósitos de poupança do dia correspondente ao vencimento dos encargos mensais.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - Na apuração do saldo devedor, para qualquer evento, será aplicada a atualização proporcional, com base no critério de ajuste pro rata die, utilizando-se os índices que serviram de base para a atualização dos depósitos de poupança, no período compreendido entre a data de aniversário do contrato ou da última atualização contratual do saldo devedor, se já ocorrida, e a data do evento.

PARÁGRAFO SEGUNDO - Outros valores vinculados a este contrato, não previstos em cláusula própria, serão atualizados na forma do Parágrafo PRIMEIRO desta Cláusula e pagos pelo DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S).

PARÁGRAFO TERCEIRO - Na hipótese de extinção do índice de atualização dos depósitos em caderneta de poupança, os valores passarão a ser atualizados pelo índice que vier a substituí-lo ou que for determinado em legislação específica.

CLÁUSULA NONA - LIQUIDAÇÃO ANTECIPADA - É facultada ao(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) a liquidação antecipada da dívida.

PARÁGRAFO ÚNICO - A apuração do valor para liquidação será composta pelo saldo devedor atualizado monetariamente, na forma da Cláusula OITAVA deste contrato, e acrescido de juros remuneratórios calculados à taxa de juros prevista na Letra "D7" do presente instrumento pelo período compreendido entre a data da assinatura do contrato ou da última atualização contratual, se já ocorrida, e a data do evento, adicionado de eventuais débitos em atraso.

CLÁUSULA DÉCIMA - AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA - É assegurada ao(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) em dia com suas obrigações, a realização de amortizações extraordinárias, para redução do valor dos encargos ou para a redução do prazo do financiamento.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - O abatimento do montante oferecido para amortização será precedido da cobrança de juros remuneratórios, na forma disposta na Cláusula SÉTIMA.

PARÁGRAFO SEGUNDO - Os novos valores dos encargos mensais e/ou prazo remanescente resultantes da amortização extraordinária serão apurados em função do saldo devedor já amortizado, da taxa de juros, do sistema de amortização e do prazo remanescente, não se interrompendo a contagem do período para efeito de recálculo do encargo mensal de que trata a Cláusula SEXTA.

1º Oficial de Registro de Imóveis da ANEXO VI CONTRATO Nº 155551181054 - FLS. 7 Comarca de Guarulhos-SP

Rua Dona Olinde de Albuquerque, 155 - Jardim São Paulo - Guarulhos/SP - CEP: 07113-001 Fone/Fax: (11) 2464-0935 e-mail: contato@irguarulhos.com.br - www.irguarulhos.com.br

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Oficial de Registro de Imóveis Comarca de Guarulhos - SP

Handwritten signature

Handwritten signature

11148-4-328001-338000-1116

11148-4-AA 328501

CAIXA
CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – SALDO DEVEDOR RESIDUAL – Na eventual ocorrência de saldo devedor residual ao término do prazo de amortização, o(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) se obriga(m) a pagá-lo, com recursos próprios, de uma só vez, na data de vencimento da última prestação prevista para este contrato, independentemente de qualquer aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial.

PARÁGRAFO ÚNICO – Será admitido o elastecimento do prazo em até 50% do inicialmente contratado, desde que não ultrapassado o prazo máximo de financiamento de amortização previsto para a operação, findo o qual, qualquer saldo residual remanescente deve ser pago com recursos próprios, na data de vencimento do último encargo mensal.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – IMPONTUALIDADE NO PAGAMENTO DAS OBRIGAÇÕES – Ocorrendo impontualidade na satisfação de qualquer obrigação de pagamento, principal ou acessória, o valor apurado será atualizado, monetariamente, desde a data do vencimento até a data do efetivo pagamento pelo critério "pro rata die", com a aplicação do índice utilizado para a atualização dos saldos dos depósitos em Caderneta de Poupança mantidos nas instituições integrantes do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo – SBPE, em igual período, desde a data do vencimento, inclusive, até a data do pagamento, exclusive, na forma da legislação em vigor, ou por qualquer índice que vier a ser adotado para a finalidade desta cláusula pelo órgão competente do Governo Federal, com vigência na época de vencimento de cada prestação.

PARÁGRAFO PRIMEIRO – Juros Remuneratórios sobre as obrigações em Atraso: sobre o valor da obrigação em atraso, atualizada monetariamente nos termos do *caput* desta cláusula, incidirão juros remuneratórios pela mesma taxa constante na letra "D7" deste instrumento.

PARÁGRAFO SEGUNDO – Juros de Mora sobre obrigações em Atraso: sobre o valor das obrigações em atraso, atualizadas conforme *caput* desta cláusula, além dos juros remuneratórios, apurados conforme Parágrafo PRIMEIRO desta cláusula, incidirão os juros moratórios à razão de 0,033% (trinta e três milésimos por cento) por dia de atraso.

PARÁGRAFO TERCEIRO – Multa moratória sobre obrigações em Atraso: sobre o valor das obrigações em atraso, atualizadas monetariamente conforme *caput* desta cláusula, além dos juros remuneratórios e moratórios, apurados conforme Parágrafos PRIMEIRO e SEGUNDO desta Cláusula, haverá a incidência de multa moratória de 2% (dois por cento), nos termos da legislação em vigor.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA – Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) aliena(m) à CAIXA, em caráter fiduciário, o imóvel objeto deste financiamento, ao final descrito e caracterizado, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97.

PARÁGRAFO PRIMEIRO – A garantia fiduciária, ora contratada, abrange o imóvel identificado no final deste instrumento e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas e vigorará pelo prazo necessário à reposição integral do capital financiado e seus respectivos encargos, inclusive reajuste monetário, permanecendo íntegra até que o(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) cumpra(m) integralmente todas as obrigações contratuais e legais vinculadas ao presente negócio.

1º Oficial de Registro de Imóveis da
Comarca de Guarapuá - PR
Digitalizado sob Protocolo nº 225681



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARULHOS
ESTADO DE SÃO PAULO

Manuel Sanches de Almeida
OFICIAL

fls. 317

05
de
IRI

282

CAIXA
CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

PARÁGRAFO SEGUNDO – Mediante o registro deste contrato no competente Registro de Imóveis estará constituída a propriedade fiduciária em nome da CAIXA, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando o(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) possuidor(es) direto(s) e a CAIXA possuidor indireto do imóvel objeto da garantia fiduciária.

PARÁGRAFO TERCEIRO – Enquanto permanecer(em) adimplente(s) com as obrigações ora pactuadas, ao(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) fica assegurada a livre utilização, por sua conta e risco, do imóvel objeto deste contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA - Concordam as partes que o valor do imóvel ora alienado fiduciariamente, para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97, é o expresso em moeda corrente nacional, assinalado na letra "D4" deste contrato, sujeito à atualização monetária a partir da data de contratação deste instrumento contratual pelo mesmo índice utilizado mensalmente na atualização da caderneta de poupança, do dia de aniversário deste instrumento, reservando-se à CAIXA o direito de pedir nova avaliação a qualquer tempo.

PARÁGRAFO ÚNICO – Na hipótese de extinção do índice de atualização dos depósitos em caderneta de poupança, os valores passarão a ser atualizados pelo índice que vier a substituí-lo ou que for determinado em legislação específica.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – BENFEITORIAS – Qualquer acessão ou benfeitorias, sejam úteis, voluptuárias ou necessárias, que o(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) deseje(m) efetuar, às suas expensas, deverá ser notificada à CAIXA, obrigando-se o(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) a obter(em) as licenças administrativas necessárias, a CND/INSS e a promover as necessárias averbações perante o Registro Imobiliário, sendo que, em quaisquer hipóteses, integrarão o imóvel e seu valor para fins de realização de leilão extrajudicial.

PARÁGRAFO PRIMEIRO – Nos termos do disposto nos § 4º e 5º do artigo 27 da Lei nº 9.514/97, jamais haverá direito de retenção por benfeitorias, mesmo que estas sejam autorizadas pela CAIXA.

PARÁGRAFO SEGUNDO – A indenização por benfeitorias integrará o saldo que sobejar da venda do imóvel em leilão, após a dedução dos valores da dívida e demais despesas e encargos contratualmente fixados e decorrentes de lei, não podendo, em qualquer hipótese, ser superior a tal quantia.

PARÁGRAFO TERCEIRO – Nos termos do disposto no § 5º do art. 27 da Lei nº 9.514/97, o(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) não terá(ão) direito a indenização por benfeitorias quando for considerada extinta a dívida em razão da inexistência de lance oferecido em leilão em valor suficiente para o pagamento da dívida e demais despesas e encargos contratualmente fixados e decorrentes de lei.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – OBRAS E CONSERVAÇÃO DA GARANTIA – É vedada a realização de obras de demolição, alteração ou acréscimo no imóvel objeto da garantia, sem prévio e expresso consentimento da CAIXA.

PARÁGRAFO PRIMEIRO – Fica(m) o(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) obrigado(s) a manter o imóvel alienado fiduciariamente em perfeito estado de conservação, segurança e habitabilidade, bem como a fazer às suas expensas as obras e reparos necessários para preservação da garantia, inclusive as solicitadas pela CAIXA, dentro do prazo de notificação.

PARÁGRAFO SEGUNDO – Para a constatação do exato cumprimento desta Cláusula, fica assegurada à CAIXA a faculdade de, em qualquer tempo, vistoriar o imóvel objeto da garantia.

REGISTRO DE IMÓVEIS
DOCUMENTOS
JURÍDICA
GUARULHOS-SP

1º Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de Guarulhos - SP

328502

1148-4-AA

1148-4-328001-338000-1116

1º Oficial de Registro de Imóveis da
Comarca de Guarulhos-SP.
ANEXO M Digitalizado sob Protocolo nº 5551181054 - FLS. 9

225681

Rua Dona Olinda de Albuquerque, 157 - Jardim São Paulo - Guarulhos/SP - CEP: 07113-001
Fone/Fax: (11) 2464-0935 - e-mail: contato@iriguarulhos.com.br - www.iriguarulhos.com.br

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

CAIXA
CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - VENCIMENTO ANTECIPADO DA DÍVIDA - A dívida decorrente deste financiamento, acrescida de todos os encargos e demais acessórios, bem como quaisquer importâncias de responsabilidade do(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S), atualizados na forma da CLÁUSULA OITAVA, será considerada antecipadamente vencida e imediatamente exigível pela CAIXA, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, podendo ensejar a execução do contrato e de sua respectiva garantia, em razão de quaisquer dos motivos previstos em lei, em especial o contido no art. 1.425 do Código Civil, e, ainda, na ocorrência de quaisquer das seguintes hipóteses:

- a) se a qualquer tempo for verificada a inexistência de contratação dos seguros para cobertura por morte e invalidez (MIP) e danos físicos no imóvel (DFI) os quais devem vigorar até a quitação integral da dívida;
- b) atraso de 60 (sessenta) dias ou mais no pagamento de qualquer um dos encargos mensais e/ou outras obrigações de pagamento previstas neste instrumento;
- c) transferência ou cessão a terceiros, a qualquer título, no todo ou em parte, dos direitos e obrigações decorrentes deste instrumento, sem prévio e expresso consentimento da CAIXA;
- d) quando a destinação do imóvel for outra que não residencial;
- e) falta de manutenção no imóvel oferecido em garantia que não o deixe em perfeito estado de conservação, segurança e habitabilidade, ou realização no mesmo, sem prévio e expresso consentimento da CAIXA, de obras de demolição/alteração/acréscimo;
- f) constituição sobre o imóvel oferecido em garantia fiduciária, no todo ou em parte, de qualquer outro ônus real;
- g) falta de pagamento e apresentação, quando solicitado pela CAIXA, de recibos de impostos, taxas ou outros tributos, bem como os encargos previdenciários, securitários e condominiais que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel e que sejam de responsabilidade do(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S);
- h) desfalque ou perda da garantia fiduciária, inclusive em virtude de depreciação ou deterioração, desde que o(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) não apresente(m) reforço à garantia, depois de devidamente notificado(s);
- i) se o imóvel dado em garantia fiduciária vier a sofrer qualquer ato de constrição judicial ou decretada qualquer medida judicial ou administrativa que, de algum modo o afete no todo ou em parte;
- j) a superveniência de desapropriação do imóvel dado em garantia fiduciária;
- k) comprovação de declaração falsa prestada pelo(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) ou da qual tenha(m) conhecimento e que de algum modo possa afetar a validade das obrigações e deveres decorrentes do presente instrumento;
- l) insolvência do(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S);
- m) quando contra qualquer um dos DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) for movida alguma ação que ameace ou afete o imóvel dado em garantia da dívida;
- n) quando não for providenciado o registro do contrato dentro do prazo estipulado na Cláusula TRIGÉSIMA SEXTA; e
- o) descumprimento de qualquer das obrigações estipuladas neste instrumento e nas normas que lhe são aplicáveis.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA - PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO, MORA E INADIMPLENTO - Para fins previstos no artigo 26, parágrafo 2º da lei 9.514/97, fica estabelecido o prazo de 60 (sessenta) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago.

1º Oficial de Registro de Imóveis

ANEXO de Garantia CONTRATO Nº 155551181054 - FLS. 10

Digitalizado sob Protocolo nº

225681

2º OFICIAL DE REGISTRO
TÍTULOS E
CIVIL DE PE
AV. TRAFEGANTES, 1



Handwritten initials and a stamp with the letters 'IRI'.

Handwritten number '284'.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CAIXA
CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

PARÁGRAFO PRIMEIRO - Decorrida a carência de 60 (sessenta) dias, de que trata o caput desta cláusula, a CAIXA, ou seu cessionário poderá iniciar o procedimento de intimação e, mesmo que não concretizada, o(s) DEVEDOR(ES)/ FIDUCIANTE(S) que pretender(em) purgar a mora deverá(o) fazê-lo mediante o pagamento dos encargos mensais vencidos e não pagos e os que se vencerem até a data do efetivo pagamento, atualizados monetariamente, incluindo os encargos contratuais e legais, além de despesas de cobrança e de intimação e tributos, contribuições condominiais e associativas, apurados consoante disposições contidas na Cláusula DÉCIMA SEGUNDA.

PARÁGRAFO SEGUNDO - A mora do(s) DEVEDOR(ES)/ FIDUCIANTE(S) será ratificada mediante intimação com prazo de 15 (quinze) dias para sua purgação.

PARÁGRAFO TERCEIRO - O(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) não poderá(ão) pagar qualquer encargo mensal do financiamento enquanto não tiverem sido pagos e quitados aqueles já vencidos anteriormente, sendo que, se tal fato ocorrer, o pagamento efetuado será imputado na liquidação ou amortização do primeiro encargo vencido e não pago.

PARÁGRAFO QUARTO - O recibo de pagamento da última prestação vencida não presume quitação da anterior e o simples pagamento dos encargos, sem atualização monetária, acréscimos moratórios e demais encargos contratuais e legais não exonerará o(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) da responsabilidade de liquidar tais obrigações, continuando em mora para todos os efeitos legais e contratuais.

PARÁGRAFO QUINTO - Havendo mais de um encargo em atraso somente será permitida a purgação da mora caso ocorra, simultaneamente, o pagamento de todos os encargos em atraso, salvo deliberação da CAIXA autorizando o pagamento parcelado.

PARÁGRAFO SEXTO - O procedimento de intimação obedecerá aos seguintes requisitos:

I. a intimação será requerida pela CAIXA ou seu cessionário ao Oficial Delegado do Serviço de Registro de Imóveis, indicando o valor vencido e não pago e penalidades moratórias;

II. a diligência da intimação será realizada pelo Oficial Delegado do Serviço de Registro de Imóveis da circunscrição imobiliária onde se localizar o imóvel, podendo, a critério desse Oficial, vir a ser realizada por meio do Serviço de Registro de Títulos e Documentos da Comarca da situação do imóvel, ou do domicílio de quem deva recebê-la, ou, ainda, pelo Serviço de Correios e Telégrafos, com aviso de recebimento a ser firmado pessoalmente pelo(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) ou por quem deva receber a intimação;

III. a intimação será feita pessoalmente ao(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S), a seu representante legal ou a procurador regularmente constituído;

IV. se o destinatário da intimação encontrar-se em local incerto e não sabido, certificado pelo Oficial Delegado do Serviço de Registro de Imóveis ou pelo de Títulos e Documentos, competirá ao primeiro promover sua intimação por edital com prazo de 15 (quinze) dias, contados da primeira divulgação, publicado por 03 (três) dias, ao menos, em um dos jornais de maior circulação no local do imóvel ou noutro de comarca de fácil acesso, se, no local do imóvel, não houver imprensa de circulação diária; e

REGISTRO DE IMÓVEIS
DOCUMENTOS
SOA JURÍDICA
28 - GUARULHOS - SP

1º Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de Guarulhos - SP

328503

11148-4-AA

1º Oficial de Registro de Imóveis da
Comarca de Guarulhos-SP.
Digitalizado sob Protocolo nº

225681

ANEXO VI CONTRATO Nº 155551181054 - FLS. 11

11148-4-328001-338000-1116



CAIXA
CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

se ocorrer recusa do(s) destinatário(s) em dar-se regularmente intimado(s), em função da não aceitação da intimação, ou por se furtar(em) a ser encontrado(s), ou ainda, por se recusar(em) a assinar a intimação, fica autorizado o Oficial do Registro de Imóveis correspondente, após certificação da não consecução da intimação pessoal, a fazer a publicação de editais, conforme previsto no § 4º do art. 26, da Lei nº 9.514/97.

PARÁGRAFO SÉTIMO – Purgada a mora no Registro de Imóveis, convalidará a alienação fiduciária, cabendo ao DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) o pagamento das despesas de cobrança e de intimação.

PARÁGRAFO OITAVO – Eventual diferença entre o valor objeto da purgação da mora e o devido no dia da purgação deverá ser paga pelo(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) juntamente com o primeiro ou com o segundo encargo que se vencer após a purgação da mora.

PARÁGRAFO NONO – Por ocasião de pagamento parcial de encargos em atraso, as despesas de cobrança e intimação em andamento não quitadas deverão ser pagas pelo(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) juntamente com o primeiro ou com o segundo encargo que se vencer após o referido pagamento.

PARÁGRAFO DÉCIMO – Se a CAIXA vier a pagar algum dos encargos inerentes ao imóvel ou à garantia, o(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) deverá(ão) reembolsá-la dentro de 30 (trinta) dias, contados do recebimento de sua comunicação, sendo aplicáveis, a essa hipótese, as mesmas penalidades para casos de inadimplemento.

CLÁUSULA DÉCIMA NONA – CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE – Decorrido o prazo de 15 (quinze) dias sem purgação da mora, o Oficial do competente Registro de Imóveis, certificará este fato e, à vista da prova do pagamento pela CAIXA do Imposto de Transmissão *Inter Vivos* – ITBI, e, se for o caso, do laudêmio, promoverá a averbação, na matrícula do imóvel, da consolidação da propriedade em nome da CAIXA.

PARÁGRAFO PRIMEIRO – O(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) entregará(ão) o imóvel à CAIXA, no dia seguinte ao da consolidação da propriedade em nome da CAIXA, deixando-o livre e desimpedido de pessoas e coisas, sob pena de pagamento à CAIXA ou a quem vier sucedê-la, a título de taxa de ocupação do imóvel, por mês ou fração, o valor correspondente a 1% (um por cento) do valor do imóvel, atualizado na forma definida neste contrato, sem prejuízo de sua responsabilidade pelo pagamento de todas as despesas de condomínio, tributos, mensalidades associativas, água, luz, gás, e quaisquer outros encargos que recaiam ou venham a recair sobre o imóvel, incorridos após a data da realização do público leilão até a data em que a CAIXA ou sucessores vier a ser reintegrado/imitido na posse do imóvel, bem como todas as despesas necessárias à reposição do imóvel ao estado em que o recebeu.

PARÁGRAFO SEGUNDO – A taxa de ocupação do imóvel incide desde a data da alienação em leilão, perpetuando-se até a data em que a CAIXA ou seus sucessores virem a ser imitados na posse do imóvel.

PARÁGRAFO TERCEIRO – Não ocorrendo a desocupação do imóvel no prazo e forma ajustados, a CAIXA, seus cessionários ou sucessores poderão requerer a reintegração da posse do imóvel, cabendo ao adquirente do imóvel, quer tenha adquirido no leilão ou posteriormente, o direito de pleitear a imissão de posse, declarando-se o(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) ciente(s) de que, nos termos do art. 30 da Lei nº 9.514/97, a reintegração/imissão poderá ser concedida liminarmente, por ordem judicial, para desocupação do imóvel no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, sem prejuízo da cobrança da taxa diária de ocupação e demais despesas previstas neste instrumento.

1º Oficial de Registro de Imóveis da
ANEXO VI CONTRATO Nº 155551181054 – FLS. 12
Comarca de Guarulhos
Digitalizado sob Protocolo nº 225681



007
IRI
285

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CAIXA
CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

PARÁGRAFO QUARTO – Se o imóvel estiver locado, a locação poderá ser denunciada com prazo de 30 (trinta) dias para desocupação, salvo se tiver havido aquiescência por escrito da CAIXA ou seus sucessores, devendo a denúncia ser realizada no prazo de 90 (noventa) dias a contar da data da consolidação da propriedade na CAIXA ou seus sucessores.

PARÁGRAFO QUINTO – Será considerada ineficaz, e sem qualquer efeito perante a CAIXA ou seus sucessores, a contratação ou a prorrogação de locação do imóvel alienado fiduciariamente por prazo superior a um ano sem concordância por escrito da CAIXA.

PARÁGRAFO SEXTO – Não se aplica ao imóvel objeto do presente instrumento, o direito de preferência em favor do locatário, estabelecido pelo art. 27 da Lei nº 8.245/91.

CLÁUSULA VIGÉSIMA – LEILÃO EXTRAJUDICIAL – Uma vez consolidada a propriedade em nome da CAIXA, em virtude da mora não purgada e transformada em inadimplemento absoluto, deverá o imóvel ser alienado pela CAIXA a terceiros, com observância dos procedimentos previstos na Lei nº 9.514/97.

PARÁGRAFO PRIMEIRO – A alienação far-se-á sempre por público leilão, extrajudicialmente.

PARÁGRAFO SEGUNDO – O público leilão (primeiro e/ou segundo) será anunciado mediante edital único com prazo de 10 (dez) dias, contados da primeira divulgação, publicado por 3 (três) dias, ao menos, em um dos jornais de maior circulação no local do imóvel ou noutro de comarca de fácil acesso, se, no local do imóvel, não houver imprensa com circulação diária.

PARÁGRAFO TERCEIRO – Para fins do leilão extrajudicial, as partes adotam os seguintes conceitos:

I – Valor do imóvel é o valor da avaliação constante na letra "C" deste contrato, ao qual ficam acrescidos os valores correspondentes aos melhoramentos, construções, acessões, instalações e benfeitorias existentes e que lhe integrem, atualizado monetariamente até à data do leilão na forma da Cláusula DÉCIMA QUARTA, reservando-se a CAIXA o direito de pedir nova avaliação;

II – Valor da dívida é o equivalente a soma das seguintes quantias:

- a) valor do saldo devedor apurado na forma citada na Cláusula OITAVA;
- b) valor das prestações e dos prêmios de seguro vencidos e não pagos, bem como qualquer outro encargo contratual, acrescido das penalidades moratórias;
- c) comissão do leiloeiro;
- d) despesas com intimação do(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) e editais de publicação;
- e) despesas com a consolidação da propriedade em favor da CAIXA, inclusive o Imposto de Transmissão *Inter Vivos* – ITBI;
- f) contribuições devidas ao condomínio, abrangendo valores vencidos e não pagos até a data do leilão, na hipótese de o imóvel ser unidade autônoma integrante de condomínio especial;
- g) mensalidades, abrangendo valores vencidos e não pagos até a data do leilão, devidas à associação de moradores ou entidade assemelhada, se for o caso;
- h) despesas de água, luz e gás, abrangendo valores vencidos e não pagos até a data do leilão, se for o caso;
- i) IPTU, foro e outros tributos ou contribuições eventualmente incidentes, abrangendo valores vencidos e não pagos até a data do leilão, se for o caso;
- j) taxa de ocupação devida ao mês ou fração, fixada em 1% (um por cento) sobre o valor do imóvel, atualizado pelo mesmo índice aqui pactuado, reservando-se a

REGISTRO DE IMÓVEIS
DOCUMENTOS
SOA JURÍDICA
GUARULHOS - SP

1º Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de Guarulhos - SP

328504

11148-4-AA

11148-4-328001-338000-1116

ANEXO Oficial de Registro de Imóveis nº 155551181054 – FLS. 13

Rua Dona Olinda de Almeida nº 137 - Jardim São Paulo - Guarulhos - SP - CEP: 07113-001
Fone/Fax: (11) 2464-0998
E-mail: registro@triguarulhos.com.br - www.triguarulhos.com.br

CAIXA

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

CAIXA o direito de pedir nova avaliação, e devida desde a data de alienação do imóvel em público leilão;

k) qualquer outra contribuição social ou tributo incidente sobre qualquer pagamento efetuado pela CAIXA em decorrência da intimação e da alienação em leilão extrajudicial e da entrega de qualquer quantia ao(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S);

l) custeio dos reparos necessários à reposição do imóvel em idêntico estado de quando foi entregue ao(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S), salvo se ele já o tenha devolvido em tais condições à CAIXA ou aos adquirentes no leilão extrajudicial, e

m) imposto de transmissão e laudêmio que eventualmente tenham sido pagos pela CAIXA, em decorrência da consolidação da plena propriedade pelo inadimplemento do(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S).

PARÁGRAFO QUARTO – O valor da dívida, apurado de acordo com o Parágrafo TERCEIRO desta Cláusula, é atualizado monetariamente, conforme a Cláusula OITAVA, da data da consolidação da dívida até a data do segundo leilão.

PARÁGRAFO QUINTO – O primeiro público leilão será realizado dentro de 30 (trinta) dias, contados da data do registro da consolidação da propriedade em nome da CAIXA, devendo ser ofertado pelo valor do imóvel indicado no item I do Parágrafo TERCEIRO desta Cláusula, atualizado monetariamente conforme Cláusula OITAVA, reservando-se a CAIXA o direito de pedir nova avaliação.

PARÁGRAFO SEXTO – Não havendo oferta no montante igual ou superior ao valor do imóvel indicado no item I do Parágrafo TERCEIRO desta Cláusula, o imóvel será ofertado em segundo leilão, a ser realizado dentro de 15 (quinze) dias, contados da data do primeiro público leilão, quando deverá ser ofertado pelo valor da dívida.

PARÁGRAFO SÉTIMO – No segundo leilão será aceito o maior lance oferecido, desde que igual ou superior ao valor da dívida apurada na forma do Parágrafo QUARTO desta Cláusula.

PARÁGRAFO OITAVO – Se, em decorrência de primeiro ou segundo leilão, sobejar importância a ser restituída ao(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S), a CAIXA colocará a diferença a sua disposição, ou efetuará depósito em conta de livre movimentação do(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S), nos 5 (cinco) dias subseqüentes ao integral e efetivo recebimento, considerando nela incluído o valor da indenização pelas benfeitorias, se for o caso, o que importará em recíproca quitação.

PARÁGRAFO NONO – No segundo leilão, na ausência de lance maior ou igual ao valor da dívida, será considerada extinta a dívida e exonerada a CAIXA da obrigação de restituição ao(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) de qualquer quantia, a que título fór.

PARÁGRAFO DÉCIMO – Também será extinta a dívida se no segundo leilão não houver licitante.

PARÁGRAFO DÉCIMO PRIMEIRO – Extinta a dívida e exonerados o(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) da obrigação, dentro de cinco 05 (cinco) dias a contar da data da realização do segundo leilão, a CAIXA disponibilizará ao(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) termo de extinção da obrigação.

PARÁGRAFO DÉCIMO SEGUNDO – A CAIXA manterá, à disposição do(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S), a correspondente prestação de contas pelo período de 12 (doze) meses, contados da realização do(s) leilão(ões).

PARÁGRAFO DÉCIMO TERCEIRO – A CAIXA, já como seu titular de domínio pleno do imóvel, transmitirá o domínio e a posse, indireta e/ou direta, do imóvel ao licitante vencedor.

1º Oficial de Registro de Imóveis da
Comarca de Guarulhos-SP.
Digitalizado sob Protocolo nº

225681

ANEXO VI

CONTRATO Nº 155551181054 – FLS. 14



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Handwritten signature and initials

286

CAIXA
CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA - SEGURO - Durante a vigência deste contrato e até a liquidação da dívida, o(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) concorda(m), e assim se obriga(m), em manter e pagar os prêmios de seguro acrescidos de eventuais tributos, de acordo com estipulado na Apólice de Seguro contratada por livre escolha, conforme declara(m) o(s) mesmo(s) DEVEDOR(ES) /FIDUCIANTE(S) em documento anexo a este contrato, destinados às coberturas:

MIP - morte decorrente de causas naturais ou acidentais e invalidez permanente ocorrida em data posterior à data da assinatura do contrato de financiamento do imóvel, causada por acidente pessoal ou doença, que determine a incapacidade total e permanente para o exercício da atividade laborativa principal do segurado, no momento do sinistro.

DFI - prejuízos decorrentes de danos físicos ao imóvel dado em garantia do financiamento: incêndio; raio ou explosão; vendaval; desmoronamento total; desmoronamento parcial, assim entendido a destruição ou desabamento de paredes, vigas ou outro elemento estrutural; ameaça de desmoronamento, devidamente comprovada; destelhamento; e inundação ou alagamento, ainda que decorrente de chuva.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - O(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) confirma(m) que lhe(s) foi(ram) oferecida mais de uma opção de apólice de sociedades seguradoras diferentes com os respectivos custos efetivos do seguro habitacional.

PARÁGRAFO SEGUNDO - Os prêmios de seguros, acrescidos de eventuais tributos, serão devidos até a liquidação final do saldo devedor e deverão ser pagos sempre em valores compatíveis com a cobertura total do referido saldo devedor do financiamento, bem como para reposição integral do imóvel dado em garantia em caso de DFI (Danos Físicos ao Imóvel).

PARÁGRAFO TERCEIRO - A cobertura do seguro dar-se-á a partir da assinatura deste instrumento, regendo-se pelas cláusulas e condições constantes da Apólice, as quais foram pactuadas pelo(s) DEVEDOR(ES) /FIDUCIANTE(S) e aceitas pela CAIXA, especialmente as de exclusão de cobertura securitária e forma de recálculo de prêmios de seguro, bem como dos fluxos referentes aos pagamentos e recebimentos considerados no cálculo do Custo Efetivo do Seguro Habitacional - CESH, conforme estabelecido pelo Conselho Nacional de Seguros Privados - CNSP.

PARÁGRAFO QUARTO - O(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) declara(m) estar ciente(s) de que não haverá cobertura para os riscos de morte e de invalidez permanente decorrentes e/ou relacionados à doença manifesta em data anterior à assinatura do contrato de financiamento, de conhecimento do segurado e não declarada na proposta do seguro, bem como decorrentes de eventos comprovadamente resultantes de acidente pessoal, ocorrido em data anterior à da assinatura deste contrato.

PARÁGRAFO QUINTO - Em sendo contratada apólice de seguro oferecida pela CAIXA, o(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) declara(m) que recebeu(ram), juntamente com o presente instrumento, cópia das condições especiais da apólice estipulada pela CAIXA, devidamente rubricadas pelas partes, tomando ciência de todas as condições pactuadas, especialmente as que seguem:

a) o valor do prêmio de seguro destinado à cobertura de sinistro por morte e invalidez permanente (MIP) será determinado com base na faixa etária do(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S), de forma proporcional à composição de renda conforme estabelecido no quadro resumo deste contrato, sendo aplicado sobre o saldo devedor do contrato, apurado no dia do vencimento do encargo mensal.

RO DE IMÓVEIS
DOCUMENTOS
DA JURÍDICA
8 - GUARULHOS - SP

1º Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de Guarulhos - SP

328505

1148-4-AA

1148-4-328001-339000-1116

1º Oficial de Registro de Imóveis da
Comarca de Guarulhos - SP
ANEXO VI CONTRATO Nº 155551181054 - FLS. 15
Digitalizado sob Protocolo nº 205681

CAIXA
CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

b) para o enquadramento do(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) na respectiva faixa etária será considerada a idade em anos completos, na data de assinatura deste instrumento, com mudanças de taxa sempre que a idade do segurado atingir a nova faixa etária;

c) o valor do prêmio de seguro destinado a cobertura dos riscos de danos físicos no imóvel, objeto da garantia, será determinado com base no valor de avaliação mencionado no quadro resumo deste contrato e atualizado nos mesmos parâmetros estabelecido neste instrumento;

PARÁGRAFO SEXTO - O(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) poderá(ão), até a liquidação do financiamento, efetuar a substituição da apólice de seguros, pela apólice que lhe(s) convier, desde que:

a) o prazo de vigência da nova apólice se estenda pelo período remanescente do contrato, sem que haja descontinuidade de cobertura securitária até a liquidação da dívida;

b) a apólice escolhida preveja no mínimo as coberturas de sinistro por morte e invalidez permanente e danos físicos ao imóvel, bem como as condições estabelecidas pelo Conselho Nacional de Seguros Privados - CNSP;

c) as condições de cobertura dos riscos forem pelo menos equivalentes às condições da apólice em vigor;

d) a CAIXA seja qualificada como estipulante e/ou beneficiária direta;

e) o prêmio a ser pago ao longo do prazo remanescente não onere a capacidade de pagamento do(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) das demais parcelas dos encargos mensais vincendos do financiamento.;

f) comprovada a adimplência do contrato na CAIXA.

PARÁGRAFO SÉTIMO - O(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) declara(m)-se ciente(s) que, alternativamente à apólice por ele(s) apresentada para substituição poderá(ão) ainda, optar por uma das apólices oferecidas pela CAIXA, cuja escolha será expressa em declaração por escrito.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA - SINISTRO Em caso de sinistro de qualquer natureza, o(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) concorda(m) que o valor da indenização seja aplicado na solução, na amortização ou liquidação da dívida e que tem direito ao saldo remanescente, se houver.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - Na ocorrência de sinistro de natureza pessoal (morte e invalidez permanente), a quantia paga pela seguradora a título de indenização será destinada à amortização ou liquidação total do saldo devedor, devidamente atualizado na forma pactuada neste instrumento, observada a proporcionalidade de renda indicada no quadro resumo deste instrumento. O(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) declara(m)-se ciente(s) de que é facultado à Seguradora estabelecer prazo de carência limitado a doze meses para cobertura do referido sinistro, quando houver alteração dos percentuais de composição de renda.

PARÁGRAFO SEGUNDO - Caso a indenização de seguro de natureza pessoal seja inferior ao saldo devedor, a diferença do débito será de responsabilidade do titular, cônjuge, herdeiros e/ou sucessores.

PARÁGRAFO TERCEIRO - Em caso de sinistro de natureza material (danos físicos ao imóvel), a indenização corresponderá ao montante necessário para recuperar o imóvel financiado, de forma a preservar o valor da garantia da CAIXA.

1.º OFICIAL DE REG
TÍTULOS E D.
CÍVIL DE PES
M. TRADENTES, 162

1º Oficial de Registro de Imóveis da
Comarca de Guarulhos-SP.
Digitalizado sob Protocolo nº

225681

ANEXO VI

CONTRATO Nº 155551181054 - FLS. 16



Handwritten signature and initials

287

REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

CAIXA
CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

PARÁGRAFO QUARTO - Na indenização de seguro de natureza material, ocorrendo a hipótese de a seguradora preferir repor a garantia em seu estado anterior ao sinistro, esta se responsabilizará integralmente pela contratação e acompanhamento das obras, não cabendo à CAIXA qualquer responsabilidade, inclusive de financiar eventual diferença verificada como necessária para que seja devolvida ao imóvel a condição apresentada imediatamente antes do sinistro.

PARÁGRAFO QUINTO - Em caso de negativa de cobertura por parte da Seguradora, tanto nos casos de sinistro de natureza pessoal como nos de natureza material, o(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S), seu cônjuge, herdeiros e/ou sucessores ficarão responsáveis pelo pagamento do saldo devedor do financiamento ou pela recomposição da garantia em seu estado anterior ao do sinistro, respectivamente, sob pena de antecipar o vencimento da dívida.

CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCEIRA - COMUNICAÇÃO DO SINISTRO O(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) declara(m) estar ciente(s) de que na ocorrência de evento amparado pelos seguros estipulados acima, relativamente as coberturas de MIP - Morte e Invalidez Permanente do(s) DEVEDOR(ES) e DFI - danos físicos ao imóvel dado em garantia, o sinistro deverá ser comunicado à CAIXA, por escrito e imediatamente, comprometendo-se o(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S), para esse efeito, a dar (em) conhecimento a seus beneficiários, logo após a assinatura deste instrumento, da existência do Seguro e da obrigatoriedade da comunicação a que se refere esta cláusula.

PARAGRAFO PRIMEIRO - Concorda (m) o(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) desde já, em conformidade com a legislação vigente, que a indenização do seguro que vier a ser devida, no caso de sua morte ou invalidez permanente, será calculada proporcionalmente à composição da renda mencionada no quadro resumo deste contrato, que somente será considerado para efeitos indenizatórios

PARAGRAFO SEGUNDO - O(s) DEVEDOR(ES) declara(m), ainda, que ele e seus beneficiários deverão comunicar imediatamente à CAIXA por escrito, qualquer evento suscetível de agravar consideravelmente o risco coberto, sob pena de perder o direito à indenização se for provado que silenciou de má-fé.

CLÁUSULA VIGÉSIMA QUARTA - ENCARGOS FISCAIS - Todos os tributos, impostos e taxas e quaisquer outras contribuições ou encargos, inclusive tributários fiscais e condominiais que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel oferecido em garantia deverão ser pagos, nas épocas próprias, pelo(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S), reservando-se a CAIXA o direito de, a qualquer tempo, exigir a respectiva comprovação.

PARÁGRAFO ÚNICO - Na hipótese de atraso do (s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) no cumprimento dessas obrigações de sua responsabilidade e, caso não prefira a CAIXA considerar vencida a dívida, fica-lhe reservado o direito de efetuar o pagamento de qualquer dos encargos referidos nesta Cláusula, obrigando-se, neste caso, o (s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S), a reembolsá-la de todas as quantias assim despendidas, atualizadas monetariamente, e acrescidas dos juros estipulados neste Contrato.

CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA - DECLARAÇÕES DO(S) VENDEDOR(ES) - O(s) VENDEDOR(ES) declara(m), solenemente, para todos os efeitos de direito civil e penal, que:

a) inexistente a seu encargo responsabilidade oriunda de tutela, curatela ou testamentária, e que não responde(m) pessoalmente a ações reais, pessoais, reipersecutórias, possessórias, reivindicatórias, arrestos, embargos, depósitos, seqüestros, protestos, falências, concordatas e/ou concursos de credores, dívidas fiscais, penhoras ou execuções, nada existindo que

TRÓ DE IMÓVEIS
DOCUMENTOS
DA JURÍDICA
- GUARULHOS - SP

1º Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de Guarulhos - SP

328506

11148-4-AA

11148-4-328001-338000-1116

1º Oficial de Registro de Imóveis da
Comarca de Guarulhos-SP

ANEXO Digitalizado CONTRATO Nº 155551181054 - FLS. 17
Protocolo nº 225681

Rua Dona Olinda de Albuquerque, 157 - Jardim São Paulo - Guarulhos/SP - CEP: 07113-001
Fone/Fax: (11) 2464-0935 - e-mail: contato@1riguarulhos.com.br - www.1riguarulhos.com.br

CAIXA
CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

possa comprometer o imóvel objeto da presente transação e garantia em alienação fiduciária constituída em favor da CAIXA.

b) até o presente momento, inexistente em seu(s) nome(s), com referência ao imóvel transacionado, qualquer débito de natureza fiscal ou condominial, bem como impostos, taxas e tributos, assumindo, em caráter irrevogável, a responsabilidade exclusiva por eventuais débitos de tal natureza que possam ser devidos até a presente data;

c) no caso de pessoa(s) física(s), não estar(em) vinculado(s) à Previdência Social, quer como contribuinte(s) na qualidade de empregador(es), quer como produtor(es) rural(is), caso contrário, ou no caso de VENDEDOR(ES) pessoa(s) jurídica(s), será apresentada, no ato de registro deste instrumento no Registro de Imóveis, a Certidão Negativa de Débito - CND;

d) não possuir débitos decorrentes de tributos e contribuições federais.

PARÁGRAFO ÚNICO - O(s) VENDEDOR(ES), no caso de pessoa jurídica que exerce exclusivamente atividade de compra e venda de imóveis, locação, desmembramento ou loteamento de terrenos, incorporação imobiliária ou construção de prédios destinados à venda, declara(m), solenemente sob as penas da lei, que o imóvel objeto da presente transação não faz, nem nunca fez, parte integrante do seu ativo permanente, e que o imóvel objeto da presente transação está contabilmente lançado em seu ativo circulante estando, pois, enquadrado na dispensa da apresentação da Certidão de Quitação de Tributos e Contribuições Federais e da CND do INSS.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEXTA - COMUNICAÇÕES E DECLARAÇÕES DE RESPONSABILIDADE DO(S) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) - O(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) assume(m) a obrigação de comunicar à CAIXA eventuais impugnações feitas ao presente contrato, bem como quaisquer ocorrências que possam, direta ou indiretamente, afetar o imóvel, notadamente a mudança de sua numeração ou identificação, durante a vigência do presente instrumento, declarando, também, sob as penas da lei:

a) a inexistência, a seu encargo, de responsabilidade oriunda de tutela, curatela ou testamentária, e que não respondem pessoalmente a ações reais, pessoais, reipersecutórias, possessórias, reivindicatórias, arrestos, embargos, depósitos, seqüestros, protestos, falências, concordatas e/ou concursos de credores, dívidas fiscais, penhoras ou execuções, que possam comprometer o imóvel objeto da presente transação e garantia fiduciária constituída em favor da CAIXA;

b) a autenticidade das indicações sobre o seu estado civil, nacionalidade, profissão e identificação;

c) autenticidade das declarações que consubstanciaram as condições prévias à assinatura deste instrumento, dos comprovantes e/ou informações de renda e despesas apresentados no ato da proposta;

d) a ausência de quaisquer ônus judiciais ou extrajudiciais incidentes sobre o imóvel, ressalvada a alienação fiduciária em garantia ora constituída em favor da CAIXA, e de qualquer débito de natureza fiscal ou condominial, bem como impostos, taxas e tributos, assumindo, em caráter irrevogável, a responsabilidade exclusiva por eventuais débitos de tal natureza que possam ser devidos até a presente data;

e) regular pagamento de todos os tributos e encargos incidentes nesta operação; e

f) não possuir débitos decorrentes de tributos e contribuições federais.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - Declara(m) ainda, não estar(em) vinculado(s) à Previdência Social, quer como contribuinte(s) na qualidade de empregador(es), quer como produtor(es) rural(is), caso contrário, será apresentada, no ato de registro deste instrumento no Registro de Imóveis, a Certidão Negativa de Débito - CND.

ANEXO IV
Oficial de Registro de Imóveis da
Comarca de Guarulhos-SP.
CONTRATO Nº 55551181054 - FLS. 18
Digitalizado sob Protocolo nº 225681



Manuel Sanches de Almeida

OFICIAL

020
iRI
288

REPÚBLICA FEDERAL DO BRASIL

CAIXA
CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

PARÁGRAFO SEGUNDO - No caso de utilização dos recursos do FGTS, o(s) DEVEDOR/FIDUCIANTE(ES) titulares da(s) conta(s) vinculada(s) declara(m) não ser proprietário(s), promitente(s) comprador(es) de imóvel residencial concluído ou em construção, em qualquer município do território nacional, financiado nas condições do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, bem como não ser promitente(s) comprador(es) ou proprietário(s) de imóvel residencial concluído ou em construção no município onde exerça(m) sua ocupação principal, nos municípios limítrofes e na região metropolitana, e nem no atual município de residência.

PARÁGRAFO TERCEIRO - Na hipótese de não serem verídicas, as declarações mencionadas no caput e no Parágrafo SEGUNDO desta Cláusula, o fato implicará no disposto na Cláusula DÉCIMA SÉTIMA, inclusive na devolução dos recursos, devidamente atualizados, à(s) conta(s) vinculada(s) do FGTS, sem prejuízo da aplicação do disposto na referida Cláusula.

PARÁGRAFO QUARTO - No tocante aos débitos de natureza fiscal ou condominial a que se refere a Cláusula VIGÉSIMA QUINTA, o(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) declara(m)-se subsidiariamente responsável(is) pelo pagamento de quaisquer débitos apurados, assumindo, perante a CAIXA, a responsabilidade pelo pagamento, caso o(s) VENDEDOR(ES) não cumpra(m) com a obrigação de pagar diretamente conforme estipulado neste instrumento, ressalvando o seu direito de cobrança em regresso, observando-se, sempre, o que a respeito dispõe o presente instrumento contratual.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SÉTIMA - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS - Declara(m) o(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) estar(em) ciente(s) de que:

PARÁGRAFO PRIMEIRO - A tolerância por qualquer dos contratantes quanto a alguma demora, atraso ou omissão da outra parte no cumprimento das obrigações ajustadas neste instrumento, ou a não aplicação, na ocasião oportuna, das cominações aqui constantes, não acarretará o cancelamento das penalidades, nem dos poderes ora conferidos, podendo ser aplicadas aquelas e exercidos estes, a qualquer tempo, caso permaneçam as causas.

PARÁGRAFO SEGUNDO - Qualquer tolerância que venha admitir atrasos maiores do que o pactuado neste instrumento, será mera opção da CAIXA, e não, se constituirá em fato gerador de direitos ao(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S).

PARÁGRAFO TERCEIRO - As obrigações constituídas por este instrumento são extensivas e obrigatórias aos herdeiros, sucessores e cessionários ou promitentes cessionários dos contratantes.

PARÁGRAFO QUARTO - O(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) se obriga(m) a comunicar à CAIXA qualquer mudança de seu estado civil.

PARÁGRAFO QUINTO - O(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) responde(m) por todas as despesas decorrentes da presente compra e venda e do financiamento com alienação fiduciária em garantia, inclusive aquelas relativas a emolumentos e despachante para obtenção das certidões dos distribuidores forenses, da municipalidade e de propriedade, as necessárias à sua efetivação e as demais que se lhe seguirem, inclusive as relativas a emolumentos e custas de Serviço de Notas e de Serviço de Registro de Imóveis, de quitações fiscais e qualquer tributo devido sobre a operação que venha a ser cobrado ou criado.

CLÁUSULA VIGÉSIMA OITAVA - NOVAÇÃO - Não configurará NOVAÇÃO a simples tolerância, por parte da CAIXA, à inobservância pelo(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) de obrigações legais e/ou contratuais, assim como as eventuais transigências tendentes a facilitar a regularização de débitos em atraso.

REGISTRO DE IMÓVEIS
DOCUMENTOS
DA JURIDICA
S - GUARULHOS - SP

1º Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de Guarulhos - SP

328507

11748-4-AA

11148-4-328001-338000-1116

1º Oficial de Registro de Imóveis da
Comarca de Guarulhos - SP

ANEXO VI 15525-181054 - FLS. 19

Digitizado sob Protocolo nº 025684

Rua Dona Olinda de Albuquerque, 157 - Jardim São João - Guarulhos/SP - CEP: 07113-001
Fone/Fax: (11) 2464-0935 - e-mail: contato@Iriguarulhos.com.br - www.Iriguarulhos.com.br

CAIXA
CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

CLÁUSULA VIGÉSIMA NONA - TRANSFERÊNCIA DE DÍVIDA - O(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) poderá(ão) transmitir os direitos e obrigações de que sejam titulares sobre o imóvel aqui objetivado a terceiro, desde que haja prévia e expressa anuência da CAIXA ou de seus sucessores, e que o novo adquirente assumira integralmente as obrigações previstas neste instrumento.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA - DESAPROPRIAÇÃO - No caso de desapropriação do imóvel dado em garantia, a CAIXA receberá do poder expropriante a indenização correspondente, imputando-a na solução da dívida e liberando o saldo, se houver, ao(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S).

PARÁGRAFO PRIMEIRO - Se a indenização de que trata o *caput* desta Cláusula for inferior ao saldo da dívida, o(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) suportará(ão) a diferença apurada, sob pena da cobrança judicial da importância remanescente.

PARÁGRAFO SEGUNDO - O(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) declara(m)-se ciente(s) de que eventual desapropriação do imóvel não gera direito a qualquer indenização securitária.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA PRIMEIRA - DA QUITAÇÃO DA DÍVIDA - No prazo de 30 (trinta) dias, a contar da data da liquidação da dívida, a CAIXA fornecerá o respectivo termo de quitação, sob pena de multa em favor do(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) equivalente a 0,5% (meio por cento) ao mês, ou fração, sobre o valor do contrato de financiamento.

PARÁGRAFO ÚNICO - O(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) deverá(ão) apresentar ao Registro de Imóveis o termo de quitação para o fim de tornar plena a propriedade em seu favor, estando cientes de que as despesas/emolumentos decorrentes do referido ato serão de sua inteira responsabilidade, comprometendo-se, ainda, a informar o seu endereço de correspondência atualizado.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA SEGUNDA - CESSÃO E CAUÇÃO DE DIREITOS - O crédito fiduciário resultante do presente instrumento poderá ser cedido ou caucionado, no todo ou em parte, pela CAIXA, independentemente de notificação ao(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S).

PARÁGRAFO PRIMEIRO - A CAIXA poderá ainda, a seu critério, promover a cessão, parcial ou total do crédito aqui constituído, inclusive mediante securitização de créditos imobiliários, independentemente de anuência ou interveniência do(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S), em conformidade com o disposto na Lei 9.514/97.

PARÁGRAFO SEGUNDO - Ocorrendo a alienação e a securitização de créditos imobiliários, a CAIXA poderá ceder a uma companhia securitizadora os créditos originados do presente contrato.

PARÁGRAFO TERCEIRO - Os créditos imobiliários poderão lastrear a emissão, pela companhia securitizadora, de um título de crédito denominado Certificado de Recebíveis Imobiliários - CRI, que será livremente negociado por meio de sistemas centralizados de custódia e liquidações financeiras de títulos privados.

PARÁGRAFO QUARTO - Assim, o(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) têm ciência que a operação de financiamento imobiliário da qual é (são) tomador(es), representa um dos elos de uma corrente de negócios jurídicos que se inicia com a captação dos recursos, pela CAIXA, prossegue com a concessão de financiamento ao(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S), passa pela securitização desses créditos e pela negociação dos certificados de recebíveis imobiliários - CRI, lastreados em tais créditos.

1º Oficial de Registro de Imóveis da
Comarca de Guarulhos-SP.
Digitalizado sob Protocolo nº

225681

ANEXO VI / CONTRATO Nº 155551181054 - FLS. 20



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CAIXA
CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

CLÁUSULA TRIGÉSIMA TERCEIRA - AQUIESCÊNCIA DO CONTEÚDO CONTRATUAL - O(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) declara(m), para todos os fins de direito, que teve(tiveram) prévio conhecimento das cláusulas contratuais, por período e modo suficientes para o pleno conhecimento das estipulações previstas, as quais reputa(m) claras e desprovidas de ambigüidade, dubiedade ou contradição, estando ciente(s) dos direitos e das obrigações previstas neste contrato.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA QUARTA - OUTORGA DE PROCURAÇÕES - Havendo dois ou mais DEVEDORES/FIDUCIANTE(S), todos estes se declaram solidariamente responsáveis por todas as obrigações assumidas perante a CAIXA e constituem-se procuradores recíprocos, até o pagamento integral do saldo devedor, com poderes irrevogáveis para foro em geral e os especiais para requerer, concordar, recorrer, transigir, receber e dar quitação, desistir, receber citações, notificações, intimações, inclusive de penhora, leilão ou praça, embargar, enfim, praticar todos os atos necessários ao bom e fiel desempenho do presente mandato.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA QUINTA - DISPENSA DE CERTIDÕES - O(s) COMPRADOR(ES) e VENDEDOR(ES), em comum acordo, declara (m) que dispensam a apresentação dos documentos enumerados no Decreto nº 93.240/86, inclusive as certidões fiscais e de feitos ajuizados, substituindo-as pela Certidão Atualizada de Inteiro Teor da Matrícula, apresentando-se, neste ato, o comprovante de recolhimento do ITBI - Imposto de Transmissão de Bens Imóveis.

PARÁGRAFO ÚNICO - Quando for expressamente previsto pela Legislação Estadual, as certidões fiscais e de feitos ajuizados deverão ser apresentadas para o registro, sem prejuízo de outras exigidas pelo Registro de Imóveis.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA SEXTA - REGISTRO - O(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) entregará(ão) à CAIXA exemplar deste instrumento com a respectiva certidão de seu registro no competente Registro Imobiliário, no prazo máximo de até 30 (trinta) dias, a contar da data de assinatura deste contrato.

PARÁGRAFO ÚNICO - Na hipótese de não ser comprovado pelo(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S), o registro do presente contrato no prazo estipulado no caput desta Cláusula, fica facultado à CAIXA promover tal registro, imputando ao(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) as despesas inerentes ao ato, ou considerar vencida antecipadamente a dívida.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA SÉTIMA - FORO - As partes elegem o foro da sede da Seção Judiciária da Justiça Federal com jurisdição da localidade onde estiver situado o imóvel, que será o único competente para dirimir as dúvidas e as questões decorrentes deste contrato, renunciando, desde já, a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

IMPOSTOS E DEMAIS ENCARGOS INCIDENTES SOBRE ESTE CONTRATO

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL OBJETO DESTES CONTRATO

Imóvel havido conforme a Matrícula n.º 90.245 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Guarulhos/SP, que assim se descreve:

O Apartamento n.º 111, localizado no 11º andar ou 13º pavimento do Bloco A, integrante do empreendimento denominado Residencial Portal de Vila Augusta, situado à Rua Dona Olga, sem numeração oficial, esquina com a Avenida Rotary, em Guarulhos/SP, devidamente descrito e caracterizado na referida Matrícula, dispensando-se a sua inteira descrição nos termos do artigo 2º da Lei 7433/85, cabendo-lhe o direito a uma vaga de estacionamento de veículo, em local indeterminado e sujeita a atuação de manobrista.

Inscrição Cadastral n.º 111.52.55.0066.01.043.

ANEXO VI

1º Oficial de Registro de Imóveis de Guarulhos/SP
CONTRATO Nº 15551181054 - FLS. 21

Rua Dona Olinda de Albuquerque, 157 - Jardim São Paulo - Guarulhos/SP - CEP 07113-001
Fone/Fax: (11) 2464-0935 - e-mail: oficial@triguarulhos.com.br / www.triguarulhos.com.br

REGISTRO DE IMÓVEIS
DOCUMENTOS
DE OBRAS JURÍDICAS
38 - GUARULHOS - SP

1º Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de Guarulhos - SP

328508

11148-4-AA

11148-4-328001-338000-1115





INFORMAÇÕES ADICIONAIS/RESSALVAS

1º OFICIAL DE
TÍTULOS
CIVIL DE F
IN TRÁDENTES

1º Oficial de Registro de Imóveis da
Comarca de Guarulhos-SP.
Digitalizado sob Protocolo nº 225681

ANEXO VI CONTRATO Nº 155551181054 – FLS. 22



1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARULHOS
ESTADO DE SÃO PAULO

Fls. 331

032
290

Manuel Sanches de Almeida

OFICIAL



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

CAIXA
CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

E por estarem assim de pleno acordo com as cláusulas, termos e condições deste contrato, as partes assinam o presente em 04 (quatro) vias de igual teor, juntamente com as testemunhas abaixo, de tudo cientes.

SAO PAULO/SP, 13 de maio de 2011

DEVEDORES

DANIEL GIROTO FERNANDES GARROTE - 296.635.928-50

JEFFERSON CARLOS DA SILVA - 301.015.858-02

VENDEDORES

NAIGARA ZANARDO - 261.041.878-70

REPRESENTANTE CAIXA

MÁRIA CLARISSÉ CARVALHO MARQUES - 812.375.028-53

TESTEMUNHAS

Nome Andrea Alves Soriano
CPF 162 918 148-03

Nome MARIA TEREZA PEREIRA FIDALGO
CPF 023 045 668/55

1º Oficial de Registro de Imóveis da
Comarca de Guarulhos-SP.
Digitalizado sob Protocolo nº 225681

SAC CAIXA: 0800 726 0101 (informações, reclamações, sugestões e elogios)
Para pessoas com deficiência auditiva: 0800 726 2492
(Ouvidoria: 0800 725 7474 (reclamações não solucionadas e denúncias)
caixa.gov.br

ANEXO VI CONTRATO Nº 155551181054 - FLS. 23

Rua Dona Olinda de Albuquerque, 157 - Jardim São Paulo - Guarulhos/SP - CEP: 07113-001
Fone/Fax: (11) 2464-0935 - e-mail: contato@1riguarulhos.com.br - www.1riguarulhos.com.br

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

REGISTRO DE IMÓVEIS
DOCUMENTOS
SSOA JURÍDICA
838 - GUARULHOS - SP

1º Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de Guarulhos - SP

328509

1148-4-AA

1148-4-328001-338000-1116



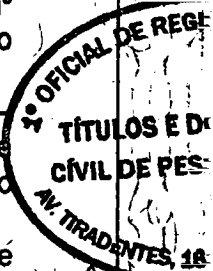


CONTRATO DE FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO - PROPOSTA, OPÇÃO DE SEGURO E DEMAIS CONDIÇÕES PARA VIGÊNCIA DO SEGURO

DEVEDOR(ES): JEFFERSON CARLOS DA SILVA, DANIELI GIROTO FERNANDES GARROTE

Na qualidade de DEVEDOR(ES) do contrato de financiamento habitacional supra, declaro(amos) para os devidos fins que:

- 1) Tomei(amos) conhecimento das condições das duas Apólices Habitacional oferecidas pelas seguradoras com as quais a CAIXA opera, bem como da possibilidade de contratação de outra apólice de minha (nossa) livre escolha desde que ofereça as coberturas mínimas e indispensáveis previstas pelo Conselho Monetário Nacional, conforme Resolução Bacen nº 3811, nas condições estabelecidas pelo Conselho Nacional de Seguros Privados;
- 2) Recebi (emos) informação do custo efetivo do seguro habitacional - CESH das duas apólices oferecidas pela CAIXA;
- 3) Optei (tamos) por livre escolha, pela contratação da Apólice 010680000023 - APOLICE SBPE de emissão da Seguradora CAIXA SEGUROS processo SUSEP nº 15414.002805/2009-40 tendo a CAIXA como estipulante e/ou beneficiária, com o Custo Efetivo do Seguro Habitacional - CESH de 3.0645;
- 4) Tenho (temos) ciência de que para efeitos de indenização securitária de MIP - Morte e Invalidez Permanente, será(ao) considerado(s) o(s) percentual(is) de participação no pagamento da parcela que consta(m) no quadro resumo do contrato de financiamento supra;
- 5) Tenho (temos) conhecimento de que até liquidação total do financiamento, se comprovada a adimplência de pagamento dos prêmios de seguro vencidos, posso(podemos) substituir a Apólice e que na hipótese de solicitação de mudança de Seguradora deverão ser preenchidos os requisitos abaixo, sem prejuízo de outros que eventualmente venham a ser fixados pelo Conselho Nacional de Seguros Privados - CNSP ou pelo Banco Central do Brasil - BACEN, a saber:
 - a) Seguradora deverá apresentar certidão de regularidade emitida pela Superintendência de Seguros Privados - SUSEP;
 - b) a Apólice tenha cobertura pelo prazo de vigência do período remanescente do contrato;
 - c) a cobertura securitária preveja, no mínimo, os riscos de morte e invalidez permanente do(s) DEVEDOR(ES) e de danos físicos do imóvel, conforme as condições estabelecidas pelo Conselho Nacional de Seguros Privados - CNSP;
 - d) os prêmios de seguros serão cobrados mensalmente pela CAIXA, juntamente com as parcelas do contrato;
 - e) o custo efetivo do seguro habitacional da nova Apólice não seja mais oneroso que o custo do contrato de seguro vigente e as condições de coberturas dos riscos são equivalentes ao contrato de seguro vigente;
 - f) a nova Apólice somente passará a vigorar a partir da terceira prestação que vencer após a solicitação de alteração feita à CAIXA, desde que a apólice contenha os requisitos acima.



1º Oficial de Registro de Imóveis da
Comarca de Guarulhos-SP.
Digitalizado sob Protocolo nº

225681

ANEXO I

CONTRATO Nº 155551181054 - FLS. 24



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARULHOS

ESTADO DE SAO PAULO

Manuel Sanches de Almeida

OFICIAL

Fls. 333

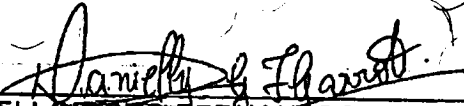


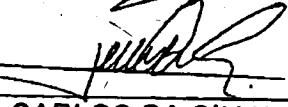
CAIXA
CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

6) Tenho (temos) ciência de que a substituição da apólice poderá ser recusada pela CAIXA se verificada a existência de exclusões de cobertura, as quais serão consideradas como onerosidade excessiva dos prêmios a serem pagos.

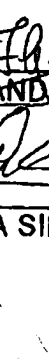
SAO PAULO/SP, 13 de maio de 2011


DEVEDORES


DANIELLI GIROTO FERNANDES GARROTE - 296.635.928-50


JEFFERSON CARLOS DA SILVA - 301.015.858-02

TESTEMUNHAS


Nome Andrea Alves Soriano
CPF 162.918.148-03


Nome MARIATEREZA PEREIRA FIDALGO
CPF 023.045.668/55

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE GUARULHOS - SP
DOCUMENTOS
DA JURÍDICA

1º Oficial de Registro de Imóveis da
Comarca de Guarulhos-SP.
Digitalizado sob Protocolo nº 225681

ANEXO I CONTRATO Nº 155551181054 - FLS. 25

SAC CAIXA: 0800 726 0101 (informações, reclamações, sugestões e elogios)
Para pessoas com deficiência auditiva: 0800 726 2492
Ouvidoria: 0800 725 7474 (reclamações não solucionadas e denúncias)
caixa.gov.br

Rua Dona Olinda de Albuquerque, 157 - Jardim São Paulo - Guarulhos/SP - CEP: 07113-001
Fone/Fax: (11) 2464-0935 - e-mail: contato@iriguarulhos.com.br - www.iriguarulhos.com.br

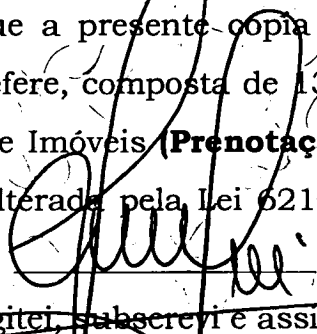
QUALQUER ADULTEIRAÇÃO, RASURA OU EMENDÁ. INVALIDA ESTE DOCUMENTO

1º Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de Guarulhos - SP

11148-4-AA-328510

11148-4-328001-328000-1116

Pedido n.379.844

CERTIFICO e dou fé, que a presente cópia é reprodução autêntica do DOCUMENTO a que se refere, composta de 13 (treze) folhas, extraída dos arquivos deste Registro de Imóveis (**Prenotação 225.681**) nos termos do art.25 da Lei 6015/73, alterada pela Lei 6216/75.- GUARULHOS, 07 de Dezembro de 2016.- Eu  (Giovanna Yumi Giorgio), Escrevente autorizada, digitei, subscrevi e assino.

/Inapoline

Ao Oficial.....	R\$28,12
Ao Estado.....	R\$ 7,99
Ao IPESP.....	R\$ 4,12
Ao Reg. Civil.....	R\$ 1,48
Ao Tribunal de Justiça...	R\$ 1,93
Ao Município.....	R\$ 0,56
Ao Ministério Público.....	R\$ 1,35
TOTAL.....	R\$45,55

Os imóveis localizados no Município de Guarulhos, antes da emancipação da Comarca, integravam as seguintes circunscrições imobiliárias da Comarca da Capital de São Paulo: a) 3ª Circ. Imobiliária, no período de 24.12.1912 a 8.12.1925 e de 26.12.1927 a 14.5.1939; b) 2ª Circ. Imobiliária, no período de 9.12.1925 a 25.12.1927; c) 7ª Circ. Imobiliária, no período de 15.5.1939 a 6.10.1939, e, d) 12ª Circ. Imobiliária, no período de 7.10.1939 a 2.3.1956.

Se esta certidão for utilizada para lavratura de escritura, ela é válida por 30 dias a partir desta data, quando de sua expedição, nos termos do item 12, letra "D" do Capítulo 14 das Normas de Serviço da E. Corregedoria Geral da Justiça, não se confundindo este prazo com o de 30 dias para a validade da prenotação prevista no artigo 25 da Lei 6015/73.



PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GUARULHOS - SP

Rua Dona Olinda de Albuquerque, 157 - Centro - CEP 07110-060 - Fone (11) 2464-0935

Mannel Sauches de Almeida - Oficial

297

LIVRO Nº 2-REGISTRO GERAL

1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARULHOS

matrícula
90.245

ficha
01

Guarulhos, 23 de junho de 2010

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 111, localizado no 11º andar ou 13º pavimento do Bloco "A", do empreendimento denominado RESIDENCIAL PORTAL DE VILA AUGUSTA, situado à rua Dona Olga, sem numeração oficial, esquina com a avenida Rotary, na VILA SÃO JOÃO, Vila Augusta, perímetro urbano, possuindo a área privativa de 51,035m², a área comum de 38,1040m², com a área total construída de 89,139m², com o coeficiente de proporcionalidade de 1,00%, sobre o terreno que possui a área total de 3.000,00m², cabendo o direito de uso de uma vaga de estacionamento de veículo, em lugar indeterminado e sujeita a atuação de manobrista. O referido condomínio foi instituído conforme Registro nº 228 feito na Matrícula nº 49.028, deste Serviço Registral.

INSCRIÇÃO CADASTRAL: 111.52.55.0066.01.043.

PROPRIETÁRIA: NAIGARA ZANARDO, RG.22.563.635-9-SP, CPF.261.041.878-70, brasileira, solteira, maior, cabeleireira, residente e domiciliada na Travessa Terezinha, nº 02, Vila Augusta, em Guarulhos/SP.

REGISTROS ANTERIORES: R.55/M.49.028 feito em 10/08/2001 e R.273/M.49.028 feito em 23/06/2010, ambos deste Serviço Registral.

O Oficial Designado  Geraldo Domingues Gualandro.

Av.1/90.245 em 23 de junho de 2010 (prot.213.614)
Matrícula aberta nos termos do instrumento particular firmado em 29 de março de 2010.- O Escrevente Autorizado,  (Tereza Emiko Yoshly).

Prenotação n. 225.681, de 24 de maio de 2.011.

R.2 - VENDA E COMPRA: Pela escritura particular (art. 61 da Lei Federal n. 4.380/64) firmada em 13/05/2.011, a proprietária (NAIGARA ZANARDO, já qualificada) VENDEU o imóvel, pelo valor de R\$200.000,00 (duzentos mil reais) para JEFFERSON CARLOS DA SILVA, brasileiro, gerente, RG.34.798.740-0-SSP/SP, CPF/MF.301.015.858-02, e sua mulher DANIELI GIROTO FERNANDES GARROTE, brasileira, operadora de atendimento, RG.34.939.782-X-SSP/SP, CPF/MF.296.635.928-50, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, posteriormente à 27/12/1.977, residentes na Rua Capitão Daniel Guedes, n. 9, Guarulhos/SP.

Guarulhos, 01 de junho de 2010
Substituta do Oficial  Mariselma Bispo de Oliveira.

Prenotação n. 225.681, de 24 de maio de 2.011.

R.3 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pela escritura particular mencionada no R.2, os proprietários (JEFFERSON CARLOS DA SILVA e sua mulher DANIELI GIROTO FERNANDES GARROTE, já qualificados) ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE o imóvel (em conformidade com a Lei Federal n.

- continua no verso -

535256535557



PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GUARULHOS - SP

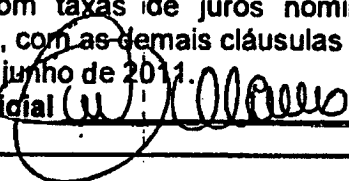
Rua Dona Olinda de Albuquerque, 157 - Centro - CEP 07110-060 - Fone (11) 2464-0935

Manuel Sanches de Almeida - Oficial

293

matrícula
90.245

flha
01
verso

9.514/97), (pelo SFH) em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ sob n. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul/ Quadra 4, Lotes 3 e 4, em Brasília-DF, para garantia da dívida no valor de R\$147.600,00 (*cento e quarenta e sete mil e seiscentos reais*) a ser paga em 360 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$1.701,14, vencendo-se a primeira delas em 13/06/2.011, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, com taxas de juros nominal de 10,0262% e efetiva de 10,5000% ao ano, com as demais cláusulas e condições constantes do título. Guarulhos, 01 de junho de 2011.
Substituta do Oficial  **Mariselma Bispo de Oliveira.**

535256535557

Ao Oficial....	R\$	28,12
Ao Estado....	R\$	7,99
Ao IPESP.....	R\$	4,12
Ao Reg. Civil:	R\$	1,48
Ao Trib. Just:	R\$	1,93
Ao Município..	R\$	0,56
Ao Min. Púb....	R\$	1,35
Total.....	R\$	45,55

CERTIFICO E DOU FÉ que a presente foi extraída em inteiro teor, 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 validade ser conservada em meio eletrônico. A presente refere-se aos atos praticados até o dia imediatamente anterior à emissão. **Guarulhos-SP, 02 de dezembro de 2016.** (Manuel Sanches de Almeida-Oficial).

OBSERVAÇÃO

Os imóveis localizados no município de Guarulhos, antes da emancipação da Comarca, integravam as seguintes circunscrições imobiliárias da Comarca de São Paulo: A) 3ª Circunscrição Imobiliária no período de 24/12/1912 a 08/12/1925 e de 26/12/1927 a 14/05/1939; B) 2ª Circunscrição imobiliária, no período de 09/12/1925 a 25/12/1927; C) 7ª Circunscrição imobiliária, no período de 15/05/1939 a 06/10/1939, e, D) 12ª Circunscrição imobiliária, no período de 07/10/1939 a 02/03/1956.

Controle: 
465249

Página: 0002/0002



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE GUARULHOS
FORO DE GUARULHOS
8ª VARA CÍVEL

Rua José Maurício, 103, Centro, CEP 07011-060, Fone: (11) 2408-8122,
 Guarulhós-SP - E-mail: guarulhos8cv@tjsp.jus.br

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

DECISÃO

Processo Físico nº: **0066494-34.2012.8.26.0224-1**
 Classe - Assunto: **Procedimento Sumário - Despesas Condominiais**
 Requerente: **Condominio Residencial Portal da Vila Augusta**
 Requerido: **Jefferson Carlos da Silva e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Márcia Blanes**

Vistos.

Fls.278: indefiro, tendo em vista que a avaliação dos direitos aquisitivos não depende de perícia.

Por ora, fica intimado o credor fiduciário para que informe o saldo devedor atualizado do contrato, a fim de que se verifique a viabilidade da penhora dos direitos aquisitivos. Isso porque, conforme informado a fls.221/230, os executados estão inadimplentes com as prestações do financiamento do imóvel desde dezembro de 2012, e o saldo devedor em julho de 2015 já alcançava o importe de R\$ 221.530,53, sendo que o imóvel foi avaliado em R\$ 240.000,00.

Intime-se.

Guarulhos, 22 de fevereiro de 2017.

15 MAR 2017

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

CERTIDÃO-PUBLICAÇÃO

Certifico e dou fé que o(a) r. despacho/decisão de
 n. 294 pro disponibilizada(s) no Diário da Justiça
 Eletrônico em 5 MAR 2017. Considera-se data da
 publicação o primeiro dia útil subsequente a data acima
 mencionada. Guarulhos, 29/03/17.
 Eu, _____ Ⓞ _____ Escr. subscrevi.

UNIDADE

Em _____ de 24 ABR 2017 de _____
 junto a estes autos pedido
 _____ que se trata de _____
 Eu _____ Ⓞ _____ Escr. subscrevi

TRC RAM 2 1



CAIXA

fls. 293
V

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 8ª VARA CÍVEL
DA COMARCA DE GUARULHOS/SP

24 MAR 2017

RECEBI EM _____/_____/_____
JUNTADA INDEPENDENTE DE DESPACHO
(PORTARIA Nº 06/07)

22
2532/12

AUTOS: 0066494342012.8.26.0224

REQUERENTE: CONDOMINIO RESIDENCIAL PORTAL DA VILA AUGUSTA

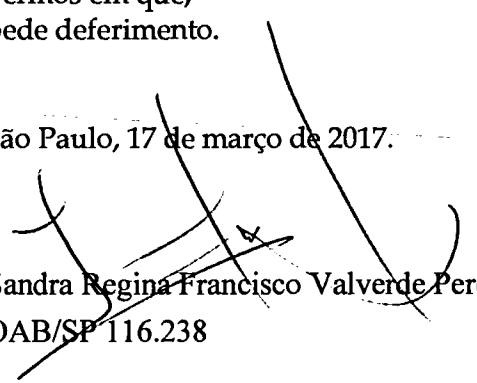
REQUERIDO: JEFFERSON CARLOS DA SILVA E OUTRO

TERCEIRO INTERESSADO: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada nos autos, por sua advogada que esta subscreve, vem, respeitosamente, perante Vossa Excelência, em atendimento ao r. despacho de fls. , requerer a juntada do anexo demonstrativo de débito atualizado.

Termos em que,
pede deferimento.

São Paulo, 17 de março de 2017.


Sandra Regina Francisco Valverde Pereira
OAB/SP 116.238

224 FSTA.17.00028202-2 200317 1552 798

CAIXA

33772/14

DEMONSTRATIVO DE DEBITO - SIACI 16/03/2017
CREDITOS CAIXA SI CEDIDOS A EMGEA

NO. CONTRATO : 155551181054.1 GRP: 21 SAO PAULO UN.OPER.: 41050
NOME MUTUARIO: JEFFERSON CARLOS DA SILVA CPF/CGC: 301.015.858-02
END.: R ROTARY 343 AP 111 BL A VL BANDEIRAS SP 07.042.000
PZO: 360 PZR: 290 RCR: 1743 RGE: 554 STC: 550 PROD: 4556 Taxa Juros nominal Anual : 10,0262 SITUACAO: 063 142 331
Sistema Financeiro: 901 Taxa Juros Efetiva Anual : 10,5000

DT. ESCRITURA	: 13/05/2011	SD 13/03/2017	:	126.908,44
PRESTACAO DE	: 13/03/2017	IND.PRO-RATA...	:	1,000190704814
ENCARGO	:	SD 16/03/2017	:	126.932,64
				0,00
FGTS	:			0,00
MORA + DIF.	:			38,62-
TOTAL	:			105,65
ATRASO QTDE	: 059			
PERIODO	: 05/2012 a 03/2017	DIVIDA TOTAL	:	286.938,17
ENCARGO ATRASO	: 94.940,74			
MORA + MULTA	: 64.208,86			
DIF. PRESTACAO	: 788,90			
TOTAL ATRASO	: 159.938,50			
GARANTIA ATUAL	: 174.842,03			

Contrato Cedido para EMGEA - CESSAO 30/09/2014

USUARIO: C100783 SIACI - NA PRODUCAO 16/03/2017 - 10:00:18

296



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE GUARULHOS
FORO DE GUARULHOS
8ª VARA CÍVEL

Rua José Maurício, 103, Centro - CEP 07011-060, Fone: (11) 2408-8122,
 Guarulhos-SP - E-mail: guarulhos8cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

DECISÃO

Processo Físico nº: **0066494-34.2012.8.26.0224**
 Classe - Assunto: **Procedimento Sumário - Despesas Condominiais**
 Requerente: **Condomínio Residencial Portal da Vila Augusta**
 Requerido: **Jefferson Carlos da Silva e outro**

Juiz(a) de Direito: **Dr(a). Felipe Estevão de Melo Gonçalves**

Vistos.

Manifestem-se as partes, no prazo de 15 dias, com fundamento no artigo 437, § 1º do CPC, acerca da memória apresentada pelo credor fiduciário às fls. 295/296, requerendo o que entenderem cabível.

Após, tornem conclusos para deliberação.

Intime-se.

Guarulhos, 27 de abril de 2017.

17 MAI 2017

Felipe Estevão de Melo Gonçalves
Juiz de Direito

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

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por FELIPE ESTEVAO DE MELO GONCALVES. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 0066494-34.2012.8.26.0224 e o código 68000000AKYC2.

228
SR

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 8ª
VARA CÍVEL DA COMARCA DE GUARULHOS – SP.**

22 MAI 2017

PROC. Nº 0066494-34.2012.8.26.0224

SR
2532/SR

**CONDOMÍNIO RES. PORTAL DA
VILA AUGUSTA**, qualificado nos autos que move face **JEFFERSON
CARLOS DA SILVA E OUTRA**, também qualificados, vem
respeitosamente à presença de Vossa Excelência, requerer o que segue:

Vem no prazo legal, reiterar o pleito de
fls.278, para fins de que seja procedida a penhora dos Direitos Aquisitivos,
dada a natureza do débito condominial objeto da presente, bem como pelo
fato de ser o único bem dos executados passível de penhora, conforme as
pesquisas realizadas às fls.259/260 e fls.267/273.

Termos em que,

Pede Deferimento.

Guarulhos, 18 de maio de 2017.


DIÓGENES DE OLIVEIRA FIORAVANTE
OAB/SP Nº 189.518


224 FGRU.17.00038699-2 190517 1137 45

PODER JUDICIÁRIO
SÃO PAULO

2191545
8

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que até a presente data os requeridos não se manifestaram nos autos. Guarulhos, 13 de julho de 2017.


Janice Silveira Coelho
Escrevente
Matr. 806137 7

30046
A:



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE GUARULHOS
FORO DE GUARULHOS
8ª VARA CÍVEL

Rua José Maurício, 103, ., Centro - CEP 07011-060, Fone: (11) 2408-8122,
Guarulhos-SP - E-mail: guarulhos8cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

DECISÃO

Processo Físico nº: **0066494-34.2012.8.26.0224**
Classe - Assunto: **Procedimento Sumário - Despesas Condominiais**
Requerente: **Condominio Residencial Portal da Vila Augusta**
Requerido: **Jefferson Carlos da Silva e outro**

TERMO DE CONCLUSÃO: Guarulhos, 20 de Setembro de 2017. Eu, **Richard Ferreira Lima**, assistente judiciário, subscrevi.

Juiz(a) de Direito: **Dr(a). Artur Pessoa De Melo Moraes**

Vistos.

A possibilidade de penhora sobre os direitos aquisitivos dos condôminos, ora executados, foi afastada pelo acórdão prolatado às fls. 238/241, cujo trânsito em julgado operou-se em 26/08/2015 (fls. 244).

Em sendo assim, indefiro o pleito de fls. 298.

Desta feita, manifestem-se os requerentes, no lapso de 15 (quinze) dias, em termos de prosseguimento da execução.

No silêncio, aguarde-se provocação no arquivo.

Intime-se.

Guarulhos, 20 de setembro de 2017.

01 DEZ 2017

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

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por ARTUR PESSOA DE MELO MORAIS. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 0066494-34.2012.8.26.0224 e o código 6800000BG523.

JUNTADA

En _____ de _____ 10 NOV 2017

junto a estos autos peligro

que sigue(m)

En, _____ Escr. subscr.

1005 370 1 0

Olimpio ■ de ■ Azevedo

A D V O G A D O S

301

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 08ª VARA
CÍVEL DA COMARCA DE GUARULHOS - SP

28 SET 2017

PROCESSO: 0066494-34.2012.8.26.0224

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, dotada de personalidade jurídica de direito privado, constituída nos termos do Decreto-Lei nº 759, de 12 de agosto de 1969, e Decreto nº 66.303, de 06 de março de 1970, regendo-se, presentemente, pelo estatuto aprovado pelo Decreto nº 7.973, de 28/03/2013, e alterado pelo Decreto nº 8.199, de 26/02/2014, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3 e 4, Brasília-DF, por seus procuradores signatários, com sede profissional na Rua Marquês de Itu, 61 – 6º andar – Vila Buarque, São Paulo/SP, CEP: 01223-001 e endereço eletrônico caixasp@olimpiodeazevedo.com.br, **terceira interessada** nos autos da ação em que contendem **COND RES PORTAL DA VILA AUGUSTA** e **JEFFERSON CARLOS DA SILVA**, em curso perante esse MM. Juízo, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, **requer a juntada do substabelecimento referente aos novos patronos da Casa Bancária**, consoante instrumentos comprobatórios.

Outrossim, visando assegurar a imediata regularização processual destes subscretores, **requer todas as publicações e intimações sejam doravante efetivadas exclusivamente em nome de FLAVIO OLIMPIO DE**

224 FURJ.17.01650669-2 250917 1305 22



Olimpio de Azevedo

A D V O G A D O S

AZEVEDO, OAB/SP 34.248, MILENA PIRÁGINE, OAB/SP nº 178.962 e RENATO VIDAL LIMA, OAB/SP nº 235.460, sob pena de nulidade (§§ 2º e 5º do artigo 272 do Código de Processo Civil).

Por fim, com objetivo de evitar futuras arguições de nulidade, **REQUER** sejam **REPUBLICADOS** em nomes dos atuais patronos Flavio Olimpio de Azevedo, OAB/SP 34.248, Milena PiráGINE, OAB/SP Nº 178.962 e Renato Vidal Lima, OAB/SP Nº 235.460, eventuais prazos em curso durante a presente substituição de patronos.

Temos em que,

Pede deferimento.

São Paulo, 25 de setembro de 2017

Flavio Olímpio de Azevedo

OAB/SP nº 34.248

Bruna Maria Galvão Alves

OAB/SP nº 392.459

Milena PiráGINE

OAB/SP nº 178.962

Danielle Barros

OAB/SP nº 219.405 - E



SUBSTABELECIMENTO

Outorgante: **RENATO VIDAL DE LIMA**, brasileiro, casado, advogado, inscrito na OAB/SP sob o nº 235.460.

Outorgados: **FLAVIO OLIMPIO DE AZEVEDO**, brasileiro, advogado inscrito na OAB/SP sob nº 34.248, **MILENA PIRAGINE**, brasileira, advogada inscrita na OAB/SP sob nº 178.962, todos integrantes da Sociedade de Advogados denominada "**OLIMPIO DE AZEVEDO ADVOGADOS**", sita Rua Marques de Itu, 61 – 6º andar – cjs 61 e 62 – Vila Buarque – CEP 01223-001 – São Paulo, SP .

O outorgante substabelece, com reservas e parcialmente, os poderes que lhe foram conferidos pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** através de procuração passada no 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF, para que os outorgados especificamente, em conjunto ou isoladamente e independentemente de ordem de nomeação, representem a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** em Juízo ou fora dele, e perante qualquer instância ou tribunal, especialmente para atuar nos autos do processo adiante indicado, defendendo ali os interesses da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, podendo habilitar créditos, formular ou contestar impugnações, oferecer lances, arrematar por conta e em benefício (parcial ou total) do crédito hipotecário habilitado, assinar autos de praxeamento, requerer expedição ou retificação de cartas de arrematação e de mandados de imissão de posse, podendo, enfim, praticar tudo quanto for necessário para o bom e fiel desempenho deste mandato, nos autos do processo nº '00664943420128260224, em curso perante a 8ª VARA CÍVEL - 019 de GUARULHOS - 0040, em que é parte **COND RES PORTAL DA VILA AUGUSTA**, ficando vedados os poderes para receber citação, confessar, reconhecer a procedência do pedido, renunciar ao direito em que se funda a ação, dar quitação e firmar compromisso.

São Paulo, 20 de setembro de 2017

RENATO VIDAL DE LIMA
Advogado - OAB/SP 235.460
CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

Substabeleço, com reserva de iguais:

- 1) a advogada MILENA PIRÁGINE, brasileira, união estável, inscrita na OAB/SP 178.962 e OAB/RJ 180.116, os poderes que me foram outorgados no mandato juntado no presente processo, os poderes conferidos pela cláusula *ad judicium* para o foro em geral e extrajudicialmente, incluindo os poderes para receber intimações por meio do diário oficial, eletrônico ou pessoalmente;
- 2) aos advogados, RENATO OLÍMPIO SETTE DE AZEVEDO, brasileiro, casado, inscrito na OAB/SP 180.737 e OAB/RJ 121.181; RAFAEL OLÍMPIO SILVA DE AZEVEDO, brasileiro, casado, inscrito na OAB/SP 221.447 e ANTONIO ZEENNI, brasileiro, solteiro, inscrito na OAB/SP 27.766, os poderes que me foram outorgados no mandato juntado no presente processo, os poderes conferidos pela cláusula *ad judicium* para o foro em geral e extrajudicialmente, inclusive os especiais para transgír, dar e receber quitação, celebrar acordos, efetuar levantamentos, etc, vedado, entretanto, os poderes para receber publicações e intimações;
- 3) Substabeleço, ainda, com reserva de iguais, os poderes conferidos pela cláusula *ad judicium* para o foro em geral e extrajudicialmente, incluindo os poderes especiais para firmar acordo somente em audiência e nomear prepostos em todos os casos, sendo vedados, entretanto todos os demais poderes especiais, tais como, confessar, transgír (exceto em audiência), reconhecer a procedência do pedido, desistir da ação, renunciar ao direito real o qual se funda ação, assinar declaração de hipossuficiência econômica, realizar levantamento de valores de qualquer natureza, a vedação engloba ainda, os poderes para receber publicações e intimações, aos ADVOGADOS: EMERSON CASTRO CORREIA, brasileiro, casado, inscrito na OAB/RJ 114.672 e OAB/SP 312.464; CRISTIANE APARECIDA DA SILVA PAPA, brasileira, casada, inscrita na OAB/SP 268.392, IZABELLA MADALENA DE PIZZOL AMORIM CAETANO, brasileira, solteira, inscrita na OAB/SP 287.073; SUELI RIBEIRO ROMUALDO, brasileira, casada, inscrita na OAB/SP 125.898; REGINA OKADA, brasileira, solteira, inscrita na OAB/SP 170.821; KÁTIA REGINA BLASQUES, brasileira, solteira, inscrita na OAB/SP 212.182; LUCAS DIONÍSIO OVSIANY, brasileiro, solteiro, inscrito na OAB/SP 315.617; MARINETE DIAS PINHEIRO, brasileira, divorciada, inscrita na OAB/SP 322.212; LEONARDO FONSECA REIS, brasileiro, solteiro, inscrito na OAB/RJ 117.041 e OAB/SP398.090; CELSO MARTINS ROSA, brasileiro, separado, inscrito na OAB/SP169.132; GISELLE APARECIDA FRANCO VILLAR, brasileira, casada, inscrita na OAB/SP312.755; LÍVIA SELARI MONTEIRO CREPALDI, brasileira, casada, inscrita na OAB/SP335.971; PATRÍCIA RODRIGUES CARVALHO VASCONCELLOS, brasileira, casada, inscrita na OAB/SP255.655; GISELE AIDA XAVIER MAGATON, brasileira, casada, inscrita na OAB/SP295.322; LUANA MARIANO TELES, brasileira, solteira, inscrita na OAB/SP324.766; JULIANA AUTORINO VAIRO PERES RUANO, brasileira, casada, inscrita na OAB/SP316.801; JULIANA PEREIRA DA SILVA, brasileira, solteira, inscrita na OAB/SP345.500; MICKAEL OSVALDO RAMALHO, brasileiro, casado, inscrito na OAB/SP314.222; LUCIANA PINHEIRO COELHO DOS SANTOS, brasileira, divorciada, inscrita na OAB/SP360.332; BRUNA RODRIGUES DA SILVA, brasileira, solteira, inscrita na OAB/SP362.738; SHYRLEY CORREIA LEÃO, brasileira, solteira, inscrita na OAB/SP363.243; GIANE MAYUMI HATAISHI, brasileira, solteira, inscrita na OAB/SP363.532; ANDRÉ LUIZ ANTUNES DE OLIVEIRA, brasileiro, casado, inscrito na OAB/SP131.590; TATIANA DE OLIVEIRA XIMENES, brasileira, solteira, inscrita na OAB/SP218.844; TATIANA BERTANTE ROSA, brasileira, solteira, inscrita na OAB/SP360.605; GIULIANA DOKI BETTONI, brasileira, casada, inscrita na OAB/SP325.066; ALESSANDRA GABRIELA BARROSO DA SILVA, brasileira, solteira, inscrita na OAB/SP360.802; ELIZANDRA ALVA DE SOUZA, brasileira, divorciada, inscrita na OAB/SP203.366; LUCAS BÉCSI VALIENGO, brasileiro, solteiro, inscrito na OAB/SP367.548; BRUNO AUGUSTO WANDERLEY, brasileiro, união estável, inscrito na OAB/SP362.741; MARCELO PIRES DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, inscrito na OAB/SP372.195; PAULO DOS REIS SILVA, brasileiro, solteiro, inscrito na OAB/SP376.224; VÍTOR CAMPANA MERCIER RODRIGUES DE AGUIAR, brasileiro, solteiro, inscrito na OAB/SP374.357; TIAGO LUIS LANERI, brasileiro, solteiro, inscrito na OAB/SP377.011; MARINA VIEIRA RABELO, brasileira, solteira, inscrita na OAB/SP363.005; INGRID LIEBSCH DOS SANTOS, brasileira, solteira, inscrita na OAB/SP380.946; RODRIGO GOMES DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, inscrito na OAB/SP376.500; CARLA DANIELE REZENDE EUZÉBIO, brasileira, solteira, inscrita na OAB/SP369.363; MARIZA APARECIDA DA COSTA, brasileira, solteira, inscrita na OAB/SP299.408; LEONARDO GARCIA PERES, brasileiro, solteiro, inscrito na OAB/SP376.468; BRUNO DA COSTA CRUZ, brasileiro, solteiro, inscrito na OAB/SP380.810; MARIANA NÓBREGA SIMÕES, brasileira, casada, inscrita na OAB/SP287.176; ALINE FINOTTI VILARES, brasileira, solteira, inscrita na OAB/SP346.446; RITA DE CÁSSIA ANDRÉ NASCIMENTO, brasileira, solteira, inscrita na OAB/SP346.791; KAREM IARA SALGADO, brasileira, divorciada, inscrita na OAB/SP350.138; BRUNA MARIA GALVÃO ALVES, brasileira, solteira, inscrita na OAB/SP392.459; TAÍSA KELLY FERREIRA CAVACO, brasileira, casada, inscrita na OAB/SP390.369; MÁRCIO FAVIANO BRANCO, brasileiro, casado, inscrito na OAB/SP342.587; MARCOS PEREIRA DA SILVA, brasileiro, solteiro, inscrito na OAB/SP392.315; BÁRBARA SPROVIERI MORAES, brasileira, solteira, inscrita na OAB/SP392.844; LUÍS EDUARDO NUNES DE BARROS, brasileiro, solteiro, inscrito na OAB/SP334.842; JÉSSICA DE MORAES SERRA, brasileira, solteira, inscrita na OAB/SP345.991; RAFAEL LOPES CARVALHO, brasileiro, solteiro, inscrito na OAB/SP396.520; KAUÁRA OHANNA LOPES BERTOLUCI, brasileira, solteira, inscrita na OAB/SP396.270; LUCAS ILLIPRONTI LAURINO, brasileiro, solteiro, inscrito na OAB/SP326.265; THIAGO SANTANA AYRES, brasileiro, solteiro, inscrito na OAB/SP396.545; MICHELLE FEDEL, brasileira, casada, inscrita na OAB/SP397.757; FERNANDA ANATILDES FERRARI, brasileira, solteira, inscrita na OAB/SP399.583; RAFAELLA MARIA PEREIRA GOMES, brasileira, solteira, inscrita na OAB/SP384.619; JOÃO PAULO DE LIMA, brasileiro, solteiro, inscrito na OAB/SP388.508; JULIANA SALICIO LAFORE, brasileira, solteira, inscrita na OAB/SP317.451; THAMIRIS DO CARMO DE SOUZA, brasileira, solteira, inscrita na OAB/SP386.512; SILVANA FERREIRA DE VASCONCELLOS BATISTA, brasileira, casada, inscrita na OAB/SP369.258; NATÁLIA ALVES LIMEIRA, brasileira, solteira, inscrita na OAB/SP346.547; MAYARA CRISTINA SANTOS SARAIVA, brasileira, solteira, inscrita na OAB/SP396.307; AMANDA RIBEIRO ATTAB, brasileira, solteira, inscrita na OAB/SP381.863; ESTAGIÁRIOS: FIAMA MACHADO SILVA, brasileira, solteira, inscrita na OAB/SP214.076-E; MARCELO MORAES SANTOS, brasileiro, solteiro, inscrito na OAB/SP216.020-E; MICHEL PEREIRA FISHER, brasileiro, solteiro, inscrito na OAB/SP216.249-E; STEFANY AURÉLIO DA SILVA, brasileira, solteira, inscrita na OAB/SP216.472-E; JOCIMAR RAMOS MOURA, brasileiro, solteiro, inscrito na OAB/SP216.786-E; RENAN FERREIRA GRACIOSO, brasileiro, solteiro, inscrito na OAB/SP216.871-E; JACQUELINE HOLANDA MAZZUCCO, brasileira, solteira, inscrita na OAB/SP218.645-E; CAMILA CHAGAS DE SOUZA, brasileira, casada, inscrita na OAB/SP219.086-E; NAYARA ANDRADE DA SILVA, brasileira, solteira, inscrita na OAB/SP219.178-E; RAFAELA DE OLIVEIRA SOARES, brasileira, solteira, inscrita na OAB/SP219.318-E; VITÓRIA SILVA OLIVEIRA, brasileira, solteira, inscrita na OAB/SP219.476-E; DANIELLE BARROS, brasileira, solteira, inscrita na OAB/SP219.405-E; HELEN BEZERRA MONTE DIAS, brasileira, solteira, inscrita na OAB/SP219.422-E; CARLA DIAS DE SOUZA, brasileira, solteira, inscrita na OAB/SP216.167-E; TÁSSIA PRISCILA ARAÚJO DORTA, brasileira, casada, inscrita na OAB/SP219.380-E; VIVIAN PONCE LEON DOS SANTOS, brasileira, solteira, inscrita na OAB/SP219.802; BRUNO OTÁVIO SILVA RIBEIRO, brasileiro, solteiro, inscrito na OAB/SP214.930-E; PAULA ALESSANDRA SPREGA DE MESSIAS, brasileira, solteira, inscrita na OAB/SP219.975-E; NATANAEL LUCAS PEREIRA DA SILVA, brasileiro, solteiro, inscrito na OAB/SP217.095-E; ANA CAROLINE BANDEIRA DANTAS, brasileira, solteira, inscrita na OAB/SP220.812-E; LETÍCIA PEREIRA SAMPAIO, brasileira, inscrita na OAB/SP221.603-E; CAMILA DE SOUSA AIRES, brasileira, solteira, inscrita na OAB/SP220.981-E; TATIANE DOMINGUES, brasileira, solteira, inscrita na OAB/SP221.910-E; THAIS RIBEIRO ROMÃO, brasileira, casada, inscrita na OAB/SP220.546-E; GABRIELA DA SILVA BITTLER DE SÁ RIBEIRO, brasileira, solteira, inscrita na OAB/SP222.062-E.

- 4) Todos os substabelecidos com domicílio profissional sito na Rua Marquês de Itú, 61 – 6º andar, Ed. Dorchester Gate - Vila Buarque, São Paulo - SP CEP: 01223-001 telefone: 3224-0185.

Este substabelecimento revoga, com sua juntada nos autos, os anteriormente anexados e ratifica os atos já praticados no processo, tendo validade de cinco meses desde sua assinatura ou indefinidamente quando juntado nos autos.

As publicações e intimações DEVEM SER REALIZADAS EXCLUSIVAMENTE EM NOME DA ADVOGADA MILENA PIRAGINE, DEVIDAMENTE INSCRITA NA OAB/SP 178.962 e OAB/RJ 180.116, TANTO AS INTIMAÇÕES POR DIÁRIO OFICIAL, ELETRÔNICO OU PESSOAL, SOB PENA DE CARACTERIZAÇÃO DAS NULIDADES CONTEMPLADAS NO PARÁGRAFO 2º e 5º DO ARTIGO 272 DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL.

São Paulo, 25 de setembro de 2017.
FLÁVIO OLÍMPIO DE AZEVEDO
OAB/SP 34.248 e OAB/RJ 118.748

PODER JUDICIÁRIO
Estado de São Paulo
8ª Vara Cível da Comarca de Guarulhos

CERTIDÃO DE DISPONIBILIZAÇÃO

Certifico e dou fé que o (a) r. despacho/
r. sentença/ decisão/ certidão/ ofício/ petição/ contestação/
infojud/ bacenjud/ renajud de fls. 300 será
disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em
01/12/2017. Considera-se a data da publicação o primeiro
dia útil subsequente à data acima mencionada. Guarulhos,
30/11/17. Eu, [assinatura] (Vera Lucia Galhardo), Escrevente
Técnico Judiciário, subscrevi.

FORO DE GUARULHOS
Comprovante de Remessa

Emitido em : 01/12/2017 - 12:42:08
Página: 1 de 1

Lote : 224.2017.00393681
Remetido : 01/12/2017

Origem : Cartório da 8ª. Vara Cível
Destino : Diogenes de Oliveira Fioravante

307

2532/12

Tipo de carga: Processo

Ord	Processo	Classe	Partes principais	Volumes	Folhas
1	0066494-34.2012.8.26.0224	Procedimento Sumário	Condominio Residencial Portal da Vila Augusta x Jefferson Carlos da Silva	2	

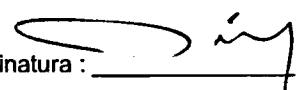
Total : 1

Recebido em 06/12/17

Hora : 11 : 05

Por: Igor NUNES

Assinatura:



Observação :Rua Onze de Agosto, 123 - Vila São Jorge
Tel: 2441-0302

JUNTADA

Era de 23 JAN 2018
junto a estos autos [Signature]
que segue(m)
Eu, _____ Escr. subscr

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 8ª
VARA CÍVEL DA COMARCA DE GUARULHOS – SP.**

PROC. Nº 0066494-34.2012.8.26.0224

07 DEZ 2017

**CONDOMÍNIO RES. PORTAL DA
VILA AUGUSTA**, devidamente qualificado nos autos supra que move face **JEFFERSON CARLOS DA SILVA E OUTRA**, também qualificados, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, requerer com fundamento no artigo 1.018, do Código de Processo Civil, a juntada da cópia do recurso de AGRAVO DE INSTRUMENTO interposto contra a decisão de fls.300 desse MM. Juízo, a qual indeferiu o pedido de penhora sobre os direitos aquisitivos pertencentes aos executados acerca da unidade condominial geradora do débito.

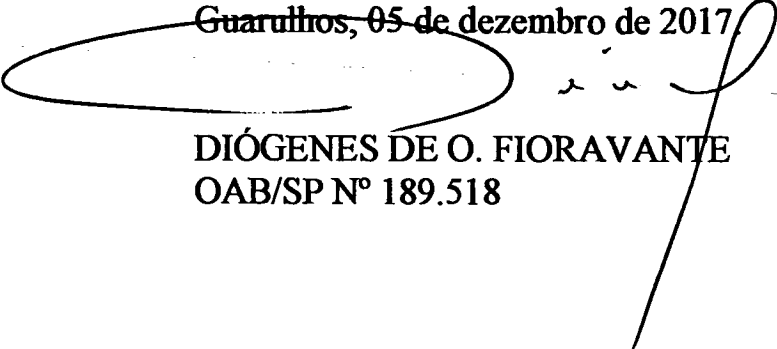
Ressalta-se que o recurso foi instruído com as cópias das peças processuais de fls.02 a 306 dos presentes autos.

Requer, outrossim, apreciadas as razões deste recurso, seja a decisão agravada REFORMADA por este D. Juízo, com posterior comunicação ao Tribunal de Justiça, nos termos do artigo 1.018, § 1º, do Código de Processo Civil.

Termos em que,

Pede Deferimento.

Guarulhos, 05 de dezembro de 2017


DIÓGENES DE O. FIORAVANTE
OAB/SP Nº 189.518



Diógenes Fioravante <fioravanteadv@gmail.com>

Protocolo Eletrônico e-Saj - Petição Inicial Protocolada (2239042-48.2017.8.26.0000)

1 mensagem

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo <esaj@tjsp.jus.br>
Para: "fioravanteadv@gmail.com" <fioravanteadv@gmail.com>

5 de dezembro de 2017 16:45

**Protocolo Eletrônico e-Saj
Petição Inicial Protocolada (2239042-48.2017.8.26.0000)**

Prezado(a) Sr(a) DIOGENES DE OLIVEIRA FIORAVANTE,

Sua petição inicial foi protocolada em 05/12/2017 16:45:07 .
Estas são as informações referentes ao protocolo:

Peticionante: DIOGENES DE OLIVEIRA FIORAVANTE.

Intimações direcionadas a sociedade: null - null.

Número do processo: 2239042-48.2017.8.26.0000.

Classe: Agravo de Instrumento.

Assunto principal: Construção / Penhora / Avaliação / Indisponibilidade de Bens.

Partes:

Condomínio Residencial Portal da Vila Augusta (Agravante)

Jefferson Carlos da Silva (Agravado)

Danieli Giroto Fernandes Garrote (Agravado)

Documentos:

AGRAVODEINSTRUMENTO.pdf (Petição*)

DOC01PETIÇÃOESDECISÃOAGRAVADACERTPUBLIC.pdf (Decisão Agravada)

DOC02APETIÇÃOINICIALDEMAISDOCUMENTOSNECESSÁRIOS.pdf (Peças Facultativas do Instrumento)

DOC02BPETIÇÃOINICIALDEMAISDOCUMENTOSNECESSÁRIOS.pdf (Peças Facultativas do Instrumento)

DOC02CPETIÇÃOINICIALDEMAISDOCUMENTOSNECESSÁRIOS.pdf (Peças Facultativas do Instrumento)

DOC03CERTATUALIZADAMATRICULADEZ2017.pdf (Peças Facultativas do Instrumento)

DAREPREPAROAGRAVO.pdf (Guia de Custas)

TAXAPORTEDERETORNOAGRAVO.pdf (Guia de Custas)

Após a sua petição ser recebida e encaminhada pelo Tribunal, será possível acompanhar o andamento do processo através da **Consulta de Processos Online** existente no portal.Os documentos protocolados podem ser obtidos através da **Consulta de Petições** existente no portal.

Esse e-mail é enviado de forma automática e não deve ser respondido.

Obrigado por utilizar o portal de serviços e-SAJ.

Administrador do portal e-SAJ.

AVISO - O remetente desta mensagem é responsável por seu conteúdo e endereçamento. Cabe ao destinatário dar a ela tratamento adequado. Sem a devida autorização, a reprodução, a distribuição ou qualquer outra ação, em desconformidade com as normas internas do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo (TJSP), são proibidas e passíveis de sanções.

Se eventualmente aquele que deste tomar conhecimento não for o destinatário, saiba que a divulgação ou cópia da mensagem são proibidas. Favor notificar imediatamente o remetente e apagá-la. A mensagem pode ser monitorada pelo TJSP.

DIÓGENES DE OLIVEIRA FIORAVANTE
ADVOGADO

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR DESEMBARGADOR PRESIDENTE DO
EGRÉGIO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO - SP.

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PORTAL

DA VILA AUGUSTA, por seu advogado que esta subscreve, nos autos da ação de **COBRANÇA DE TAXAS CONDOMINIAIS** que move face **JEFFERSON CARLOS DA SILVA E OUTRA**, não se conformando "data maxima venia", com a r. decisão de fls.300(doc.01) do MM. Juiz "a quo" que indeferiu o pedido de penhora sobre os direitos aquisitivos dos condôminos ora executados, sob o entendimento de que foi afastada a possibilidade pelo acórdão prolatado às fls.238/241, cujo trânsito em julgado operou-se em 26/08/2015(fl.244) (doc.02C), medida pertinente a possibilitar o prosseguimento da ação e resguardar o êxito da Tutela Jurisdicional, vem interpor o presente recurso de

AGRAVO DE INSTRUMENTO

com fulcro no artigo 1.015, inciso XIII, Parágrafo único, do Código de Processo Civil, contra a r. decisão de fls.300(doc.01) dos autos, proferida pelo MM. Juízo da 8ª Vara Cível da Comarca de Guarulhos - SP, nos autos do processo nº 0066494-34.2012.8.26.0224, consubstanciado nas razões de fato e fundamentos de direito em anexo.

Requerendo que após o devido processamento, seja o presente recurso conhecido e provido.

Seguem anexas as respectivas taxas judiciárias referentes à interposição do presente recurso.

Termos em que,
Pede Deferimento.

Guarulhos, 05 de dezembro de 2017.

DIÓGENES DE OLIVEIRA FIORAVANTE
OAB/SP 189.518

311

**DIÓGENES DE OLIVEIRA FIORAVANTE
ADVOGADO**

MINUTA DE RECURSO DE AGRAVO

PROCESSO DE ORIGEM N°: 0066494-34.2012.8.26.0224

8ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE GUARULHOS - SP.

AGRAVANTE: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PORTAL DA VILA AUGUSTA

**ADVOGADO DO AGRAVANTE: DIÓGENES DE OLIVEIRA FIORAVANTE - OAB/SP 189.518, com escritório sito à Rua Silvio Barbosa, nº 157 - Sala 05 - Jardim Camargos - Guarulhos - SP - Fones: 2441-0302/97402-1939
E-mail: fioravante_adv@Yahoo.com.br**

AGRAVADOS: JEFFERSON CARLOS DA SILVA E DANIELI GIROTO FERNANDES GARROTE

ADVOGADOS DOS AGRAVADOS: RODRIGO FRANCISCO RODRIGUES - OAB/SP 214.166 e RODRIGO DE MIRANDA GRAÇA TÁVORA - OAB/SP 207.887, ambos com escritório na Praça Lourenço de Bellis, 113 - Bairro de Vila Sabrina - São Paulo - SP - Fones: 2201-6043/2934-2324. (fls.204) (doc.02C) .

**EGRÉGIO TRIBUNAL,
EMÉRITOS JULGADORES:**

PRELIMINARMENTE, DO EFEITO SUSPENSIVO DO RECURSO

Nos termos do artigo 1.019, I, do Código de Processo Civil, requer-se que o presente recurso seja recebido no efeito suspensivo, tendo em vista que o MM. Juiz a quo determinou o arquivamento do feito caso nada seja requerido em 15 dias, conforme fls.300(doc.01), o que irá causar prejuízos financeiros ao exequente que arcou com onerosas custas processuais, além do atraso processual na prestação da Tutela Jurisdicional resultante de eventual extinção do feito.

Neste sentido, com a devida vênia, o efeito suspensivo é cabível no caso concreto, haja vista que o presente não será julgado antes do prazo fixado pelo MM. Juiz a quo, o que resultará certamente na extinção da ação, tornando inócua a pretensão ora apresentada.

319

DIÓGENES DE OLIVEIRA FIORAVANTE
ADVOGADO

DO PEDIDO DE PENHORA DOS DIREITOS AQUISITIVOS

Em que pese o notável saber jurídico do MM. Juiz a quo, a r. decisão de fls. 300(doc.01) dos autos supra com publicação no DJE do dia 01.12.17(fl.306)(doc.01), conforme se verifica nas cópias ora inclusas, no que tange ao indeferimento do pedido de penhora dos Direitos Aquisitivos que os agravados possuem sobre a unidade geradora do débito, não foi proferida com o costumeiro acerto.

A decisão atacada indeferiu o pleito de fls.298(doc.01), face o entendimento de que a possibilidade de penhora sobre os direitos aquisitivos dos condôminos ora executados, foi afastada pelo acórdão prolatado às fls.238/241, cujo trânsito em julgado operou-se em 26/08/2015(fl.244)(doc.02C).

Com o devido respeito, o que o acórdão afastou foi à penhora do imóvel, haja vista que os executados não são titulares de seu domínio, sendo apenas os detentores de direitos reais de aquisição do bem.

Nesta vereda, não cabe confusão entre domínio do imóvel e direitos reais de aquisição do bem, sendo este o motivo pelo qual às fls.278 e 298(doc.01) o exequente, ora agravante, **requereu a penhora dos direitos aquisitivos**, o que equivocadamente foi indeferido, resultando no presente recurso.

A fim de embasar este pedido, o agravante juntou às fls.276(doc.01) a Certidão atualizada da matrícula e as fls.279/291(doc.01) o Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com recursos do SBPE no Âmbito do Sistema Financeiro de Habitação - SFH, demonstrando documentalmente que os agravados são inequivocamente os detentores dos direitos aquisitivos da unidade condominial geradora do débito.

Referida condição não sofreu qualquer alteração, conforme demonstra a Certidão atualizada da matrícula da unidade condominial emitida em 01/12/17 pelo 1º Registro de Imóvel de Guarulhos(doc.03).

Importante dizer que os documentos acostados às fls.257, 258, 259, 260, 267/273(doc.02C) demonstram as diversas tentativas do

313

DIÓGENES DE OLIVEIRA FIORAVANTE
ADVOGADO

agravante em localizar outros bens pertencentes aos executados passíveis de penhora, as quais restaram todas negativas, sendo os direitos aquisitivos os únicos a garantirem a prestação jurisdicional.

Cumpre ressaltar que o requerimento de penhora dos Direitos Aquisitivos encontra arrimo em nosso ordenamento Jurídico, conforme preceito dos artigos 789 e 835, XII, do Código de processo Civil, sendo portanto totalmente descabido seu indeferimento, conforme ocorreu no caso concreto.

Os Direitos Aquisitivos acerca de unidades condominiais são sem sombra de dúvidas passíveis de penhora, se assim não fosse, muitos deixariam de pagar suas cotas condominiais, pois absurdamente bastaria que seus respectivos proprietários deixassem de levar seus contratos a registro junto ao mapa imobiliário, para se isentarem de qualquer consequência do inadimplemento.

Ressalta-se que o objeto da demanda é a cobrança de débitos condominiais, no qual o seu inadimplemento agravado pela demora processual no seu recebimento, causa grande desequilíbrio financeiro ao agravante, o qual depende de rateio de despesas para honrar com salário de seus funcionários, encargos sociais, pagamento de tarifas de fornecimento de energia e água, entre tantas despesas ordinárias demandadas para a manutenção do Condomínio agravante.

É pacífico o entendimento de que as despesas condominiais detêm a condição de obrigação *propter rem* e que o devedor responde com todos os seus bens presentes e futuros para o cumprimento de suas obrigações, salvo as restrições estabelecidas em lei (artigo 789 do CPC).

Neste sentir, a decisão hostilizada merece reparo, pois no caso concreto é passível a constrição do direito real (artigo 1.225, VII do CC) que os promitentes compradores (agravados) possuem acerca da unidade geradora do débito, ou seja, os Direitos Aquisitivos, a fim de garantir o pagamento do débito condominial.

Neste caminho, é notório que o despacho ora atacado ao indeferir a constrição dos Direitos Aquisitivos que os agravados possuem acerca da unidade geradora do débito, afronta os Princípios de Direito supra

314
S

DIÓGENES DE OLIVEIRA FIORAVANTE
ADVOGADO

elencados, resultando indiscutivelmente no atraso da prestação Jurisdicional, ou seja, o recebimento do débito.

Em referência ao caso em tela, assim tem se firmado o entendimento jurisprudencial:

CONDOMÍNIO - DESPESAS CONDOMINIAIS - COHAB - PENHORA SOBRE IMÓVEL - INADMISSIBILIDADE - Executado não detentor do domínio, possibilidade de constrição apenas sobre os direitos aquisitivos do compromisso de aquisição (Ap. c/ Ver 635.746-00/1 - 4ª Câm - Rel Juiz NEVES AMORIM - J 30.7.2002)

EXECUÇÃO - PENHORA - INCIDÊNCIA SOBRE IMÓVEL OBJETO DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA - REGISTRO EM NOME DO DEVEDOR - AUSÊNCIA - DESCABIMENTO - Necessidade de se distinguir penhora de direito aquisitivo sobre imóvel de penhora do próprio imóvel, essa só é possível em sendo o executado o titular do domínio, nos termos da lei civil (AI 815538-00/5 - 12ª Câm - Rel Juiz ARANTES TEODORO - J 25.9.2003)

Agravo de Instrumento 990100318810

Relator: Carlos Russo

Comarca: São Paulo

Órgão Julgador: 30ª Câmara de Direito Privado

Data do Julgamento: 17/03/2010

Data de Registro: 06/04/2010

Ementa: AGRAVO DE INSTRUMENTO. Execução de título judicial condenatório (cobrança de despesas condominiais). Penhora da unidade em débito (posição dominial ainda em nome de promitente-vendedora). Admissibilidade, cuidando-se de obrigação que vincula a coisa. Recurso do exequente. Provimento.

Agravo de Instrumento 992090790820

Relator: Adilson de Araujo

Comarca: Guarulhos

Órgão Julgador: 31ª Câmara de Direito Privado

Data do Julgamento: 18/08/2009

Data de Registro: 11/09/2009

Ementa: Voto nº 6.285 AGRAVO. DESPESAS CONDOMINIAIS. DÍVIDA PROPTER REM. EXECUÇÃO.

315

DIÓGENES DE OLIVEIRA FIORAVANTE
ADVOGADO

PENHORA SOMENTE DOS DIREITOS AQUISITIVOS QUE A EXECUTADA DETÉM SOBRE O IMÓVEL. NECESSIDADE. RECURSO IMPROVIDO. Versando a execução sobre dívida relativa a despesas condominiais, que tem natureza "propter rem", admite-se, na execução, a penhora incidente sobre o direito decorrente do compromisso, vedada sua maior abrangência.

Agravo de Instrumento 1161723006

Relator: Eduardo Sá Pinto Sandeville

Comarca: Guarulhos

Órgão Julgador: 28ª Câmara de Direito Privado

Data do Julgamento: 10/06/2008

Data de Registro: 17/06/2008

Ementa: Ação de cobrança de despesas condominiais - Execução - Ação movida contra compromissado comprador - Pretensão à penhora de unidade autônoma relacionada com dívida em cobrança - Inadmissibilidade - Penhora apenas dos direitos de que o compromissário-comprador é titular - Decisão mantida - Recurso a que se nega provimento.

Agravo de Instrumento 21675-14-51.2017.8.26.0000

Relator: Antônio Nascimento

Comarca: São Paulo

Órgão Julgador: 26ª Câmara de Direito Privado

Data do Julgamento: 28/09/2017

Data de Registro: 29/09/2017

Ementa: DESPESAS CONDOMINIAIS - AÇÃO DE COBRANÇA - PENHORA DA PROPRIEDADE DA UNIDADE GERADORA DO DÉBITO - IMPOSSIBILIDADE - Imóvel registrado em nome do promitente comprador. Cabimento de constrição apenas sobre os direitos do compromissário comprador, condômino. Não se pode admitir a penhora da unidade condominial sobre a qual o devedor possui apenas direito pessoal de promissário comprador, não detendo, portanto, a qualidade de proprietário, haja vista que a transferência do domínio do bem imóvel só se dá mediante o registro do respectivo título, nos termos do artigo 1.245, § 1º, do Cód. Civil - Recurso desprovido.

316

DIÓGENES DE OLIVEIRA FIORAVANTE
ADVOGADO

Agravo de Instrumento 2153124-76.2017.8.26.0000
Relator: Melo Colombini
Comarca: Bertiooga
Órgão Julgador: 14ª Câmara de Direito Privado
Data do Julgamento: 19/09/2017
Data de Registro: 19/09/2017
Ementa: EXECUÇÃO POR TÍTULO EXTRAJUDICIAL - PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL - TAXA CONDOMINIAL - PRETENSÃO DE PENHORA SOBRE A PROPRIEDADE - POSSIBILIDADE DE PENHORA SOBRE DIREITO DE AQUISIÇÃO. 1. Os devedores sofrem execução decorrente de falta de pagamento de instrumento de promessa de compra e venda de imóvel. Além dessa dívida, o condomínio busca o pagamento de taxas condominiais e busca penhorar a propriedade. 2. Os devedores não são proprietários do imóvel, não cabendo penhora sobre direito que não detêm. É possível, no entanto, penhora sobre direitos de aquisição, nos termos do art.835, XII, do CPC. 3. Recurso não provido.

Conforme demonstrado no presente recurso de maneira clara, objetiva e na forma do melhor direito, o pleito de penhora dos Direitos Aquisitivos que os agravados possuem sobre a unidade causadora do débito, encontra apoio na Legislação vigente, na Doutrina e na Jurisprudência, motivo pelo qual o despacho ora hostilizado merece reparo.

DO PEDIDO

Pelo exposto, e na certeza de ter cumprido, *quantum satis*, a viabilidade e pretensão ora deduzida, pleiteia o agravante através deste recurso, o seguinte:

Requer-se seja reformada a r. decisão interlocutória proferida pelo MM. Juízo "a quo" às fls.300(doc.01), para que seja deferida a penhora acerca dos Direitos Aquisitivos que os agravados possuem sobre a unidade causadora do débito, a fim de garantir o

367

**DIÓGENES DE OLIVEIRA FIORAVANTE
ADVOGADO**

prosseguimento da ação e resguardar o êxito da tutela jurisdicional.

Requerendo-se por fim que, digne Vossas Excelências em receber o presente recurso de agravo, na forma de instrumento com efeito suspensivo nos termos dos artigos 1.019, I, do Código de Processo Civil e ao final, dar-lhe integral provimento para reformar a decisão interlocutória hostilizada.

" ITA JUSTITIA SPERATUR! "

Guarulhos, 05 de dezembro de 2017.

**DIÓGENES DE OLIVEIRA FIORAVANTE
OAB/SP 189.518**

JUNTADA

Em _____ de **20 MAR 2018** de _____

Junto a estes autos decrsão do
agravo P que segue(m)

Eu, _____ Escr.Subscr

Silvia Souza Novais
Escrevente Técnico Judiciário
Mat. 810.846

35ª CÂMARA - AUTOS DIGITAIS 2239042-48.2017.8.26.0000 - COMUNICAÇÃO DE TRÂNSITO EM JULGADO

MARCIO BASTOS LEITE

Enviado: segunda-feira, 26 de fevereiro de 2018 11:36

Para: GUARULHOS - 8 OFICIO CIVEL

319

Comunico que a decisão/acórdão proferida nos autos do Agravo de Instrumento Nº 2239042-48.2017.8.26.0000 transitou em julgado e a íntegra do processo encontra-se disponível no endereço eletrônico <https://esaj.tjsp.jus.br>, sendo sua senha de acesso **sxylo0**.

Dados do processo:

Agravo de Instrumento Nº 2239042-48.2017.8.26.0000

Comarca de Guarulhos – Foro de Guarulhos - 8ª. Vara Cível

Ação de Origem do Processo Não informado nº. 0066494-34.2012.8.26.0224

Agravante: Condomínio Residencial Portal da Vila Augusta

Agravados: Jefferson Carlos da Silva e Danieli Giroto Fernandes Garrote

Interessado: Caixa Econômica Federal - CEF

127 FEV 2018

Eventuais dúvidas deverão ser remetidas diretamente à secretaria judiciária, nos seguintes endereços de e-mail: sj3.3.6@tjsp.jus.br ou sj3.3.6.1@tjsp.jus.br

Respeitosamente,

MARCIO BASTOS LEITE

Escrevente Técnico Judiciário

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

SJ 3.3.6 - Serviço de Processamento do 18º Grupo de Câmaras de Direito Privado 3

Largo Pátio do Colégio, 73, 9º andar - sala 911 - Sé - São Paulo/SP - CEP: 01016-040

Tel: (11) 3292-4900 - Ramal 2133 / Tel (11) 3104-6310

E-mail: marcioleite@tjsp.jus.br

AVISO - O remetente desta mensagem é responsável por seu conteúdo e endereçamento. Cabe ao destinatário dar a ela tratamento adequado. Sem a devida autorização, a reprodução, a distribuição ou qualquer outra ação, em desconformidade com as normas internas do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo (TJSP), são proibidas e passíveis de sanções.

Se eventualmente aquele que deste tomar conhecimento não for o destinatário, saiba que a divulgação ou cópia da mensagem são proibidas. Favor notificar imediatamente o remetente e apagá-la. A mensagem pode ser monitorada pelo TJSP.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2018.0000005387

DECISÃO MONOCRÁTICA

Agravo de Instrumento Processo nº 2239042-48.2017.8.26.0000

Relator(a): Flavio Abramovici

Órgão Julgador: 35ª Câmara de Direito Privado

Comarca: Guarulhos – 8ª Vara Cível

Processo nº 0066494-34.2012.8.26.0224

MM. Juiz da causa: Artur Pessoa de Melo Morais

Agravante: Condomínio Residencial Portal da Vila Augusta

Agravados: Jeferson Carlos da Silva e Danieli Giroto Fernandes Garrote

Decisão Monocrática nº 17866

Trata-se de agravo de instrumento interposto pelo Exequente contra a decisão prolatada pelo I. Magistrado Artur Pessoa de Melo Morais (cópia de fls.41), que, nos autos da “ação de cobrança de despesas condominiais” (em fase de cumprimento de sentença), indeferiu o pedido de penhora dos direitos aquisitivos dos Executados sobre a unidade condominial (imóvel matriculado sob o número 90.245 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Guarulhos – cópias de fls.10/11), porque tal possibilidade “foi afastada pelo acórdão de fls.238/241, cujo trânsito em julgado operou-se em 26/08/2015”.

Alega que possível a penhora dos direitos aquisitivos do imóvel; que “não cabe confusão entre domínio do imóvel e direitos reais de aquisição do bem”; que o acórdão a que fez referência o MM. Juízo afastou a penhora do imóvel, não de seus direitos aquisitivos; que não aplicado o disposto nos artigos 789 e 835, inciso XII, ambos

320



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

do Código de Processo Civil; e que não observado o entendimento jurisprudencial. Pede o provimento do recurso, para afastar a decisão agravada, com o deferimento da penhora pleiteada.

É a síntese.

Certo que já alcançada pela preclusão a discussão quanto à impossibilidade de penhora ou arrematação de bens ou direitos que não integram o patrimônio do devedor (em razão da nulidade do objeto), notando-se, contudo, que o pedido do Exequente não contraria a coisa julgada previamente constituída.

O acórdão copiado a fls.153/155, relatoria deste Magistrado, afastou a penhora do bem imóvel (matriculado sob o número 90.245 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Guarulhos – cópias de fls.10/11), isto é, da integralidade dos direitos que compõem sua propriedade, porquanto os Executados, apesar de titulares dos direitos aquisitivos, “não são titulares do domínio do imóvel” e, portanto, não podem satisfazer a execução com bens ou direitos que não constituam seu patrimônio.

Assim, de fato, incabível a penhora da propriedade da unidade condominial, o que não se confunde com a penhora dos direitos aquisitivos do bem (artigo 835, inciso XII, do Código de Processo Civil), evidentemente.

Considerando, portanto, que comprovada a titularidade dos Executados quanto aos direitos reais de aquisição do bem – que fora objeto de alienação fiduciária à Caixa Econômica Federal, em 24 de maio de 2011 (cópias de fls.14/38) –, que frustradas as demais diligências possíveis para satisfação do débito, e, sobretudo, que a execução deve atender, primordialmente, ao interesse do credor (a quem deve ser assegurada a forma mais efetiva de satisfação do crédito), possível o deferimento da penhora pleiteada.

Dessa forma, de rigor o provimento do recurso. /

Ante o exposto, dou provimento ao recurso, para determinar a penhora dos direitos reais de aquisição do bem (matriculado sob o número 90.245 do 1º

321
~

327



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Cartório de Registro de Imóveis de Guarulhos), com a lavratura do termo de penhora e o prosseguimento da execução (na Vara de origem).

Int.

São Paulo, 11 de janeiro de 2018.

FLAVIO ABRAMOVICI
Relator



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO

Secretaria Judiciária
SJ 3.3.6.1 - Serv. de Proces. da 35ª Câmara de Dir. Privado

Agravo de Instrumento - 2239042-48.2017.8.26.0000

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que, nos termos do Provimento CSM nº 1929/2011, providenciei a comunicação acerca do despacho proferido nos presentes autos à 8ª. Vara Cível do Foro de Guarulhos, via e-mail institucional. Por oportuno, certifico que, conforme informação eletrônica, o e-mail foi entregue ao destinatário nesta mesma data.

São Paulo, 11 de janeiro de 2018.

Marcio Bastos Leite Matrícula: M367086

Escrevente Técnico Judiciário



PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
 SJ 3.3.6.1 - Serv. de Proces. da 35ª Câmara de Dir. Privado
 Pátio do Colégio, nº 73, 9º andar - Pátio do Colégio - Sala 911 -
 Sé - São Paulo/SP - 3104-6310

324
)

CERTIDÃO

Processo nº: **2239042-48.2017.8.26.0000**
 Classe - Assunto: **Agravo de Instrumento - Despesas Condominiais**
 Agravante: **Condomínio Residencial Portal da Vila Augusta**
 Agravado: **Jefferson Carlos da Silva e outro**
 Relator(a): **Flavio Abramovici**
 Órgão Julgador: **35ª Câmara de Direito Privado**

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO

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

São Paulo, 23 de janeiro de 2018.

 Marcio Bastos Leite - Matrícula: M367086
 Escrevente Técnico Judiciário



PODE JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
SJ 3.3.6.1 - Serv. de Proce. da 35ª Câmara de Dir. Privado
Pátio do Colégio, nº 73, 9º andar - Pátio do Colégio - Sala 911 -
Sé - São Paulo/SP - 3104-6310

CERTIDÃO DE TRÂNSITO EM JULGADO

Processo nº: **2239042-48.2017.8.26.0000**
Classe - Assunto: **Agravo de Instrumento - Despesas Condominiais**
Agravante: **Condomínio Residencial Portal da Vila Augusta**
Agravado: **Jefferson Carlos da Silva e outro**
Relator(a): **Flavio Abramovici**
Órgão Julgador: **35ª Câmara de Direito Privado**
Comarca de Origem: **Guarulhos**
Vara de Origem: **8ª. Vara Cível**

Certifico que a r. decisão transitou em julgado em 20/02/2018.

São Paulo, 23 de fevereiro de 2018

Marcio Bastos Leite - M367086

Escrevente Técnico Judiciário



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
 SJ 3.3.6.1 - Serv. de Proces. da 35ª Câmara de Dir. Privado
 Pátio do Colégio, nº 73, 9º andar - Pátio do Colégio - Sala 911 - Sé
 - São Paulo/SP

TERMO DE ENCAMINHAMENTO AO ARQUIVO

Processo nº: **2239042-48.2017.8.26.0000**
 Classe: **Agravo de Instrumento**
 Assunto: **Despesas Condominiais**
 Órgão Julgador: **35ª Câmara de Direito Privado**
 Partes: **é agravante CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PORTAL DA VILA AUGUSTA, é agravado JEFFERSON CARLOS DA SILVA E OUTRO**
 Foro/Vara de origem: **Foro de Guarulhos - 8ª. Vara Cível**
 Nº do processo na origem: **0066494-34.2012.8.26.0224**

Certifico que, nesta data, enviei o e-mail com a comunicação do trânsito em julgado à Vara de Origem e encaminhei os presentes autos ao arquivo.

São Paulo, 26 de fevereiro de 2018.

Marcio Bastos Leite - Matrícula M367086
 Escrevente Técnico Judiciário



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA de Guarulhos
FORO DE GUARULHOS
8ª VARA CÍVEL
Rua José Maurício, 103 - Guarulhos-SP - CEP 07011-060
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

DECISÃO

Processo Físico nº: 0066494-34.2012.8.26.0224
Classe - Assunto: Procedimento Sumário - Despesas Condominiais
Requerente: Condomínio Residencial Portal da Vila Augusta
Requerido: Jefferson Carlos da Silva e outro

30 MAI 2018

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Artur Pessoa De Melo Moraes

Vistos,

Fls 320/326: defiro a penhora sobre os **DIREITOS AQUISITIVOS** que os executados **JEFFERSON CARLOS DA SILVA** e sua esposa **DANIELI GIROTO FERNANDES GARROTE**, na qualidade de devedores fiduciantes, exercem sobre o imóvel descrito na matrícula nº 90.245 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Guarulhos (fls. 276), ficando os executados intimados, acerca da penhora, na pessoa de seu advogado constituído nos autos.

Servirá a presente decisão, assinada digitalmente, como termo de constrição.

Tendo a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** coligido a petição de fls. 301/302, manifestando a sua condição de terceira interessada, fica essa intimada da penhora, por meio dos seus patronos constituídos, nos termos do inciso I do artigo 799 do CPC/2015, **devendo a instituição informar sobre as parcelas vencidas e vincendas atinentes ao contrato de financiamento atinente a unidade imobiliária penhorada.**

Providencie-se a averbação da penhora, pelo sistema ARISP, se possível, cabendo ao patrono da parte exequente informar nos autos o *e-mail* para envio do respectivo boleto bancário para pagamento, comprovando nos autos em seguida.

Providencie o exequente juntada de planilha atualizada de débito.

Não sendo possível a penhora eletrônica, fica, desde já, determinada a expedição de certidão de inteiro teor do ato, mediante o recolhimento das custas, cabendo à parte exequente providenciar a averbação no respectivo ofício imobiliário.

Registre-se que a utilização do sistema *online* não exime o interessado do acompanhamento direto, perante o Registro de Imóveis, do desfecho da qualificação, para ciência das exigências acaso formuladas.

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.

Providencie-se, ainda, 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.

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.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de Guarulhos

FORO DE GUARULHOS

8ª VARA CÍVEL

Rua José Maurício, 103 - Guarulhos-SP - CEP 07011-060

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

Caberá à parte exequente indicar o endereço e recolher as respectivas despesas, sob pena de nulidade.

Após a efetivação da medida, intime-se a parte exequente para que no prazo de 20 dias se manifeste em termos de prosseguimento.

Expeça-se mandado de avaliação, devendo o oficial de justiça apresentar o valor de mercado do imóvel, por estimativa, nos termos da nova sistemática da Lei Processual Civil Brasileira. Por ocasião da avaliação, o oficial de justiça deverá intimar eventuais ocupantes do imóvel.

Deverá a parte exequente 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.

Por fim, deverá manifestar se deseja a adjudicação e/ou alienação, requerendo e providenciando o necessário para sua efetivação.

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

Int.

Guarulhos, 11 de abril de 2018.

**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 GUARULHOS
FORO DE GUARULHOS
8ª VARA CÍVEL

Rua José Maurício, 103, ., Centro - CEP 07011-060, Fone: (11)
2408-8122, Guarulhos-SP - E-mail: guarulhos8cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

OFÍCIO Processo Físico

Processo Físico nº: 0066494-34.2012.8.26.0224 - Ordem: 2532/2012
Classe – Assunto: Procedimento Sumário - Despesas Condominiais
Requerente: Condomínio Residencial Portal da Vila Augusta
Requerido: Jefferson Carlos da Silva e outro

(FAVOR MENCIONAR ESTAS REFERÊNCIAS NA RESPOSTA)

Guarulhos, 21 de maio de 2018.

Prezado(a) Senhor(a),

Pelo presente, determino a Vossa Senhoria, que proceda as providências necessárias no sentido de informar a este Juízo sobre as parcelas vencidas e vincendas atinentes ao contrato de financiamento referente ao imóvel Apartamento nº 111, localizado no 11º andar ou 13º pavimento do Bloco "A", do Empreendimento Residencial Portal de Vila Augusta, situado à Rua Dona Olga, Vila São João, Matrícula nº 90.245, cujos proprietários são: JEFFERSON CARLOS DA SILVA E DANIELI GIROTO FERNANDES GARROTE, tendo em vista que o imóvel se encontra com "Alienação Fiduciária" em favor da Caixa Econômica Federal.

Para processos físicos, a resposta deverá ser enviada em papel. No caso de processos digitais, a resposta e eventuais documentos deverão ser encaminhados ao correio eletrônico institucional do Ofício de Justiça (guarulhos8cv@tjsp.jus.br), em arquivo no formato PDF e sem restrições de impressão ou salvamento, devendo constar no campo "assunto" o número do processo.

Atenciosamente.

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Artur Pessoa De Melo Moraes


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

Ao(À)

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

PODER JUDICIÁRIO
Estado de São Paulo
8ª Vara Cível da Comarca de Guarulhos

CERTIDÃO DE DISPONIBILIZAÇÃO

Certifico e dou fé que o (a) r. despacho/
r. sentença/ decisão/ certidão/ ofício/ petição/ contestação/
infojud/ bacenjud/ renajud de fls. 327/328 será
disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em
30/05/2018. Considera-se a data da publicação o primeiro
dia útil subsequente à data acima mencionada. Guarulhos,
25/05/18. Eu,  (Vera Lucia Galhardo), Escrevente
Técnico Judiciário, subscrevi. ...

JUNTADA
Em. de 28 JUN 2018
junto a estos autos plu/cw que segue(m)
Eu, _____ Escri. subscr.

337

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 8ª
VARA CÍVEL DA COMARCA DE GUARULHOS – SP.**

802
2532/12

PROC. Nº 0066494-34.2012.8.26.0224

10 6 JUN 2018

**CONDOMÍNIO RES. PORTAL DA
VILA AUGUSTA**, devidamente qualificado nos autos supra que move
face **JEFFERSON CARLOS DA SILVA E OUTRA**, também
qualificados, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência,
requerer o que segue:

1) Vem no prazo legal, informar o e-mail para envio do boleto bancário referente a averbação da penhora pelo sistema ARISP, como sendo: **fioravante_adv@yahoo.com.br**.

2) Requer-se a juntada da planilha atualizada de débitos condominiais no montante de **R\$ 42.834,13 (Quarenta e dois mil, oitocentos e trinta e quatro reais e treze centavos)**, elaborada nos exatos termos da r. sentença de fls.38.

3) Requer-se a juntada da Guia de Diligência do Sr. Oficial de Justiça devidamente recolhida, para fins de que o mesmo apresente o valor de mercado da unidade condominial por estimativa.

4) Por fim, requer-se que os Direitos Aquisitivos penhorados sejam objeto de alienação judicial através de leilão eletrônico a ser realizado por Gestora devidamente credenciada e indicada por este R. Juízo.

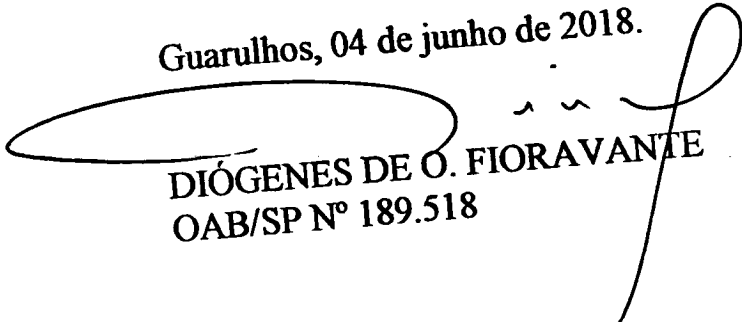
224 FGRU.18.00038579-0 050618 1856 19

9

Termos em que,

Pede Deferimento.

Guarulhos, 04 de junho de 2018.


DIÓGENES DE O. FIORAVANTE
OAB/SP Nº 189.518

Condomínio: Residencial Portal da Vila Augusta								
Tabela de Correção - Taxa de Condomínio								
Nome: Jefferson Carlos da Silva E outra						Apto/bloco 111A		
Fator de Atualização	Fator de Atualização	Mês/Ano	Taxa Condominial	Valor de Correção	Multa 2%	Juros 1% a. m.	Totals em	Tabela de Juros
Termo final	Termo Inicial		R\$	R\$	R\$	R\$	R\$	%
1.a Col.	2.a Col.	3.a Col.	4.a Col.	5.a Col.	6.a Col.	7.a Col.	8.a Col.	%
68,024227	48,485963	set/12	1945,97	784,16	0,00	1342,72	R\$4.072,85	69,00%
68,024227	48,791424	out/12	237,30	93,54	4,75	161,36	R\$496,95	68,00%
68,024227	49,137843	nov/12	237,30	91,21	4,75	158,99	R\$492,24	67,00%
68,024227	49,403187	dez/12	237,30	89,44	4,75	156,62	R\$488,11	66,00%
68,024227	49,76877	jan/13	301,30	110,52	6,03	195,85	R\$613,69	65,00%
68,024227	50,226642	fev/13	301,30	106,76	6,03	192,83	R\$606,92	64,00%
68,024227	50,48782	mar/13	301,30	104,65	6,03	189,82	R\$601,80	63,00%
68,024227	50,790746	abr/13	301,30	102,23	6,03	186,81	R\$596,36	62,00%
68,024227	51,090411	mai/13	334,00	110,70	6,68	203,74	R\$655,12	61,00%
68,024227	51,269227	jun/13	334,00	109,15	6,68	200,40	R\$650,23	60,00%
68,024227	51,41278	jul/13	334,00	107,92	6,68	197,06	R\$645,66	59,00%
68,024227	51,345943	ago/13	334,00	108,49	6,68	193,72	R\$642,89	58,00%
68,024227	51,428096	set/13	334,00	107,78	6,68	190,38	R\$638,84	57,00%
68,024227	51,566951	out/13	334,00	106,59	6,68	187,04	R\$634,31	56,00%
68,024227	51,881509	nov/13	334,00	103,92	6,68	183,70	R\$628,30	55,00%
68,024227	52,161669	dez/13	334,00	101,57	6,68	180,36	R\$622,61	54,00%
68,024227	52,537233	jan/14	334,00	98,46	6,68	177,02	R\$616,16	53,00%
68,024227	52,868217	fev/14	334,00	95,75	6,68	173,68	R\$610,11	52,00%
68,024227	53,206573	mar/14	334,00	93,02	6,68	170,34	R\$604,04	51,00%
68,024227	53,642866	abr/14	334,00	89,54	6,68	167,00	R\$597,22	50,00%
68,024227	54,06128	mai/14	334,00	86,27	6,68	163,66	R\$590,61	49,00%
68,024227	54,385647	jun/14	334,00	83,76	6,68	160,32	R\$584,76	48,00%
68,024227	54,527049	jul/14	270,00	66,83	5,40	126,90	R\$469,13	47,00%
68,024227	54,597934	ago/14	270,00	66,40	5,40	124,20	R\$466,00	46,00%
68,024227	54,69621	set/14	270,00	65,79	5,40	121,50	R\$462,69	45,00%
68,024227	54,964221	out/14	270,00	64,15	5,40	118,80	R\$458,35	44,00%
68,024227	55,173085	nov/14	340,00	79,19	6,80	146,20	R\$572,19	43,00%
68,024227	55,465502	dez/14	340,00	76,98	6,80	142,80	R\$566,58	42,00%
68,024227	55,809388	jan/15	340,00	74,41	6,80	139,40	R\$560,61	41,00%
68,024227	56,635366	fev/15	340,00	68,37	6,80	136,00	R\$551,17	40,00%
68,024227	57,292336	mar/15	356,39	66,76	7,13	138,99	R\$569,27	39,00%
68,024227	58,15745	abr/15	356,39	60,46	7,13	135,43	R\$559,41	38,00%
68,024227	58,570367	mai/15	356,39	57,53	7,13	131,86	R\$552,91	37,00%
68,024227	59,150213	jun/15	356,39	53,47	7,13	128,30	R\$545,29	36,00%
68,024227	59,605669	jul/15	356,39	50,34	7,13	124,74	R\$538,59	35,00%
68,024227	59,951381	ago/15	356,39	47,99	7,13	121,17	R\$532,68	34,00%
68,024227	60,101259	set/15	356,39	46,98	7,13	117,61	R\$528,11	33,00%
68,024227	60,407775	out/15	356,39	44,94	7,13	114,04	R\$522,50	32,00%
68,024227	60,872914	nov/15	356,39	41,87	7,13	110,48	R\$515,87	31,00%
68,024227	61,548603	dez/15	356,39	37,50	7,13	106,92	R\$507,93	30,00%
68,024227	62,10254	jan/16	356,39	33,98	7,13	103,35	R\$500,85	29,00%
68,024227	63,040288	fev/16	356,39	28,18	7,13	99,79	R\$491,48	28,00%
68,024227	63,63917	mar/16	356,39	24,56	7,13	96,23	R\$484,30	27,00%
68,024227	63,919182	abr/16	311,45	20,00	6,23	80,98	R\$418,66	26,00%

334

68,024227	64,328264	mai/16	311,45	17,89	6,23	77,86	R\$413,44	25,00%
68,024227	64,95868	jun/16	311,45	14,70	6,23	74,75	R\$407,13	24,00%
68,024227	65,263985	jul/16	311,45	13,17	6,23	71,63	R\$402,48	23,00%
68,024227	65,681674	ago/16	311,45	11,11	6,23	68,52	R\$397,31	22,00%
68,024227	65,885287	set/16	311,45	10,11	6,23	65,40	R\$393,19	21,00%
68,024227	65,937995	out/16	311,45	9,85	6,23	62,29	R\$389,82	20,00%
68,024227	66,050089	nov/16	311,45	9,31	6,23	59,18	R\$386,16	19,00%
68,024227	66,096324	dez/16	311,45	9,08	6,23	56,06	R\$382,82	18,00%
68,024227	66,188858	jan/17	311,45	8,64	6,23	52,95	R\$379,26	17,00%
68,024227	66,466851	fev/17	311,45	7,30	6,23	49,83	R\$374,81	16,00%
68,024227	66,626371	mar/17	341,45	7,16	6,83	51,22	R\$406,66	15,00%
68,024227	66,839575	abr/17	367,08	6,51	7,34	51,39	R\$432,32	14,00%
68,024227	66,893046	mai/17	367,08	6,21	7,34	47,72	R\$428,35	13,00%
68,024227	67,13386	jun/17	367,08	4,87	7,34	44,05	R\$423,34	12,00%
68,024227	66,932458	jul/17	367,08	5,99	7,34	40,38	R\$420,79	11,00%
68,024227	67,046243	ago/17	367,08	5,35	7,34	36,71	R\$416,48	10,00%
68,024227	67,026129	set/17	367,08	5,47	7,34	33,04	R\$412,93	9,00%
68,024227	67,012723	out/17	367,08	5,54	7,34	29,37	R\$409,33	8,00%
68,024227	67,26067	nov/17	367,08	4,17	7,34	25,70	R\$404,28	7,00%
68,024227	67,381739	dez/17	367,08	3,50	7,34	22,02	R\$399,95	6,00%
68,024227	67,556931	jan/18	337,08	2,33	6,74	16,85	R\$363,01	5,00%
68,024227	67,712311	fev/18	337,08	1,55	6,74	13,48	R\$358,86	4,00%
68,024227	67,834193	mar/18	354,10	0,99	7,08	10,62	R\$372,80	3,00%
68,024227	67,881676	abr/18	337,08	0,71	6,74	6,74	R\$351,27	2,00%
68,024227	68,024227	mai/18	354,10	0,00	7,08	3,54	R\$364,72	1,00%
Soma total das Colunas: 4/5/6 e 7			24402,70	4233,64	449,13	8870,41		

Soma total	R\$37.955,88
Honorários Adv. Sucumb. - 10% *	R\$3.795,59
Diligências/Oficial de Justiça	R\$194,97
Custas Processuais:	R\$294,80
Custas/ Despesas Processuais:	R\$592,89
Custas Finais:	R\$0,00
Total Geral:	R\$42.834,13

Observações:

- 1) Na correção foi utilizado a TABELA PRÁTICA DE ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA DE DÉBITOS JUDICIAIS, publicado no DOE/Justiça - Data/Pág.:

11/05/2018	1
------------	---

 Fator/Termo final:

68,024227

- 2) Multa(2%), Juros(1% ao mês) e *Honorários conforme r. sentença de fls.38.
- 3) Dividir o valor a atualizar pelo fator do mês do termo inicial(Coluna 2) e multiplicar pelo fator do mês do termo final(Coluna 1), obtendo o resultado na moeda vigente na data do termo final, não sendo necessário efetuar qualquer conversão.
- 4) Cálculo atualizado até a data de:

04/06/2018

Beneficiário SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	Agência/Cód. Cedente 6761-X / 950000-6	Data Emissão 04/06/2018	Vencimento 09/06/2018
---	---	----------------------------	--------------------------

Endereço do Beneficiário DA CONSOLACAO 1483 4 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100	CPF/CNPJ CPF/CNPJ: 51174001/0001-93
--	--

Condomínio Residencial Portal da Vila Augusta	Nosso Número 28446340000014817	Número Documento 14817	Valor do documento 154,20
---	-----------------------------------	---------------------------	------------------------------

Instruções Autenticação mecânica

Referência: Depósito Oficiais de Justiça
Depositante/Remetente: Condomínio Residencial Portal da Vila Augusta Número do Depósito: 14817
Nome do Autor: Condomínio Residencial Portal da Vila Augusta Vara Judicial: 8 - VARA CIVEL
Nome do Réu: Jefferson Carlos da Silva e Outra Comarca/Fórum: GUARULHOS

Número do Processo:
00664943420128260224

Ano Processo: 2012

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

Beneficiário SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	Agência/Cód. Cedente 6761-X / 950000-6	Data Emissão 04/06/2018	Vencimento 09/06/2018
---	---	----------------------------	--------------------------

Endereço do Beneficiário RUA DA CONSOLACAO 1483 4 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100	CPF/CNPJ CPF/CNPJ: 51174001/0001-93
--	--

Pagador Condomínio Residencial Portal da Vila Augusta	Nosso Número 28446340000014817	Número Documento 14817	Valor do documento 154,20
--	-----------------------------------	---------------------------	------------------------------

Instruções Autenticação mecânica

Referência: Depósito Oficiais de Justiça
Depositante/Remetente: Condomínio Residencial Portal da Vila Augusta Número do Depósito: 14817
Nome do Autor: Condomínio Residencial Portal da Vila Augusta Vara Judicial: 8 - VARA CIVEL
Nome do Réu: Jefferson Carlos da Silva e Outra Comarca/Fórum: GUARULHOS

Número do Processo:
00664943420128260224

Ano Processo: 2012

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

04/06/2018 - BANCO DO BRASIL - 15:06:34
782419593 0344

COMPROVANTE DE PAGAMENTO DE TITULOS

=====

BANCO DO BRASIL S.A.

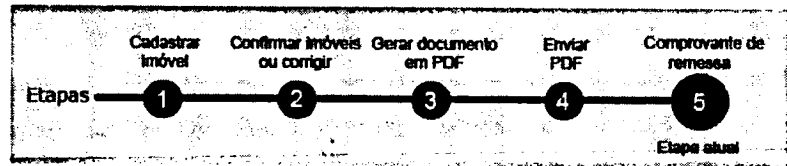
=====

00190000090284463400200014817175175500000015420
NOSSO NUMERO 28446340000014817
CONVENIO 02844634
SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA
AG/COD. BENEFICIARIO 6761/00950000
DATA DE VENCIMENTO 11/06/2018
DATA DO PAGAMENTO 04/06/2018
VALOR DO DOCUMENTO 154,20
VALOR COBRADO 154,20

=====

NR. AUTENTICACAO A.648.DF7.F06.BB7.D10
LEIA NO VERSO COMO CONSERVAR ESTE DOCUMENTO,
ENTRE OUTRAS INFORMACOES.



[Solicitar Penhora](#)[Consultar Pedidos de Penhora](#)[Solicitar Certidões](#)[Consultar Pedidos de Certidão](#)**Penhora Online - Solicitação de averbação de penhora****8 OFÍCIO CÍVEL**
Central
GUARULHOS
São Paulo**PEDIDO ENVIADO COM SUCESSO!**

Protocolo	Cartório
PH000224177	Guarulhos - 01º Cartório

Nº Processo
2532.12**Solicitante**
JANICE SILVEIRA COELHO**Arquivo**
Certidão**Natureza da Execução**
Execução Civil**Data da Solicitação**
09/08/2018

Informar o(s) protocolo(s) (PH000224177) desta solicitação no diário oficial, junto com os dados do processo.

[Sair e aguardar resposta](#)[Imprimir Comprovante de Remessa](#)[Gerar Arquivo](#)

Estado: São Paulo

Tribunal: Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

Comarca: GUARULHOS

Foro: Central

Vara: 8 OFICIO CÍVEL

Escrivão/Diretor: ADRIANA FAGUNDES LUBOS

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: 2532.12

Exequente(s)

RESIDENCIAL PORTAL DA VILA AUGUSTA

CNPJ: 05.543.034/0001-46

Executado(a, os, as)

JEFFERSON CARLOS DA SILVA

CPF: 301.015.858-02

DANIELI GIROTO FERNANDES GARROTE

CPF: 296.635.928-50

Terceiro(s)

Valor da dívida: R\$ 42.834,13

IMÓVEIS PENHORADOS

1.

Protocolo de Penhora Online: PH000224177

338

Comarca: Guarulhos

Endereço do imóvel: APT. N. 111, LOCALIZADO NO 11º. ANDAR OU 13º PAV. DO BL. A, RESIDENCIAL PORTAL DE VILA AUGUSTA, SITO NA RUA DNA. OLGA

Bairro: VILA SÃO JOÃO - VILA AUGUSTA

Município: Guarulhos

Estado: São Paulo

Número da Matrícula: 90245

Cartório de Registro de Imóveis: 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GUARULHOS - SP

DADOS INFORMATIVOS:

TIPO DA CONSTRUÇÃO: PENHORA

Data do auto ou termo: 11/04/2018

Percentual penhorado (%): 100,00

Percentual do proprietário ou titular de direitos sobre o imóvel (Compromissário comprador, devedor fiduciante etc.): % 100,00

Nome do proprietário ou titular de direitos sobre o imóvel: JEFFERSON CARLOS DA SILVA

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

Nome do depositário: JEFFERSON CARLOS DA SILVA

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

EMOLUMENTOS

Depósito prévio

ADVOGADO

Nome: DIÓGENES DE O. FIORAVANTE

Telefone para contato: (11)2441-0302

E-mail: fioravante_adv@yahoo.com.br

Número OAB: 189518

Estado OAB: SP

O referido é verdade e dou fé.

Data: 09/08/2018 14:26:42

Emitido por: JANICE SILVEIRA COELHO

Cargo: Escrevente Substituta

Documento eletrônico produzido conforme disposto no artigo 837 do CPC, devendo para validade e acesso no Oficial de Registro de Imóveis ser transmitido e recepcionado em meio eletrônico no site <http://www.oficioeletronico.com.br>, cujo *download* comprova sua autoria e integridade.

Dados preenchidos em formulário eletrônico, dispensadas a qualificação completa das partes e a descrição completa do imóvel.

310
C**Comprovante de Remessa de Penhora**

O seu pedido de penhora foi registrado em nosso sistema.

Data da solicitação:	09/08/2018
Solicitante:	JANICE SILVEIRA COELHO
Nº do Processo:	2532.12
Natureza da Execução:	Execução Civil

Protocolo	Cartório
PH000224177	Guarulhos - 01º Cartório

ENC: ARISP - Penhora Online - Prenotação**GUARULHOS - 8 OFICIO CIVEL****Enviado:** quarta-feira, 12 de setembro de 2018 14:01**Para:** JANICE SILVEIRA COELHO**De:** no-reply@arisp.com.br [no-reply@arisp.com.br]**Enviado:** quarta-feira, 12 de setembro de 2018 9:14**Para:** GUARULHOS - 8 OFICIO CIVEL**Assunto:** ARISP - Penhora Online - Prenotação

Prezado(a) Senhor(a) JANICE SILVEIRA COELHO

O pedido de penhora PH000224177 foi prenotado.

Dados da Prenotação:

Número: 323475

Data: 10/08/2018

Vencimento: 12/09/2018

Acesse o sistema de Penhora Online clicando [aqui](#).

Por favor, não responda essa mensagem. Esse é um e-mail automático do Registradores.
Em caso de dúvida, entre em contato através do e-mail [servicedesk@registradores.org.br](mailto: servicedesk@registradores.org.br).

AVISO - O remetente desta mensagem é responsável por seu conteúdo e endereçamento. Cabe ao destinatário dar a ela tratamento adequado. Sem a devida autorização, a reprodução, a distribuição ou qualquer outra ação, em desconformidade com as normas internas do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo (TJSP), são proibidas e passíveis de sanções.

Se eventualmente aquele que deste tomar conhecimento não for o destinatário, saiba que a divulgação ou cópia da mensagem são proibidas. Favor notificar imediatamente o remetente e apagá-la. A mensagem pode ser monitorada pelo TJSP.

Penhora Online - Resposta de solicitação de averbação de penhora

8 OFÍCIO CÍVEL**Central
GUARULHOS
São Paulo****Protocolo**
PH000224177**Tipo de Solicitação**
Pedido Penhora**Data de Solicitação**
09/08/2018**Status**
Aberto - Prenotado**Cartório**
1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA
COMARCA DE GUARULHOS - SP**Nº Processo**
2532.12**Número da Prenotação**
328167**Data da Prenotação**
17/09/2018**Vencimento da Prenotação**
18/10/2018**Prazo da Prenotação prorrogado - motivo:**

Resposta

Matrículas Associadas:

Documento	Matrícula	Averbado	Download	Visualizar
301.015.858-02	90245	<input type="checkbox"/>		





[Exigências](#)[Certidão/Mandado](#)[Voltar](#)

Solicitar Penhora Consultar Pedidos de Penhora Solicitar Certidões Consultar Pedidos de Certidão

Penhora Online - Respostas de penhora

8 OFICIO CÍVEL
Central
GUARULHOS
São Paulo

Protocolo N° Processo Status Data da Solicitação
 De Até Filtrar


	Protocolo	Cartório	Status	Processo	Solicitação	Re.	Imp.	Cert./Mand.	Bole
	PH000224177	Guarulhos 01º Cartório	Pagamento Efetivado	2532.12	09/08/2018				

Página 1 de 1

1 Item

[Solicitar Penhora](#) [Consultar Pedidos de Penhora](#) [Solicitar Certidões](#) [Consultar Pedidos de Certidão](#)

PENHORA ONLINE - BOLETOS GERADOS OU ANEXADOS AO PROCESSO**Lista de Boletos:**

Nr. Boleto	Protocolos	Cartório	Dt. Process.	Dt. Venc.	Status	Dt. Pagto	Usuário Bx.	Valor (R\$)	
10078064	PH000224177	01º - Guarulhos	21/09/2018	11/10/2018	Pago	24/09/2018 08:51:46	ANDRESSA VIANA MENDES ARAUJO	R\$ 257,42	

[Voltar](#)





30/8

[Solicitar Penhora](#)[Consultar Pedidos de Penhora](#)[Solicitar Certidões](#)[Consultar Pedidos de Certidão](#)

Penhora Online - Respostas de penhora

8 OFÍCIO CÍVEL
Central
GUARULHOS
São Paulo

Protocolo Nº Processo Status Data da Solicitação
De Até Filtrar

	Protocolo	Cartório	Status	Processo	Solicitação	Re.	Imp.	Cert./Mand.	Bolet
	PH000224177	Guarulhos - 01º Cartório	Registro / Averbação	2532.12	09/08/2018				

Página 1 de 1

1 Item

216

[Solicitar Penhora](#)
 [Consultar Pedidos de Penhora](#)
 [Solicitar Certidões](#)
 [Consultar Pedidos de Certidão](#)

Penhora Online - Resposta de solicitação de averbação de penhora

8 OFÍCIO CÍVEL
Central
GUARULHOS
São Paulo

Protocolo
 PH000224177

Tipo de Solicitação
 Pedido Penhora

Data de Solicitação
 09/08/2018

Status
 Respondido

Cartório
 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA
 COMARCA DE GUARULHOS - SP

Nº Processo
 2532.12

Número da Prenotação
 328167

Data da Prenotação
 17/09/2018

Vencimento da Prenotação
 18/10/2018

Prazo da Prenotação prorrogado - motivo:

Resposta

Segue matricula em anexo.

Matrículas Associadas:

Documento	Matricula	Averbado	Download	Visualizar
301.015.858-02	90245	<input checked="" type="checkbox"/>	P75	V

[Exigências](#)
 [Certidão/Mandado](#)
 [Voltar](#)



PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GUARULHOS - SP

Rua Dona Olinda de Albuquerque, 157 - Centro - CEP 07110-060 - Fone (11) 2464-0935

Manuel Sanchez de Almeida - Oficial

LIVRO Nº 2-REGISTRO GERAL

1.º REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARULHOS

matrícula
90.245

ficha
01

Guarulhos, 23 de Junho de 2010

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 111, localizado no 11º andar ou 13º pavimento do Bloco "A", do empreendimento denominado RESIDENCIAL PORTAL DE VILA AUGUSTA, situado à rua Dona Olga, sem numeração oficial, esquina com a avenida Rotary, na VILA SÃO JOÃO, Vila Augusta, perímetro urbano, possuindo a área privativa de 51,035m², a área comum de 38,1040m², com a área total construída de 89,139m², com o coeficiente de proporcionalidade de 1,00%, sobre o terreno que possui a área total de 3.000,00m², cabendo o direito de uso de uma vaga de estacionamento de veículo, em lugar indeterminado e sujeita a atuação de manobrista. O referido condomínio foi instituído conforme Registro nº 228 feito na Matrícula nº 49.028, deste Serviço Registral.

INSCRIÇÃO CADASTRAL: 111.52.55.0066.01.043.

PROPRIETÁRIA: NAIGARA ZANARDO, RG.22.563.635-9-SP, CPF.261.041.878-70, brasileira, solteira, maior, cabeleireira, residente e domiciliada na Travessa Terezinha, nº 02, Vila Augusta, em Guarulhos/SP.


REGISTROS ANTERIORES: R.55/M.49.028 feito em 10/08/2001 e R.273/M.49.028 feito em 23/06/2010, ambos deste Serviço Registral.

O Oficial Designado  Geraldo Domingues Gualandro.

Av.1/90.245 em 23 de junho de 2010 (prot.213.614)
Matrícula aberta nos termos do instrumento particular firmado em 29 de março de 2010.- O Escrevente Autorizado,  (Tepeza Emiko Yoshiy).

Prenotação n. 225.681, de 24 de maio de 2.011.

R.2 - VENDA E COMPRA: Pela escritura particular (art. 61 da Lei Federal n. 4.380/64) firmada em 13/05/2.011, a proprietária (NAIGARA ZANARDO, já qualificada) VENDEU o imóvel, pelo valor de R\$200.000,00 (duzentos mil reais) para JEFFERSON CARLOS DA SILVA, brasileiro, gerente, RG.34.798.740-0-SSP/SP, CPF/MF.301.015.858-02, e sua mulher DANIELI GIROTO FERNANDES GARROTE, brasileira, operadora de atendimento, RG.34.939.782-X-SSP/SP, CPF/MF.296.635.928-50, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, posteriormente à 27/12/1.977, residentes na Rua Capitão Daniel Guedes, n. 9, Guarulhos/SP.

Guarulhos, 01 de junho de 2010
Substituta do Oficial  Marisema Bispo de Oliveira.

Prenotação n. 225.681, de 24 de maio de 2.011.

R.3 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pela escritura particular mencionada no R.2, os proprietários (JEFFERSON CARLOS DA SILVA e sua mulher DANIELI GIROTO FERNANDES GARROTE, já qualificados) ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE o imóvel (em conformidade com a Lei Federal n.

- continua no verso -

555053565294



PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GUARULHOS - SP

Rua Dona Olinda de Albuquerque, 157 - Centro - CEP 07110-060 - Fone (11) 2464-0935

Manuel Sanchez de Almeida - Oficial

matrícula
90.245

ficha
01

verso

9.514/97), (pelo SFH) em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ sob n. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3 e 4, em Brasília-DF, para garantia da dívida no valor de R\$147.600,00 (*cento e quarenta e sete mil e seiscentos reais*) a ser paga em 360 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$1.701,14, vencendo-se a primeira delas em 13/06/2.011, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, com taxas de juros nominal de 10,0262% e efetiva de 10,5000% ao ano, com as demais cláusulas e condições constantes do título. Guarulhos, 01 de junho de 2011.

Substituta do Oficial  **Mariselma Bispo de Oliveira.**

Prenotação n.328.167, de 17 de setembro de 2018.

Av.4 - **PENHORA - DIREITOS**: Consta da certidão emitida em 09/08/2018, pelo Juízo de Direito da 8ª Vara Cível desta comarca (processo n.2532.12) recepcionada nesta Serventia pelo sistema eletrônico Protocolo n.PH000224177, em conformidade com o disposto no art. 837 do atual CPC e Provimento CG.6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, extraída dos autos de Execução Civil, movida pelo **RESIDENCIAL PORTAL DA VILA AUGUSTA**, CNPJ/MF n.05.543.034/0001-46, em face dos proprietários fiduciários (**JEFFERSON CARLOS DA SILVA** e sua mulher **DANIELI GIROTO FERNANDES GARROTE**, já qualificados), que foram **PENHORADOS os direitos** reais de aquisição (art.1.368-B do Código Civil) que os executados (Jefferson Carlos da Silva e sua mulher Danieli Giroto Fernandes Garrote, já qualificados), possuem sobre o imóvel, em decorrência dos R.2 e 3, ou seja, os direitos derivados da propriedade fiduciária, para garantia da execução cujo valor é de R\$42.834,13 (*quarenta e dois mil, oitocentos e trinta e quatro reais e treze centavos*). Consta do título que o executado (**JEFFERSON CARLOS DA SILVA**) foi nomeado depositário.

Guarulhos, 02 de outubro de 2018.

Substituta do Oficial  **Ana Lúcia de Oliveira Carvalho.**

555053565294

**PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GUARULHOS - SP**

Rua Dona Olinda de Albuquerque, 157 - Centro - CEP 07110-060 - Fone (11) 2464-0935

Manuel Sanchez de Almeida - Oficial

CERTIFICO E DOU FÉ que a presente foi extraída 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 validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. A presente refere-se aos atos praticados até o dia imediatamente anterior à emissão. **Guarulhos-SP, 03 de outubro de 2018.**

OBSERVAÇÃO

Os imóveis localizados no município de Guarulhos, antes da emancipação da Comarca, integravam as seguintes circunscrições imobiliárias da Comarca de São Paulo: A) 3ª Circunscrição imobiliária no período de 24/12/1912 a 08/12/1925 e de 26/12/1927 a 14/05/1939; B) 2ª Circunscrição imobiliária, no período de 09/12/1925 a 25/12/1927; C) 7ª Circunscrição imobiliária, no período de 15/05/1939 a 06/10/1939, e, D) 12ª Circunscrição imobiliária, no período de 07/10/1939 a 02/03/1956.

REQUISIÇÃO JUDICIAL*pagamento dos emolumentos diferido*

555053565294

Controle:



642516

Página: 0003/0003



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE GUARULHOS
FORO DE GUARULHOS
8ª VARA CÍVEL
 RUA JOSÉ MAURÍCIO,103, Guarulhos-SP - CEP 07011-060
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

MANDADO DE AVALIAÇÃO

Processo Físico nº: 0066494-34.2012.8.26.0224 - Ordem: 2532/2012
 Classe – Assunto: Procedimento Sumário - Despesas Condominiais
 Requerente: Condomínio Residencial Portal da Vila Augusta
 Requerido: Jefferson Carlos da Silva
 Oficial de Justiça: *
 Mandado nº: 224.2018/115792-6

Endereço a ser diligenciado:

Rua Dona Olga, esquina com a Avenida Rotary, 343 (antigo 1180), S/Nº, Apto. 111, 11º Andar – Bloco A – do Empreendimento Residencial Portal de Vila Augusta - Vila Sao Joao, CEP 07044-010, Guarulhos - SP

O(A) MM. Juiz(a) de Direito do(a) 8ª Vara Cível do Foro de Guarulhos, Dr(a). Artur Pessoa De Melo Moraes, na forma da lei,

MANDA qualquer Oficial de Justiça de sua jurisdição que, em cumprimento ao presente, expedido nos autos da ação em epígrafe, DIRIJA-SE ao endereço supra e proceda à

AVALIAÇÃO dos bens conforme cópia da matrícula do imóvel que segue anexa e deste faz parte integrante.

CUMPRA-SE, observadas as formalidades legais. Guarulhos, 08 de novembro de 2018. Adriana Fagundes Lubos, Escrivão Judicial I.

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

Guia : 14817 - R\$ 154,20

Com os benefícios do artigo 212 e seus parágrafos, do CPC.

PRAZO DE CUMPRIMENTO: 15 DIAS, PRORROGÁVEIS POR MAIS 30 DIAS, SE NECESSÁRIO.

Advogado: Dr(a). Bárbara Gonçalves Garcia Bonifacio e Diogenes de Oliveira Fioravante
 Endereço: RUA SILVIO BARBOSASALA 5, 157, CAMARGOS - CEP 07111-010, Guarulhos-SP e RUA SILVIO BARBOSA, 291, JARDIM CAMARGO - CEP 07111-260, Guarulhos-SP

Art. 105, III, das NSCGJ: "É vedado ao oficial de justiça o recebimento de qualquer numerário diretamente da parte. A identificação do oficial de justiça, no desempenho de suas funções, será feita mediante apresentação de carteira funcional obrigatória em todas as diligências".
Advertência: Opor-se à execução de ato legal, mediante violência ou ameaça a funcionário competente para executá-lo ou a quem lhe esteja prestando auxílio: Pena - detenção, de 2 (dois) meses a 2 (dois) anos. Desacatar funcionário público no exercício da função ou em razão dela: Pena - detenção, de 6 (seis) meses a 2 (dois) anos, ou multa. "Texto extraído do Código Penal, artigos 329 "caput" e 331
Art. 212, do CPC: Os atos processuais serão realizados em dias úteis, das 6 (seis) às 20 (vinte) horas
§ 2º Independentemente de autorização judicial, as citações, intimações e penhoras poderão realizar-se no período de férias forenses, onde as houver, e nos feriados ou dias úteis fora do horário estabelecido neste artigo, observado o disposto no art. 5º inciso XI, da Constituição Federal
Artigo 5º, inciso XI, da CF: a casa é asilo inviolável do indivíduo, ninguém nela podendo penetrar sem consentimento do morador, salvo em caso de flagrante delito ou desastre, ou para prestar socorro, ou, durante o dia, por determinação judicial.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE GUARULHOS
FORO DE GUARULHOS
8ª VARA CÍVEL

RUA JOSÉ MAURÍCIO,103, Guarulhos-SP - CEP 07011-060
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min



Este documento é cópia do original assinado digitalmente por ADRIANA F. CUNDES LUBOS. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 0066494-34.2012.8.26.0224 e o código 68000000DPWE5.

357

JUNTADAEm _____ de 14 JAN 2019 de _____Junto a estes autos mandado~~_____~~ que segue(m)Eu, P _____ Escr.Subscr

Silvia Souza Novais
Escrevente Técnico Judiciário
Mat. 810.846

352



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE GUARULHOS

FORO DE GUARULHOS

8ª VARA CÍVEL

RUA JOSÉ MAURÍCIO, 103, Guarulhos-SP - CEP 07011-060

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

2532/12

MANDADO DE AVALIAÇÃO

Processo Físico nº: 0066494-34.2012.8.26.0224 - Ordem: 2532/2012
 Classe – Assunto: Procedimento Sumário - Despesas Condominiais
 Requerente: Condomínio Residencial Portal da Vila Augusta
 Requerido: Jefferson Carlos da Silva
 Oficial de Justiça: *
 Mandado nº: 224.2018/115792-6

Endereço a ser diligenciado:

Rua Dona Olga, esquina com a Avenida Rotary, 343 (antigo 1180), S/Nº, Apto. 111, 11º Andar – Bloco A – do Empreendimento Residencial Portal de Vila Augusta - Vila Sao Joao, CEP 07044-010, Guarulhos - SP

O(A) MM. Juiz(a) de Direito do(a) 8ª Vara Cível do Foro de Guarulhos, Dr(a). Artur Pessoa De Melo Moraes, na forma da lei,

MANDA qualquer Oficial de Justiça de sua jurisdição que, em cumprimento ao presente, expedido nos autos da ação em epígrafe, DIRIJA-SE ao endereço supra e proceda à

AVALIAÇÃO dos bens conforme cópia da matrícula do imóvel que segue anexa e deste faz parte integrante.

CUMPRA-SE, observadas as formalidades legais. Guarulhos, 08 de novembro de 2018. Adriana Fagundes Lubos, Escrivão Judicial I.

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

Guia : 14817 - R\$ 154,20

Com os benefícios do artigo 212 e seus parágrafos, do CPC.

PRAZO DE CUMPRIMENTO: 15 DIAS, PRORROGÁVEIS POR MAIS 30 DIAS, SE NECESSÁRIO.

Advogado: Dr(a). Bárbara Gonçalves Garcia Bonifacio e Diogenes de Oliveira Fioravante
 Endereço: RUA SILVIO BARBOSASALA 5, 157, CAMARGOS - CEP 07111-010, Guarulhos-SP e RUA SILVIO BARBOSA, 291, JARDIM CAMARGO - CEP 07111-260, Guarulhos-SP

Art. 105, III, das NSCGJ: "É vedado ao oficial de justiça o recebimento de qualquer numerário diretamente da parte. A identificação do oficial de justiça, no desempenho de suas funções, será feita mediante apresentação de carteira funcional, obrigatória em todas as diligências".

Advertência: Opor-se à execução de ato legal, mediante violência ou ameaça a funcionário competente para executá-lo ou a quem lhe esteja prestando auxílio: Pena - detenção, de 2 (dois) meses a 2 (dois) anos. Desacatar funcionário público no exercício da função ou em razão dela: Pena - detenção, de 6 (seis) meses a 2 (dois) anos, ou multa. "Texto extraído do Código Penal, artigos 329 "caput" e 331.

Art. 212, do CPC: Os atos processuais serão realizados em dias úteis, das 6 (seis) às 20 (vinte) horas.

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

Artigo 5º, inciso XI, da CF: a casa é asilo inviolável do indivíduo, ninguém nela podendo penetrar sem consentimento do morador, salvo em caso de flagrante delito ou desastre, ou para prestar socorro, ou, durante o dia, por determinação judicial.

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por ADRIANA FAGUNDES LUBOS. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 0066494-34.2012.8.26.0224 e o código 6800000DPWE5.

Morillo



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE GUARULHOS
FÓRO DE GUARULHOS
8ª VARA CÍVEL
RUA JOSÉ MAURÍCIO,103, Guarulhos-SP - CEP 07011-060
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min



Este documento é cópia do original assinado digitalmente por ADRIANA FAGUNDES LUBOS. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 0066494-34.2012.8.26.0224 e o código 68000000DPWE5.

AUTO DE AVALIAÇÃO DE BEM IMÓVEL

Aos 04 de dezembro de 2018, dirigi-me à Cidade e Comarca de Guarulhos, na Avenida Rotary n. 343 apto. 111, localizado no 11º Andar ou 13º pavimento do Bloco A do Empreendimento Residencial Portal de Vila Augusta, em Cumprimento ao Mandado n. 224.2018/115792-6, que Residencial Portal da Vila Augusta move contra Jefferson Carlos da Silva, observando as formalidades legais, visitei o imóvel, acompanhada da ex esposa do requerido, Sra. Daniela, onde verifiquei que o apartamento possui dois dormitórios, sala, cozinha, wc e área de serviço, sendo que a cozinha e os banheiros tem azulejo até o teto e o piso de todo o apartamento é de cerâmica, fui informada pela moradora, que o apartamento nunca foi reformado. O apartamento foi registrado no 1º. Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Guarulhos – SP, sob n. 90.245, e segundo registro fica situado na Rua: Dona Olga, sem numeração oficial, esquina com a Avenida Rotary, na Vila São João, Vila Augusta, perímetro urbano, possuindo a área privativa de 51,035 m², a área comum de 38,1040m², com a área total construída de 89,139 m², com o coeficiente de proporcionalidade de 1,00% sobre o terreno, que possui a área total de 3.000,00 m², cabendo o direito de uso de uma vaga de estacionamento de veículo, em lugar indeterminado e sujeita atuação de manobrista. O referido condomínio foi instituído conforme Registro n. 228 feito na Matrícula n. 49.028 do 1º. Registro de Imóveis de Guarulhos; assim sendo e **Por estimativa e sem métodos técnicos, levando em consideração o método comparativo para a realização da avaliação, após consultar sites de imobiliárias, obtive o valor médio aproximado de R\$ 180.000,00 (Cento e oitenta mil reais).**



Marilda Oficial de Justiça



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE GUARULHOS
FORO DE GUARULHOS
8ª VARA CÍVEL

Rua José Maurício, 103, ., Centro - CEP 07011-060, Fone: (11)
 2408-8122, Guarulhos-SP - E-mail: guarulhos8cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

CERTIDÃO

Processo Físico nº: **0066494-34.2012.8.26.0224**
 Classe - Assunto: **Procedimento Sumário - Despesas Condominiais**
 Requerente: **Condomínio Residencial Portal da Vila Augusta**
 Requerido: **Jefferson Carlos da Silva e outro**
 Situação do Mandado: **Cumprido - Ato positivo**
 Oficial de Justiça: **Marilda de Jesus Pereira (18201)**

CERTIDÃO - MANDADO CUMPRIDO POSITIVO

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado nº 224.2018/115792-6 dirigi-me a Avenida Rotary n. 343 – Vila São João, e assim sendo PROCEDI A AVALIAÇÃO, conforme auto em anexo. O referido é verdade e dou fé. Guarulhos, 10 de dezembro de 2018.

Guia n. 14817 - R\$154,20
 N. de atos: 01 - R\$ 77,10



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE GUARULHOS
FORO DE GUARULHOS
8ª VARA CÍVEL

Rua José Maurício, 103, ., Centro - CEP 07011-060, Fone: (11) 2408-8122,
 Guarulhos-SP - E-mail: guarulhos8cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

355

ATO ORDINATÓRIO

Processo Físico nº: 0066494-34.2012.8.26.0224
 Classe – Assunto: Procedimento Sumário - Despesas Condominiais
 Requerente: Condomínio Residencial Portal da Vila Augusta
 Requerido: Jefferson Carlos da Silva e outro

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 às partes sobre o auto de avaliação de fls. 353.

Nada Mais. Guarulhos, 14 de janeiro de 2019. Eu, ____, Silvia Souza Novais, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0024/2019, foi disponibilizado na página 4850 do Diário da Justiça Eletrônico em 25/01/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado

Bárbara Gonçalves Garcia Bonifacio (OAB 270249/SP)

Diogenes de Oliveira Fioravante (OAB 189518/SP)

Renato Vidal de Lima (OAB 235460/SP)

Rodrigo Francisco Rodrigues (OAB 214166/SP)

Rodrigo de Miranda Graça Távora (OAB 207887/SP)

Messias Cicero de Lima (OAB 378005/SP)

Flavio Olimpio de Azevedo (OAB 34248/SP)

Milena Pirágine (OAB 178962/SP)

Teor do ato: "Ciência às partes sobre o auto de avaliação de fls. 353."

Guarulhos, 28 de janeiro de 2019.

Roseny Maria De Souza Torres
Estagiário Nivel Superior



JUNTADA
Em _____ de _____ 15 Fev 2019 _____ do _____
junto a estes autos _____
Escr. Subscr _____
EU: _____

357

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 8ª
VARA CÍVEL DA COMARCA DE GUARULHOS – SP.

P22
2532/12
PROCESSO Nº 0066494-34.2012.8.26.0224

28 JAN 2019

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL

PORTAL DA VILA AUGUSTA, devidamente qualificado nos autos supra que move face JEFFERSON CARLOS DA SILVA E OUTRA, também qualificados, vem respeitosamente perante Vossa Excelência, em atendimento ao Ato Ordinatório de fls.355, informar e requerer o que segue:

Vem no prazo legal, manifestar concordância com o Laudo de Avaliação acostado às fls.353, o qual atribui ao bem penhorado o valor de **R\$ 180.000,00 (Cento e oitenta reais)**.

Requer-se que os Direitos penhorados e já avaliados, sejam objeto de alienação judicial através de leilão eletrônico a ser realizado por Gestor devidamente credenciado, a ser nomeado oportunamente por este R. Juízo.

Guarulhos, 25 de janeiro de 2019.


DIÓGENES DE OLIVEIRA FIORAVANTE

OAB/SP Nº 189.518

Diógenes de O. Fioravante
Advogado
OAB/SP 189518



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE GUARULHOS

FORO DE GUARULHOS

8ª VARA CÍVEL

Rua José Maurício, 103, ., Centro - CEP 07011-060, Fone: (11) 2408-8122, Guarulhos-SP - E-mail: guarulhos8cv@tjsp.jus.br

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

DECISÃO

Processo Físico nº: **0066494-34.2012.8.26.0224**
 Classe - Assunto: **Procedimento Sumário - Despesas Condominiais**
 Requerente: **Condominio Residencial Portal da Vila Augusta**
 Requerido: **Jefferson Carlos da Silva e outro**

TERMO DE CONCLUSÃO: Guarulhos, 11 de Março de 2019. Eu, ,
 "Richard Ferreira Lima", escrevente técnico judiciário, subscrevi.

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Artur Pessoa De Melo Moraes**

Vistos.

Trata-se de ação de execução de título extrajudicial no qual o credor visa a cobrança de despesas condominiais em face do(s) compromissário(s) comprador(es).

Acolhido o pedido inicial, o(s) executado(s) não cumpriu(ram) a obrigação, seguindo-se a execução, na qual foi propugnado pelo condomínio/credor a penhora sobre os direitos aquisitivos que o(s) devedor(es) detém sobre o imóvel gerador das despesas, o qual, conforme resta verificado na matrícula do bem, encontra-se gravado com alienação fiduciária.

Nesse sentido, faz-se necessário ressaltar que embora o imóvel objeto da avença ainda não integre o patrimônio imobiliário do(s) devedor(es), certo é que estes possuem direitos contratuais sobre tal bem, e que tais direitos têm valor patrimonial capaz de assegurar ou ao menos amenizar o pagamento da dívida posta em execução, não havendo que se falar em óbices a penhora ou hasta pública de tais direitos.

Tanto é assim que o artigo 835 do CPC incluiu na ordem preferencial de penhora "*direitos aquisitivos derivados de promessa de compra e venda e de alienação fiduciária em garantia*".

Nesse mesmo sentido:

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 CONSTRICÇÃO 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 constrictos. 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: Paulo Ayrosa, Data de Julgamento: 22/03/2018, 31ª Câmara de Direito Privado, Data de Publicação: 22/03/2018)(GRIFEI).

Antes, porém, **oficie-se o Banco Alienante** para que apresente planilha atualizada



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE GUARULHOS

FORO DE GUARULHOS

8ª VARA CÍVEL

Rua José Maurício, 103, ., Centro - CEP 07011-060, Fone: (11) 2408-8122, Guarulhos-SP - E-mail: guarulhos8cv@tjsp.jus.br

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

e pormenorizada atinente às prestações pagas, a qual deve mensurando os direitos aquisitivos dos devedores fiduciários.

Após, **DEFIRO** o pedido de alienação em leilão judicial dos **DIREITOS AQUISITIVOS** referentes ao imóvel de matrícula **90.245**, registrado junto ao **1º Oficial de Registro de Imóveis de Guarulhos**.

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

No primeiro pregão, não serão admitidos lances inferiores ao valor de avaliação dos **direitos aquisitivos** que os executados detêm sobre o bem.

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

No segundo pregão serão admitidos lances não inferiores a **60%** dos **direitos aquisitivos**, de forma atualizada, ou **80%** desses, caso se trate de direitos de incapaz.

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

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

Nomeio, para realização das praças, a **LEILÕES SP (contato: leiloessp.com.br - contatos: jurídico@leiloesjudiciais.com.br - contato@leiloessp.com.br - fone: 0800-730-4050)**, 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, 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/direitos serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

- o arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código

Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 0066494-34.2012.8.26.0224 e o código 68000000EAX1Q.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE GUARULHOS
FORO DE GUARULHOS
8ª VARA CÍVEL

Rua José Maurício, 103, ., Centro - CEP 07011-060, Fone: (11) 2408-8122,
Guarulhos-SP - E-mail: guarulhos8cv@tjstj.us.br

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

Tributário Nacional.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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.

Vale a presente, por cópia assinada digitalmente, como ofício, carta, mandado ou precatória.

Intimem-se. Cumpra-se.

Guarulhos, 11 de março 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 GUARULHOS

FORO DE GUARULHOS

8ª VARA CÍVEL

Rua José Maurício, 103, ., Centro - CEP 07011-060, Fone: (11)

2408-8122, Guarulhos-SP - E-mail: guarulhos8cv@tjsp.jus.br

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

OFÍCIO Processo Físico

Processo Físico nº: 0066494-34.2012.8.26.0224 - Ordem: 2532/2012

Classe – Assunto: Procedimento Sumário - Despesas Condominiais

Requerente: Condomínio Residencial Portal da Vila Augusta

Requerido: Jefferson Carlos da Silva e outro

(FAVOR MENCIONAR ESTAS REFERÊNCIAS NA RESPOSTA)

Guarulhos, 17 de abril de 2019.

Prezado(a) Senhor(a),

Pelo presente, determino a Vossa Senhoria, as providências necessárias no sentido de apresentar planilha atualizada e pormenorizada atinente às prestações pagas referente ao financiamento do imóvel matrícula 90.245 registrado junto ao 1º Oficial de Registros de Imóveis de Guarulhos, cujo bem encontra-se alienado por Jefferson Carlos da Silva – CPF: 301.015.858-02 e Danieli Giroto Fernandes Garrote – CPF: 296.635.928-50.

Para **processos físicos**, a resposta deverá ser enviada em papel. No caso de **processos digitais**, a resposta e eventuais documentos deverão ser encaminhados ao correio eletrônico institucional do Ofício de Justiça (guarulhos8cv@tjsp.jus.br), em arquivo no formato PDF e sem restrições de impressão ou salvamento, devendo constar no campo "assunto" o número do processo.

Atenciosamente.

Juiz(a) de Direito: **Dr(a). LARISSA BONI VALIERIS**

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

Ao(À)

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

0066494-34.2012.8.26.0224

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0137/2019, foi disponibilizado na página 4311 do Diário da Justiça Eletrônico em 08/05/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado

Bárbara Gonçalves Garcia Bonifacio (OAB 270249/SP)
Diogenes de Oliveira Fioravante (OAB 189518/SP)
Renato Vidal de Lima (OAB 235460/SP)
Rodrigo Francisco Rodrigues (OAB 214166/SP)
Rodrigo de Miranda Graça Távora (OAB 207887/SP)
Messias Cicero de Lima (OAB 378005/SP)
Flavio Olimpio de Azevedo (OAB 34248/SP)
Milena Piráquine (OAB 178962/SP)

Teor do ato: "TERMO DE CONCLUSÃO: Guarulhos, 11 de Março de 2019. Eu, , "Richard Ferreira Lima", escrevente técnico judiciário, subscrevi. Juiz(a) de Direito: Dr(a). Artur Pessoa De Melo Moraes Vistos. Trata-se de ação de execução de título extrajudicial no qual o credor visa a cobrança de despesas condominiais em face do(s) compromissário(s) comprador(es). Acolhido o pedido inicial, o(s) executado(s) não cumpriu(ram) a obrigação, seguindo-se a execução, na qual foi propugnado pelo condomínio/credor a penhora sobre os direitos aquisitivos que o(s) devedor(es) detém sobre o imóvel gerador das despesas, o qual, conforme resta verificado na matrícula do bem, encontra-se gravado com alienação fiduciária. Nesse sentido, faz-se necessário ressaltar que embora o imóvel objeto da avença ainda não integre o patrimônio imobiliário do(s) devedor(es), certo é que estes possuem direitos contratuais sobre tal bem, e que tais direitos têm valor patrimonial capaz de assegurar ou ao menos amenizar o pagamento da dívida posta em execução, não havendo que se falar em óbices a penhora ou hasta pública de tais direitos. Tanto é assim que o artigo 835 do CPC incluiu na ordem preferencial de penhora "direitos aquisitivos derivados de promessa de compra e venda e de alienação fiduciária em garantia". Nesse mesmo sentido: 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: Paulo Ayrosa, Data de Julgamento: 22/03/2018, 31ª Câmara de Direito Privado, Data de Publicação: 22/03/2018)(GRIFEI). Antes, porém, oficie-se o Banco Alienante para que apresente planilha atualizada e pormenorizada atinente às prestações pagas, a qual deve mensurando os direitos aquisitivos dos devedores fiduciários. Após, DEFIRO o pedido de alienação em leilão judicial dos DIREITOS AQUISITIVOS referentes ao imóvel de matrícula 90.245, registrado junto ao 1º Oficial de Registro de Imóveis de Guarulhos. O leilão deverá ser realizado em dois pregões, pelo prazo mínimo de 3 dias a primeiro e 20 dias o segundo. No primeiro pregão, não serão admitidos lances inferiores ao valor de avaliação dos direitos aquisitivos que os executados detém sobre o bem. Não havendo lance superior à importância da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, a segunda etapa, que se estenderá por no mínimo 20 (vinte) dias e se encerrará em dia e hora previamente definidos no edital. No segundo pregão serão admitidos lances não inferiores a 60% dos direitos aquisitivos, de forma atualizada, ou 80% desses, caso se trate de direitos de incapaz. A atualização deverá ser pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça para os débitos judiciais comuns. O pagamento deverá ser feito de uma única vez, em até 24 horas após ter sido declarado vencedor pelo leiloeiro. Nomeio, para realização das praças, a LEILÕES SP (contato: leiloessp.com.br - contatos: jurídico@leiloesjudiciais.com.br - contato@leiloessp.com.br fone: 0800-730-4050), 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

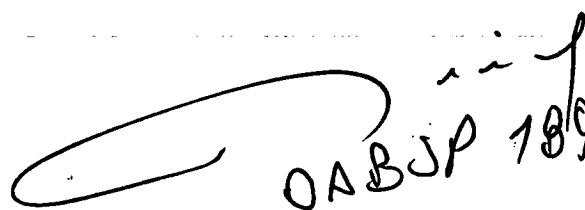
arrematante, não se incluindo no valor do lance, o que deverá ser informado previamente aos interessados. O leilão será presidido pelo leiloeiro oficial, em portal virtual que atenda à regulação específica, no qual serão captados lances, observados os patamares mínimos acima estabelecidos. Os interessados 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/direitos serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. - o arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional. - [o arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, e exceto os débitos de condomínio (que possuem natureza propter rem), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação.] - O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar: (i) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (ii) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a 60% do valor atinente aos direitos aquisitivos do devedor ou 80% desses, caso se trate de direito de incapaz. A publicação do edital deverá ocorrer no site designado pelo Tribunal, pelo menos 5 dias antes da data marcada para o leilão. Ficam autorizados os funcionários do leiloeiro, devidamente identificados, a providenciar o cadastro e agendamento, pela internet, dos interessados em vistoriar o bem penhorado, cabendo aos responsáveis pela guarda facultar o ingresso dos interessados, designando-se datas para as visitas. Igualmente, ficam autorizados os funcionários do leiloeiro, devidamente identificados, a obter diretamente, material fotográfico para inseri-lo no portal do Gestor, a fim de que os licitantes tenham pleno conhecimento das características do bem, que serão vendidos no estado em que se encontram. No mesmo prazo, deverão ser cientificados o executado e as demais pessoas previstas no art. 889, do Código de Processo Civil, cabendo à parte requerente requerer e providenciar o necessário. Sem prejuízo, para a garantia da higidez do negócio, fica autorizado que o próprio leiloeiro encaminhe também as comunicações pertinentes, juntando posteriormente aos autos. Comprovado o recolhimento das despesas necessárias, intime(m)-se executado(s), na pessoa de seu advogado, ou, na ausência ou quando representado pela Defensoria, pessoalmente, por via eletrônica ou carta direcionada ao endereço de citação ou último endereço cadastrado nos autos. Registre-se que, se o executado for revel e não tiver advogado constituído, não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele encontrado no endereço constante do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão. 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. Vale a presente, por cópia assinada digitalmente, como ofício, carta, mandado ou precatória. Intimem-se. Cumpra-se. (deverá a parte interessada encaminhar o ofício fls:361)."

Guarulhos, 8 de maio de 2019.

Silvia Souza Novais
Escrevente Técnico Judiciário

GRU, 10/05/2019

Retirar o Ofício
de fl. 361.

 OABJP 189.518

JUNTADA

Em _____ de 27 MAI 2019 de _____

Junto a estes autos Ofício e
petição _____ que segue(m)

Eu, _____ Escr. Subscr

Silvia Souza Novais
Escrevente Técnico Judiciário
Mat. 810.846

365

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 8ª
VARA CÍVEL DA COMARCA DE GUARULHOS – SP.**

PROC. Nº 0066494-34.2012.8.26.0224

15 MAI 2019

**CONDOMÍNIO RES. PORTAL DA
VILA AUGUSTA**, devidamente qualificado nos autos supra que move
face **JEFFERSON CARLOS DA SILVA E OUTRA**, também
qualificados, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência,
requerer o que segue:

Vem no prazo legal, requerer a juntada
do Ofício de fls.361 devidamente protocolado junto ao Banco Alienante.

Termos em que,

Pede Deferimento.

Guarulhos, 14 de maio de 2019.

DIÓGENES DE O. FIORAVANTE
OAB/SP Nº 189.518

Diógenes de O. Fioravante
Advogado
OAB/SP 189518

224 FORU.19.00027881-0 140519 1016 20

367

Agência Guarulhos/SP
Av. Salgado Filho nº 100
07115-000 - Guarulhos/SP

junt 15/5

2532/12 Ofício nº 1213/19/Agência Guarulhos/SP

Guarulhos/SP, 14 de Maio de 2019

À -
08ª Vara Cível de Guarulhos/SP

Referência: Processo nº 0066494-34.2012.8.26.0224 - Ordem 2532/2012

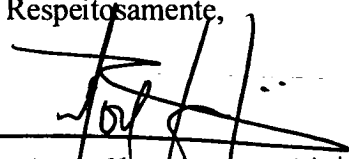
Requerente: Condomínio Residencial Portal da Vila Augusta

Requerido: Jefferson Carlos da Silva e outro

Senhor (a) Juiz (a),

- 1 Reportamo-nos ao ofício supracitado informando que anexamos duas planilhas atualizadas referentes ao financiamento do Requerido, a primeira ("Planilha de Evolução - Portabilidade - Resolução BACEN nº 4.292/2013") as informações são mais diretas, já a segunda ("Planilha de Evolução do Financiamento - NA) é mais pormenorizada.
- 2 Sobre o financiamento, informamos que o contrato pertence à agência Vila Sabrina/SP (código 4105).
 - 2.1 A agência situa-se na Av. Gustavo Adolfo, nºs 2915/2917, Vila Sabrina, São Paulo/SP, CEP: 02209-001.
 - 2.2 Caso sejam necessários mais esclarecimentos, informamos que cada agência da Caixa é responsável pelos seus financiamentos concedidos. Não cabendo outras agências interferirem operacionalmente, sendo que a administração e gerência são de exclusividade da agência que detém a guarda do financiamento e de sua documentação.
- 3 Colocamo-nos a disposição para outros esclarecimentos que, por ventura, sejam necessários, no ensejo, expressamos nossos protestos de consideração e estima.

Respeitosamente,



CAIXA Bianca Moretti Hobold
Matr 138701-8
Gerente de Atendimento e Negócios

CREDITOS CAIXA SI CEDIDOS A EMGEA

Agência de Origem: 41050 - AG VILA SABRINA / SP

Planilha de Evolução - Portabilidade - Resolução BACEN nº 4.292/2013

Data de Referência: 14/05/2019

Contrato: 155551181054-1

Dados Devedor	
Devedor	CPF
JEFFERSON CARLOS DA SILVA	301.015.858-02

Dados do Financiamento					
Produto:	901 - SFH	Taxa de Juros Anual Nominal:	10,0262	Prazo de Amortização Contratado:	360
Sistema de Amortização:	SAC-SISTEMA DE AMORTIZACAO CONSTANTE NOVO	Taxa de Juros Anual Efetiva:	10,5	Prazo de Amortização Remanescente:	264
Data de vencimento da última parcela do contrato:	13/05/2041	Contribuição ao FCVS:	0,00		

Utilização de FGTS para pagamento de parte do valor das prestações			
Qtd. Cotas Contratadas	Quantidade de parcelas FGTS remanescente	Valor de FGTS não utilizado do total sacado	Percentual utilizado (%)
0	0	0,00	0,00

Dados da Evolução																	
Número do Encargo	Data Vencimento	Data Pagamento	Amortização	Juros	Seguros / FGHB	Taxas	Valor FCVS	Valor FGTS utilizado	Encargo líquido	Valores de importunidade	Valor devido	Valor Pago	Diferença de valor	Atualização monetária	Saldo devedor	Índice de correção	
	13/05/2011	INCLUSAO DE FINANCIAMENTO A PESSOA FISICA								Taxa de Juros reduzida:	9,10			Valor do evento:	147.600,00	Saldo após:	0,00
	13/05/2011	EXCLUSAO DE CONV POR INADIMPLENCIA															
1	13/06/2011	31/08/2011	409,99	1.234,77	32,90	25,00	0,00	0,00	1.702,66	78,21	1.780,87	0,00	1.780,87	185,84	147.375,65	1,00125778	
2	13/07/2011	31/08/2011	409,98	1.232,84	32,89	25,00	0,00	0,00	1.700,71	61,54	1.762,25	0,00	1.762,25	177,71	147.143,38	1,00120583	
3	13/08/2011	31/08/2011	409,98	1.231,78	32,90	25,00	0,00	0,00	1.699,66	43,83	1.743,49	0,00	1.743,49	283,51	147.016,92	1,00192678	
4	13/09/2011	14/10/2011	409,99	1.229,90	32,90	25,00	0,00	0,00	1.697,79	68,29	1.766,08	1.589,80	176,28	186,56	146.793,49	1,00126899	
5	13/10/2011	25/11/2011	409,98	1.227,97	32,88	25,00	0,00	0,00	1.695,83	80,35	1.776,18	1.588,03	188,15	177,35	146.560,87	1,00120821	
6	13/11/2011	26/12/2011	409,99	1.225,81	32,87	25,00	0,00	0,00	1.693,67	80,40	1.774,07	1.693,67	80,40	152,38	146.303,25	1,00103963	
7	13/12/2011	18/03/2012	409,99	1.223,07	32,84	25,00	0,00	0,00	1.690,90	135,18	1.826,08	0,00	1.826,08	82,52	145.975,78	1,00056406	
8	13/01/2012	30/05/2012	409,98	1.221,22	32,83	25,00	0,00	0,00	1.689,03	180,50	1.869,53	0,00	1.869,53	186,84	145.752,65	1,00127995	
9	13/02/2012	30/05/2012	409,99	1.218,78	32,81	25,00	0,00	0,00	1.686,58	146,73	1.833,31	0,00	1.833,31	119,39	145.462,05	1,00081915	
10	13/03/2012	30/05/2012	409,99	1.215,46	32,76	25,00	0,00	0,00	1.683,21	115,60	1.798,81	0,00	1.798,81	13,06	145.065,12	1,00008979	
11	13/04/2012	30/05/2012	409,99	1.213,10	32,73	25,00	0,00	0,00	1.680,82	82,26	1.763,08	0,00	1.763,08	127,38	144.782,52	1,00087812	
12	13/05/2012	00/00/000	409,99	1.209,70	32,69	25,00	0,00	0,00	1.677,38	0,00	1.677,38	0,00	0,00	2,59	144.375,12	1,00001794	
13	13/06/2012	00/00/000	414,86	1.206,55	32,65	25,00	0,00	0,00	1.679,06	0,00	1.679,06	0,00	149,92	31,72	143.991,99	1,00021971	
14	13/07/2012	00/00/000	414,86	1.203,31	32,60	25,00	0,00	0,00	1.675,77	0,00	1.675,77	0,00	0,00	27,94	143.805,07	1,0001941	
15	13/08/2012	00/00/000	414,86	1.199,85	32,55	25,00	0,00	0,00	1.672,26	0,00	1.672,26	0,00	0,00	0,00	143.190,20	0	
16	13/09/2012	00/00/000	414,87	1.196,37	32,50	25,00	0,00	0,00	1.668,74	0,00	1.668,74	0,00	0,00	0,00	142.775,33	0	

Emitente: C138701

268

CREDITOS CAIXA SI CEDIDOS A EMGEA

Agência de Origem: 41050 - AG VILA SABRINA / SP

Contrato: 155551181054-1 - JEFFERSON CARLOS DA SILVA

Data de Referência: 14/05/2019

Dados da Evolução																
Número do Encargo	Data Vencimento	Data Pagamento	Amortização	Juros	Seguros / FGHAB	Taxas	Valor FCVS	Valor FGTS utilizado	Encargo líquido	Valor da impontualidade	Valor devido	Valor Pago	Diferença de valor	Atualização monetária	Saldo devedor	Índice de correção
17	13/10/2012	00/00/000	414,86	1.192,92	32,45	25,00	0,00	0,00	1.865,23	0,00	1.865,23	0,00	149,88	0,00	142.360,46	0
18	13/11/2012	00/00/000	414,86	1.189,45	40,49	25,00	0,00	0,00	1.869,80	0,00	1.869,80	0,00	0,00	0,00	141.945,59	0
19	13/12/2012	00/00/000	414,86	1.185,98	40,42	25,00	0,00	0,00	1.866,26	0,00	1.866,26	0,00	71,99	0,00	141.530,72	0
20	13/01/2013	00/00/000	414,86	1.182,52	40,34	25,00	0,00	0,00	1.862,72	0,00	1.862,72	0,00	0,00	0,00	141.115,85	0
21	13/02/2013	00/00/000	414,87	1.179,04	40,27	25,00	0,00	0,00	1.859,18	0,00	1.859,18	0,00	300,00	0,00	140.700,98	0
22	13/03/2013	00/00/000	414,86	1.175,58	40,20	25,00	0,00	0,00	1.855,64	0,00	1.855,64	0,00	0,00	0,00	140.286,11	0
23	13/04/2013	00/00/000	414,86	1.172,12	40,12	25,00	0,00	0,00	1.852,10	0,00	1.852,10	0,00	0,00	0,00	139.871,24	0
24	13/05/2013	00/00/000	414,86	1.168,65	40,05	25,00	0,00	0,00	1.848,56	0,00	1.848,56	0,00	0,00	0,00	139.456,37	0
25	13/06/2013	00/00/000	415,04	1.165,18	39,97	25,00	0,00	0,00	1.845,19	0,00	1.845,19	0,00	0,00	0,00	139.041,33	0
26	13/07/2013	00/00/000	415,03	1.161,72	39,90	25,00	0,00	0,00	1.841,85	0,00	1.841,85	0,00	0,00	0,00	138.626,29	0
27	13/08/2013	00/00/000	415,04	1.158,24	39,83	25,00	0,00	0,00	1.838,11	0,00	1.838,11	0,00	0,00	0,00	138.211,25	0
28	13/09/2013	00/00/000	415,03	1.155,41	39,78	25,00	0,00	0,00	1.835,22	0,00	1.835,22	0,00	0,00	74,59	137.870,82	1,00053974
29	13/10/2013	00/00/000	415,03	1.151,98	39,70	25,00	0,00	0,00	1.831,71	0,00	1.831,71	0,00	0,00	5,05	137.460,85	1,00003667
30	13/11/2013	00/00/000	415,04	1.149,29	39,66	25,00	0,00	0,00	1.828,99	0,00	1.828,99	0,00	0,00	94,80	137.140,42	1,00068826
31	13/12/2013	00/00/000	415,04	1.146,46	39,61	25,00	0,00	0,00	1.826,11	0,00	1.826,11	0,00	0,00	75,41	136.800,79	1,00054987
32	13/01/2014	00/00/000	415,03	1.143,01	39,53	25,00	0,00	0,00	1.822,57	0,00	1.822,57	0,00	0,00	1,76	136.387,52	1,0000129
33	13/02/2014	00/00/000	415,04	1.140,77	39,50	25,00	0,00	0,00	1.820,31	0,00	1.820,31	0,00	0,00	147,71	136.120,19	1,00108302
34	13/03/2014	00/00/000	415,03	1.137,31	39,43	25,00	0,00	0,00	1.816,77	0,00	1.816,77	0,00	36,25	0,00	135.705,15	0
35	13/04/2014	00/00/000	415,03	1.134,98	39,39	25,00	0,00	0,00	1.814,40	0,00	1.814,40	0,00	0,00	135,51	135.425,64	1,00099863
36	13/05/2014	00/00/000	415,03	1.131,51	39,32	25,00	0,00	0,00	1.810,86	0,00	1.810,86	0,00	0,00	0,00	135.010,60	0
37	13/06/2014	00/00/000	416,68	1.129,31	39,29	25,00	0,00	0,00	1.810,28	0,00	1.810,28	0,00	0,00	151,99	134.745,92	1,0011258
38	13/07/2014	00/00/000	416,69	1.126,45	39,24	25,00	0,00	0,00	1.807,38	0,00	1.807,38	0,00	0,00	75,37	134.404,61	1,0005594
39	13/08/2014	00/00/000	416,69	1.123,84	39,19	25,00	0,00	0,00	1.804,72	0,00	1.804,72	0,00	0,00	104,68	134.092,60	1,00077889
40	13/09/2014	00/00/000	416,69	1.121,92	39,17	25,00	0,00	0,00	1.802,78	0,00	1.802,78	0,00	0,00	186,74	133.862,66	1,00139264
41	13/10/2014	00/00/000	416,68	1.118,89	39,12	25,00	0,00	0,00	1.599,69	0,00	1.599,69	0,00	0,00	53,29	133.499,27	1,00039809
42	13/11/2014	00/00/000	416,69	1.116,96	39,10	25,00	0,00	0,00	1.597,75	0,00	1.597,75	0,00	0,00	186,47	133.269,05	1,00139682
43	13/12/2014	00/00/000	416,68	1.114,61	39,06	25,00	0,00	0,00	1.595,35	0,00	1.595,35	0,00	0,00	134,21	132.986,59	1,00100711
44	13/01/2015	00/00/000	416,68	1.111,35	39,00	25,00	0,00	0,00	1.592,03	0,00	1.592,03	0,00	0,00	26,06	132.595,98	1,00019601
45	13/02/2015	00/00/000	416,69	1.109,62	38,98	25,00	0,00	0,00	1.590,29	0,00	1.590,29	0,00	0,00	211,49	132.390,78	1,00159501
46	13/03/2015	00/00/000	416,68	1.106,46	38,92	25,00	0,00	0,00	1.587,06	0,00	1.587,06	0,00	0,00	36,75	132.010,85	1,00027758

Emitente: C138701

CREDITOS CAIXA SI CEDIDOS A EMGEA

Agência de Origem: 41050 - AG VILA SABRINA / SP

Contrato: 155551181054-1 - JEFFERSON CARLOS DA SILVA

Data de Referência: 14/05/2019

Dados da Evolução																
Número do Encargo	Data Vencimento	Data Pagamento	Amortização	Juros	Seguros / FGAB	Taxas	Valor FCVS	Valor FGTS utilizado	Encargo líquido	Valores de Impontualidade	Valor devido	Valor Pago	Diferença de valor	Atualização monetária	Saldo devedor	Índice de correção
47	13/04/2015	00/00/000	416,68	1.104,13	38,88	25,00	0,00	0,00	1.584,69	0,00	1.584,69	0,00	0,00	137,97	131.732,15	1,00104519
48	13/05/2015	00/00/000	416,69	1.101,67	38,86	25,00	0,00	0,00	1.582,42	0,00	1.582,42	0,00	0,00	146,87	131.462,33	1,00111493
49	13/06/2015	00/00/000	421,35	1.100,73	38,86	25,00	0,00	0,00	1.585,94	0,00	1.585,94	0,00	0,00	281,02	131.322,01	1,00213771
50	13/07/2015	00/00/000	421,34	1.098,77	38,84	25,00	0,00	0,00	1.583,95	0,00	1.583,95	0,00	0,00	185,18	131.085,85	1,00141012
51	13/08/2015	00/00/000	421,35	1.098,00	38,86	25,00	0,00	0,00	1.583,21	0,00	1.583,21	0,00	0,00	330,99	130.995,49	1,00252501
52	13/09/2015	00/00/000	421,34	1.096,29	38,86	25,00	0,00	0,00	1.581,49	0,00	1.581,49	0,00	0,00	214,53	130.788,69	1,00163775
53	13/10/2015	00/00/000	421,35	1.094,22	38,83	25,00	0,00	0,00	1.579,40	0,00	1.579,40	0,00	0,00	174,87	130.542,21	1,00133705
54	13/11/2015	00/00/000	421,35	1.093,08	38,84	25,00	0,00	0,00	1.578,27	0,00	1.578,27	0,00	0,00	285,86	130.406,73	1,00218984
55	13/12/2015	00/00/000	421,34	1.091,62	38,84	25,00	0,00	0,00	1.576,80	0,00	1.576,80	0,00	0,00	244,37	130.229,77	1,00187395
56	13/01/2016	00/00/000	421,35	1.089,64	38,81	25,00	0,00	0,00	1.574,80	0,00	1.574,80	0,00	42,14	186,47	129.994,89	1,00143188
57	13/02/2016	00/00/000	421,34	1.088,18	38,81	25,00	0,00	0,00	1.573,33	0,00	1.573,33	0,00	0,00	244,49	129.818,05	1,00188083
58	13/03/2016	00/00/000	421,35	1.086,22	38,80	25,00	0,00	0,00	1.571,37	0,00	1.571,37	0,00	0,00	188,09	129.584,79	1,00144888
59	13/04/2016	00/00/000	421,35	1.084,44	38,78	25,00	0,00	0,00	1.569,57	0,00	1.569,57	0,00	0,00	209,01	129.372,46	1,00161298
60	13/05/2016	00/00/000	421,34	1.082,83	38,78	25,00	0,00	0,00	1.567,95	0,00	1.567,95	0,00	0,00	226,54	129.177,67	1,00175112
61	13/06/2016	00/00/000	430,58	1.080,71	38,75	25,00	0,00	0,00	1.575,04	0,00	1.575,04	0,00	0,00	167,87	128.914,96	1,00129956
62	13/07/2016	00/00/000	430,59	1.079,39	38,75	25,00	0,00	0,00	1.573,73	0,00	1.573,73	0,00	0,00	273,45	128.757,83	1,00212121
63	13/08/2016	00/00/000	430,58	1.078,10	38,77	25,00	0,00	0,00	1.572,45	0,00	1.572,45	0,00	0,00	275,14	128.602,39	1,0021369
64	13/09/2016	00/00/000	430,58	1.075,88	38,74	25,00	0,00	0,00	1.570,20	0,00	1.570,20	0,00	0,00	165,26	128.337,07	1,00128505
65	13/10/2016	00/00/000	430,59	1.074,31	38,74	25,00	0,00	0,00	1.568,64	0,00	1.568,64	0,00	0,00	244,04	128.150,53	1,0019016
66	13/11/2016	00/00/000	430,58	1.072,78	38,73	25,00	0,00	0,00	1.567,09	0,00	1.567,09	0,00	0,00	246,57	127.966,52	1,00192406
67	13/12/2016	00/00/000	430,59	1.070,72	38,71	25,00	0,00	0,00	1.565,02	0,00	1.565,02	0,00	0,00	184,75	127.720,68	1,00144376
68	13/01/2017	00/00/000	430,59	1.069,40	38,72	25,00	0,00	0,00	1.563,71	0,00	1.563,71	0,00	0,00	273,19	127.563,29	1,00213901
69	13/02/2017	00/00/000	430,59	1.067,32	38,70	25,00	0,00	0,00	1.561,61	0,00	1.561,61	0,00	0,00	181,28	127.313,98	1,00142112
70	13/03/2017	00/00/000	430,59	1.063,93	38,62	25,00	0,00	0,00	1.558,14	0,00	1.558,14	0,00	0,00	25,04	126.908,44	1,0001967
71	13/04/2017	00/00/000	430,58	1.061,90	38,61	25,00	0,00	0,00	1.556,09	0,00	1.556,09	0,00	0,00	185,66	126.663,53	1,00146302
72	13/05/2017	00/00/000	430,58	1.058,34	38,54	25,00	0,00	0,00	1.552,46	0,00	1.552,46	0,00	0,00	4,67	126.237,62	1,0000369
73	13/06/2017	00/00/000	438,32	1.055,56	38,48	25,00	0,00	0,00	1.557,36	0,00	1.557,36	0,00	0,00	99,21	125.898,51	1,00078592
74	13/07/2017	00/00/000	438,31	1.052,60	38,43	25,00	0,00	0,00	1.554,34	0,00	1.554,34	0,00	0,00	82,44	125.542,65	1,00065483
75	13/08/2017	00/00/000	438,31	1.049,52	38,38	25,00	0,00	0,00	1.551,21	0,00	1.551,21	0,00	0,00	69,79	125.174,13	1,00055593
76	13/09/2017	00/00/000	438,31	1.045,86	38,30	25,00	0,00	0,00	1.547,47	0,00	1.547,47	0,00	0,00	0,00	124.735,81	0

Emitente: C138701

369

CREDITOS CAIXA SI CEDIDOS A EMGEA

Agência de Origem: 41050 - AG VILA SABRINA / SP

Contrato: 155551181054-1 - JEFFERSON CARLOS DA SILVA

pag. 4

Data de Referência: 14/05/2019

Dados da Evolução																
Número do Encargo	Data Vencimento	Data Pagamento	Amortização	Juros	Seguros / FGAB	Taxas	Valor FCVS	Valor FGTS utilizado	Encargo líquido	Valores da impropriedade	Valor devido	Valor Pago	Diferença de valor	Atualização monetária	Saldo devedor	Índice de correção
77	13/10/2017	00/00/000	438,31	1.042,19	38,22	25,00	0,00	0,00	1.543,72	0,00	1.543,72	0,00	0,00	0,00	124.297,48	0
78	13/11/2017	00/00/000	438,31	1.038,53	45,08	25,00	0,00	0,00	1.546,92	0,00	1.546,92	0,00	0,00	0,00	123.859,17	0
79	13/12/2017	00/00/000	438,32	1.034,86	44,98	25,00	0,00	0,00	1.543,16	0,00	1.543,16	0,00	0,00	0,00	123.420,85	0
80	13/01/2018	00/00/000	438,31	1.031,21	44,87	25,00	0,00	0,00	1.539,39	0,00	1.539,39	0,00	0,00	0,00	122.982,53	0
81	13/02/2018	00/00/000	438,31	1.027,54	44,77	25,00	0,00	0,00	1.535,82	0,00	1.535,82	0,00	0,00	0,00	122.544,21	0
82	13/03/2018	00/00/000	438,32	1.023,87	44,67	25,00	0,00	0,00	1.531,86	0,00	1.531,86	0,00	0,00	0,00	122.105,89	0
83	13/04/2018	00/00/000	438,31	1.020,22	44,57	25,00	0,00	0,00	1.528,10	0,00	1.528,10	0,00	0,00	0,00	121.667,57	0
84	13/05/2018	00/00/000	438,32	1.016,55	44,46	25,00	0,00	0,00	1.524,33	0,00	1.524,33	0,00	0,00	0,00	121.229,25	0
85	13/06/2018	00/00/000	439,23	1.012,89	44,36	25,00	0,00	0,00	1.521,48	0,00	1.521,48	0,00	0,00	0,00	120.790,02	0
86	13/07/2018	00/00/000	439,23	1.009,22	44,26	25,00	0,00	0,00	1.517,71	0,00	1.517,71	0,00	0,00	0,00	120.350,79	0
87	13/08/2018	00/00/000	439,22	1.005,56	44,15	25,00	0,00	0,00	1.513,93	0,00	1.513,93	0,00	0,00	0,00	119.911,56	0
88	13/09/2018	00/00/000	439,23	1.001,88	44,05	25,00	0,00	0,00	1.510,16	0,00	1.510,16	0,00	0,00	0,00	119.472,33	0
89	13/10/2018	00/00/000	439,23	998,21	43,95	25,00	0,00	0,00	1.506,39	0,00	1.506,39	0,00	0,00	0,00	119.033,10	0
90	13/11/2018	00/00/000	439,22	994,55	43,95	25,00	0,00	0,00	1.502,72	0,00	1.502,72	0,00	0,00	0,00	118.593,87	0
91	13/12/2018	00/00/000	439,23	990,87	43,85	25,00	0,00	0,00	1.498,95	0,00	1.498,95	0,00	0,00	0,00	118.154,64	0
92	13/01/2019	00/00/000	439,23	987,20	43,74	25,00	0,00	0,00	1.495,17	0,00	1.495,17	0,00	0,00	0,00	117.715,41	0
93	13/02/2019	00/00/000	439,22	983,54	43,64	25,00	0,00	0,00	1.491,40	0,00	1.491,40	0,00	0,00	0,00	117.276,18	0
94	13/03/2019	00/00/000	439,23	979,86	43,54	25,00	0,00	0,00	1.487,63	0,00	1.487,63	0,00	0,00	0,00	116.836,95	0
95	13/04/2019	00/00/000	439,22	976,20	43,43	25,00	0,00	0,00	1.483,85	0,00	1.483,85	0,00	0,00	0,00	116.397,72	0
96	13/05/2019	00/00/000	439,22	972,53	43,23	25,00	0,00	0,00	1.479,98	0,00	1.479,98	0,00	0,00	0,00	115.958,49	0

Emitente: C138701

PLANILHA DE EVOLUCAO DO FINANCIAMENTO - (ID) RPLA 02M (0021 105000) I034741301/V81/C0002 13/05/19 PAG 001
 CREDITOS CAIXA SI CEDIDOS A EMGEA FILIAL 21-SAO PAULO 026.000 14/05/19 12:49 SEQ 001

JEFFERSON CARLOS DA SILVA 00030101585802 % PACT. 100,00 RENDA 6.650,00 C.PES 01 CONTRATO 155551181054-T
 DANIELI GIROTO FERNANDES GARROTE 00029663592850 % PACT. 0,00 C.PES 01 CONTRATO 155551181054-1
 END R ROTARY 343 AP 111 BL A VL BANDEIRAS GUARULHOS SP 07042000 GRUPO HABITACIONAL 0999.7
 STC 000550 PROD 4556 UNO 41050 UNC 41050 ORR 015 LF 162 TF 002 SIT.ESP:063 142 331
 FUNDHAB 0,00 FCVS 0,00 SEG.VISTA 32,92 ABERT.CRED. 0,00 IOF 0,00 COD.LEG. 0000

DT EVENTO 13/05/2011 TP PED 001 INCLUSAO DE FINANCIAMENTO A PESSOA FISICA DATA ESCRITURA: 13/05/2011 DATA CADASTRO: 19/07/2011
 Base VALOR AVALIACAO % APOLICE 61030 TP CREDITO 003

DIV. VENC	0,00	RCR	1743	TX EFET	10,5000	CES	0,000	FCVS	0,00
VR.ALTER.	147.600,00	RGE	0554	TX INIC	10,0262	PREST	1.643,22	TAXAS	25,00
DESCONTO	0,00	MTRMS		INCREM	0,0	S.MIP	17,86	RAZAO	
SD P-RATA	0,00	PRZ	360	FREQUEN	00	S.DFI	15,06	VENC TO	13/06/2011
VL GARANT	164.000,00	PRZ PRO	000	TX FI	0,9164	S.CRE		SD APOS	147.600,00
TAC/FEE A VISTA	0,00			LIM.CONC.	00/0000			TX.EQ	0,00
DESP CART:	0,00					DESC. DESP			

DT EVENTO 13/05/2011 TP PED 281 EXCLUSAO DE CONV POR INADIMPLENCIA DATA ESCRITURA: 13/05/2011 DATA CADASTRO: 19/07/2011
 Base VALOR AVALIACAO % APOLICE 61030 TP CREDITO 003

DIV. VENC	0,00	RCR	1743	TX EFET	10,5000	CES	0,000	FCVS	0,00
VR.ALTER.	0,00	RGE	0554	TX INIC	10,0262	PREST	1.643,22	TAXAS	25,00
DESCONTO	0,00	MTRMS		INCREM	0,0	S.MIP	17,86	RAZAO	
SD P-RATA	147.599,99	PRZ	360	FREQUEN	00	S.DFI	15,06	VENC TO	13/06/2011
VL GARANT	163.999,99	PRZ PRO	000	TX FI	0,0000	S.CRE		SD APOS	147.599,99
TAC/FEE A VISTA	0,00			LIM.CONC.	00/0000			TX.EQ	0,00
DESP CART:	0,00					DESC. DESP			

TAXAS		TA		TCA		TRC		TAO		TAC		TOM	
VENC TO	NR. BONUS	FCVS	SEGURO	PRESTACAO	JUROS	AMORTIZACAO	SALDO DEVEDOR	INDICE TP					
PAGM TO	MSG PAR	FGTS	LIQUIDO	MORA	TOTAL	VALOR	DIF. (VRF)	DIF. REAJ					
13/05/11	DIF	PAGAMENTO: 326				26,44979							
16/05/11	DIF	PAGAMENTO: 319				26,44822-							
13/06/11	CORRECAO			1,00125778	185,64			147.785,64					
TAXAS:													
13/06/11	001		32,90	1.644,76	1.234,77	409,99	147.375,65	25,00					
31/08/11	PP8		1.702,66	78,21	1.780,87		80,39148						

Emitente: C138701 (GCE EMGEA - Habitação/Hipoteca)

370

PLANILHA DE EVOLUCAO DO FINANCIAMENTO - NA (ID) RPLA 02M (0021004105000) I034741301/V81/C0002 13/05/19 PAG 002
 CREDITOS CAIXA SI CEDIDOS A EMGEA FILIAL 21-SAO PAULO NO.026.000 14/05/19 12:49 SEQ 002

JEFFERSON CARLOS DA SILVA 00030101585802 % PACT. 100,00 RENDA 6.650,00 C.PES 01 CONTRATO 155551181054-1

VENCTO	NR. BONUS	TA	FCVS	SEGURO	TCA	PRESTACAO	TRC	JUROS	TAO	TAC	TOM
PAGMTO	MSG PAR	FGTS	LIQUIDO	MORA	IOF	COMPL	TOTAL	DEVIDO	AMORTIZACAO	SALDO	DEVEDOR
									VALOR	PAGO	DIF. (VRF)
											DIF. REAJ
13/07/11	CORRECAO					1,00120583		177,71			147.553,36
TAXAS:											
13/07/11	002		32,89	1.642,82		1.232,84		409,98		147.143,38	25,00
31/08/11	PP8		1.700,71	61,54		1.762,25				79,55094	
13/08/11	CORRECAO			1,00192678		283,51					147.426,90
TAXAS:											
13/08/11	003		32,90	1.641,76		1.231,78		409,98		147.016,92	25,00
31/08/11	PP8		1.699,66	43,83		1.743,49				78,70409	
31/08/11	DIF	PAGAMENTO: 370							238,72778-		
13/09/11	CORRECAO			1,00126899		186,56					147.203,48
TAXAS:											
13/09/11	004		32,90	1.639,89		1.229,90		409,99		146.793,49	25,00
14/10/11	310		1.697,79	68,29		1.766,08			1.589,80	7,94354	
13/10/11	CORRECAO			1,00120821		177,35					146.970,85
TAXAS:											
13/10/11	005		32,88	1.637,95		1.227,97		409,98		146.560,87	25,00
25/11/11	310		1.695,83	80,35		1.776,18			1.588,03	8,46813	
13/11/11	CORRECAO			1,00103963		152,36					146.713,24
TAXAS:											
13/11/11	006		32,87	1.635,80		1.225,81		409,99		146.303,25	25,00
26/12/11	310		1.693,67	80,40		1.774,07			1.693,67	3,61547	
13/12/11	CORRECAO			1,00056406		82,52					146.385,77
TAXAS:											
13/12/11	007		32,84	1.633,06		1.223,07		409,99		145.975,78	25,00
16/03/12	PP8		1.690,90	135,18		1.826,08				81,96992	
13/01/12	CORRECAO			1,00127995		186,84					146.162,63
TAXAS:											
13/01/12	008		32,83	1.631,20		1.221,22		409,98		145.752,65	25,00
30/05/12	PP8		1.689,03	180,50		1.869,53				83,84467	
13/02/12	CORRECAO			1,00081915		119,39					145.872,04
TAXAS:											
13/02/12	009		32,81	1.628,77		1.218,78		409,99		145.462,05	25,00
30/05/12	PP8		1.686,58	146,73		1.833,31				82,22028	
13/03/12	CORRECAO			1,00008979		13,06					145.475,11
TAXAS:											
13/03/12	010		32,76	1.625,45		1.215,46		409,99		145.065,12	25,00
30/05/12	PP8		1.683,21	115,60		1.798,81				80,67302	
16/03/12	DIF	PAGAMENTO: 370							89,91383-		
13/04/12	CORRECAO			1,00087812		127,38					145.192,51
TAXAS:											
13/04/12	011		32,73	1.623,09		1.213,10		409,99		144.782,52	25,00
30/05/12	PP8		1.680,82	82,26		1.763,08				79,07060	
08/05/12	DIF	PAGAMENTO: 321							6,72358		
13/05/12	CORRECAO			1,00001794		2,59					144.785,11
TAXAS:											
13/05/12	012		32,69	1.619,69		1.209,70		409,99		144.375,12	25,00
EM ABERTO			1.677,38								

Emitente: C138701 (GCE EMGEA - Habitação/Hipoteka)

PLANILHA DE EVOLUCAO DO FINANCIAMENTO -
 CREDITOS CAIXA SI CEDIDOS A EMGEA

(ID) RPLA 02M (002 4105000) I034741301/V81/C0002 13/05/19 PAG 003
 FILIAL 21-SAO PAULO .026.000 14/05/19 12:49 SEQ 003

JEFFERSON CARLOS DA SILVA 00030101585802 % PACT. 100,00 RENDA 6.650,00 C.PES 01 CONTRATO 155551181054-T

VENCTO	NR. BONUS	FCVS	TA	SEGURO	TCA	PRESTACAO	TRC	JUROS	TAO	TAC	TOM
PAGMTO	MSG PAR	FGTS		LIQUIDO		MORA	IOF COMPL	TOTAL DEVIDO	AMORTIZACAO	SALDO DEVEDOR	INDICE TP
									VALOR PAGO	DIF. (VRF)	DIF. REAJ
30/05/12	DIF								337,81305-		
13/06/12	CORRECAO				1,00021971			31,72			144.406,85
TAXAS:											25,00
13/06/12	013			32,65		1.621,41		1.206,55	414,86	143.991,99	1,01161
EM ABERTO				1.679,06						6,72321	
13/07/12	CORRECAO				1,00019410			27,94			144.019,93
TAXAS:											25,00
13/07/12	014			32,60		1.618,17		1.203,31	414,86	143.605,07	
EM ABERTO				1.675,77							
TAXAS:											25,00
13/08/12	015			32,55		1.614,71		1.199,85	414,86	143.190,20	
EM ABERTO				1.672,26							
21/08/12	DIF	PAGAMENTO: 321							6,72077		25,00
TAXAS:											
13/09/12	016			32,50		1.611,24		1.196,37	414,87	142.775,33	
EM ABERTO				1.668,74							
TAXAS:											25,00
13/10/12	017			32,45		1.607,78		1.192,92	414,86	142.360,46	
EM ABERTO				1.665,23						6,72025	
08/11/12	DIF	PAGAMENTO: 321							3,22812		25,00
TAXAS:											
13/11/12	018			40,49		1.604,31		1.189,45	414,86	141.945,59	
EM ABERTO				1.669,80							
TAXAS:											25,00
13/12/12	019			40,42		1.600,84		1.185,98	414,86	141.530,72	
EM ABERTO				1.666,26						3,22812	
TAXAS:											25,00
13/01/13	020			40,34		1.597,38		1.182,52	414,86	141.115,85	
EM ABERTO				1.662,72							
14/01/13	DIF	PAGAMENTO: 321							13,45052		25,00
TAXAS:											
13/02/13	021			40,27		1.593,91		1.179,04	414,87	140.700,98	
EM ABERTO				1.659,18						13,45052	
TAXAS:											25,00
13/03/13	022			40,20		1.590,44		1.175,58	414,86	140.286,11	
EM ABERTO				1.655,64							
TAXAS:											25,00
13/04/13	023			40,12		1.586,98		1.172,12	414,86	139.871,24	
EM ABERTO				1.652,10							
TAXAS:											25,00
13/05/13	024			40,05		1.583,51		1.168,65	414,86	139.456,37	
EM ABERTO				1.648,56							
TAXAS:											25,00
13/06/13	025			39,97		1.580,22		1.165,18	415,04	139.041,33	1,00041
EM ABERTO				1.645,19							
14/06/13	DIF	PAGAMENTO: 318							11,79700-		25,00
TAXAS:											
13/07/13	026			39,90		1.576,75		1.161,72	415,03	138.626,29	
EM ABERTO				1.641,65							

Emitente: C138701 (GCE EMGEA - Habitação/Hipoteka)

74

PLANILHA DE EVOLUCAO DO FINANCIAMENTO - NA
CREDITOS CAIXA SI CEDIDOS A EMGEA

(ID) RPLA 02M (0021004105000) I034741301/V81/C0002 13/05/19 PAG 004
FILIAL 21-SAO PAULO NO.026.000 14/05/19 12:49 SEQ 004

JEFFERSON CARLOS DA SILVA 00030101585802 % PACT. 100,00 RENDA 6.650,00 C.PES 01 CONTRATO 155551181054-1

TAXAS		TA	SEGURO	TCA	TRC	JUROS	TAO	TAC	TOM
VENCTO	NR. BONUS	FCVS	LIQUIDO	PRESTACAO	MORA	TOTAL	AMORTIZACAO	SALDO DEVEDOR	INDICE TP
PAGMTO	MSG PAR	FGTS		IOF	COMPL	DEVIDO	VALOR PAGO	DIF. (VRF)	DIF. REAJ
TAXAS:									25,00
13/08/13	027		39,83	1.573,28		1.158,24	415,04	138.211,25	
EM ABERTO			1.638,11						
13/09/13	CORRECAO			1,00053974		74,59			138.285,85
TAXAS:									25,00
13/09/13	028		39,78	1.570,44		1.155,41	415,03	137.870,82	
EM ABERTO			1.635,22						
13/10/13	CORRECAO			1,00003667		5,05			137.875,88
TAXAS:									25,00
13/10/13	029		39,70	1.567,01		1.151,98	415,03	137.460,85	
EM ABERTO			1.631,71						
13/11/13	CORRECAO			1,00068826		94,60			137.555,46
TAXAS:									25,00
13/11/13	030		39,66	1.564,33		1.149,29	415,04	137.140,42	
EM ABERTO			1.628,99						
13/12/13	CORRECAO			1,00054987		75,41			137.215,83
TAXAS:									25,00
13/12/13	031		39,61	1.561,50		1.146,46	415,04	136.800,79	
EM ABERTO			1.626,11						
13/01/14	CORRECAO			1,00001290		1,76			136.802,55
TAXAS:									25,00
13/01/14	032		39,53	1.558,04		1.143,01	415,03	136.387,52	
EM ABERTO			1.622,57						
30/01/14	DIF PAGAMENTO: 321						13,41775		
13/02/14	CORRECAO			1,00108302		147,71			136.535,23
TAXAS:									25,00
13/02/14	033		39,50	1.555,81		1.140,77	415,04	136.120,19	
EM ABERTO			1.620,31						
13/03/14	034		39,43	1.552,34		1.137,31	415,03	135.705,15	25,00
EM ABERTO			1.616,77					1,62074	
13/04/14	CORRECAO			1,00099863		135,51			135.840,67
TAXAS:									25,00
13/04/14	035		39,39	1.550,01		1.134,98	415,03	135.425,64	
EM ABERTO			1.614,40						
13/05/14	036		39,32	1.546,54		1.131,51	415,03	135.010,60	25,00
EM ABERTO			1.610,86						
13/06/14	CORRECAO			1,00112580		151,99			135.162,60
TAXAS:									25,00
13/06/14	037		39,29	1.545,99		1.129,31	416,68	134.745,92	1,00391
EM ABERTO			1.610,28						
13/07/14	CORRECAO			1,00055940		75,37			134.821,30
TAXAS:									25,00
13/07/14	038		39,24	1.543,14		1.126,45	416,69	134.404,61	
EM ABERTO			1.607,38						
13/08/14	CORRECAO			1,00077889		104,68			134.509,29
TAXAS:									25,00
13/08/14	039		39,19	1.540,53		1.123,84	416,69	134.092,60	
EM ABERTO			1.604,72						

Emitente: C138701 (GCE EMGEA - Habitação/Hipoteca)

PLANILHA DE EVOLUCAO DO FINANCIAMENTO -
CREDITOS CAIXA SI CEDIDOS A EMGEA

(ID) RPLA 02M (002 4105000) I034741301/V81/C0002 13/05/19 PAG 005
FILIAL 21-SAO PAULO .026.000 14/05/19 12:49 SEQ 005

JEFFERSON CARLOS DA SILVA 00030101585802 % PACT. 100,00 RENDA 6.650,00 C.PES 01 CONTRATO 155551181054-7

TAXAS	TA	FCVS	SEGURO	TCA	PRESTACAO	TRC	JUROS	TAO	TAC	TOM
VENCTO	NR. BONUS	FCVS	SEGURO		MORA	IOF COMPL	TOTAL	AMORTIZACAO	SALDO DEVEDOR	INDICE TP
PAGMTO	MSG PAR	FGTS	LIQUIDO				DEVIDO	VALOR PAGO	DIF. (VRF)	DIF. REAJ
13/09/14	CORRECAO				1,00139264		186,74			134.279,35
TAXAS:										
13/09/14	040		39,17		1.538,61		1.121,92	416,69	133.862,66	25,00
EM ABERTO 1.602,78										
13/10/14	CORRECAO				1,00039809		53,29			133.915,95
TAXAS:										
13/10/14	041		39,12		1.535,57		1.118,89	416,68	133.499,27	25,00
EM ABERTO 1.599,69										
13/11/14	CORRECAO				1,00139682		186,47			133.685,74
TAXAS:										
13/11/14	042		39,10		1.533,65		1.116,96	416,69	133.269,05	25,00
EM ABERTO 1.597,75										
13/12/14	CORRECAO				1,00100711		134,21			133.403,27
TAXAS:										
13/12/14	043		39,06		1.531,29		1.114,61	416,68	132.986,59	25,00
EM ABERTO 1.595,35										
13/01/15	CORRECAO				1,00019601		26,06			133.012,66
TAXAS:										
13/01/15	044		39,00		1.528,03		1.111,35	416,68	132.595,98	25,00
EM ABERTO 1.592,03										
13/02/15	CORRECAO				1,00159501		211,49			132.807,47
TAXAS:										
13/02/15	045		38,98		1.526,31		1.109,62	416,69	132.390,78	25,00
EM ABERTO 1.590,29										
13/03/15	CORRECAO				1,00027758		36,75			132.427,53
TAXAS:										
13/03/15	046		38,92		1.523,14		1.106,46	416,68	132.010,85	25,00
EM ABERTO 1.587,06										
13/04/15	CORRECAO				1,00104519		137,97			132.148,83
TAXAS:										
13/04/15	047		38,88		1.520,81		1.104,13	416,68	131.732,15	25,00
EM ABERTO 1.584,69										
13/05/15	CORRECAO				1,00111493		146,87			131.879,02
TAXAS:										
13/05/15	048		38,86		1.518,56		1.101,87	416,69	131.462,33	25,00
EM ABERTO 1.582,42										
13/06/15	CORRECAO				1,00213771		281,02			131.743,36
TAXAS:										
13/06/15	049		38,86		1.522,08		1.100,73	421,35	131.322,01	1,01094
EM ABERTO 1.585,94										
13/07/15	CORRECAO				1,00141012		185,18			131.507,19
TAXAS:										
13/07/15	050		38,84		1.520,11		1.098,77	421,34	131.085,85	25,00
EM ABERTO 1.583,95										
13/08/15	CORRECAO				1,00252501		330,99			131.416,84
TAXAS:										
13/08/15	051		38,86		1.519,35		1.098,00	421,35	130.995,49	25,00
EM ABERTO 1.583,21										

Emitente: C138701 (GCE EMGEA - Habitação/Hipoteca)

249

PLANILHA DE EVOLUCAO DO FINANCIAMENTO - NA
CREDITOS CAIXA SI CEDIDOS A EMGEA

(ID) RPLA 02M (0021004105000) I034741301/V81/C0002 13/05/19 PAG 006
FILIAL 21-SAO PAULO NO.026.000 14/05/19 12:49 SEQ 006

JEFFERSON CARLOS DA SILVA 00030101585802 % PACT. 100,00 RENDA 6.650,00 C.PES 01 CONTRATO 155551181054-1

VENCTO	NR. BONUS	FCVTS	TA	TCA	PRESTACAO	TRC	JUROS	TAO	TAC	TOM	
PAGMTO	MSG PAR	FGTS			MORA	IOF COMPL	TOTAL	AMORTIZACAO	DEVEDOR	TP	
					LIQUIDO		DEVIDO	VALOR PAGO	DIF. (VRF)	DIF. REAJ	
13/09/15	CORRECAO						1,00163775			214,53	131.210,03
TAXAS:											
13/09/15	052				38,86		1.517,63			1.096,29	421,34
EM ABERTO					1.581,49						130.788,69
13/10/15	CORRECAO						1,00133705			174,87	130.963,56
TAXAS:											
13/10/15	053				38,83		1.515,57			1.094,22	421,35
EM ABERTO					1.579,40						130.542,21
13/11/15	CORRECAO						1,00218984			285,86	130.828,08
TAXAS:											
13/11/15	054				38,84		1.514,43			1.093,08	421,35
EM ABERTO					1.578,27						130.406,73
11/12/15	DIF PAGAMENTO: 321										1,83493
13/12/15	CORRECAO						1,00187395			244,37	130.651,11
TAXAS:											
13/12/15	055				38,84		1.512,96			1.091,62	421,34
EM ABERTO					1.576,80						130.229,77
13/01/16	CORRECAO						1,00143188			186,47	130.416,24
TAXAS:											
13/01/16	056				38,81		1.510,99			1.089,64	421,35
EM ABERTO					1.574,80						129.994,89
13/02/16	CORRECAO						1,00188083			244,49	130.239,39
TAXAS:											
13/02/16	057				38,81		1.509,52			1.088,18	421,34
EM ABERTO					1.573,33						129.818,05
13/03/16	CORRECAO						1,00144888			188,09	130.006,14
TAXAS:											
13/03/16	058				38,80		1.507,57			1.086,22	421,35
EM ABERTO					1.571,37						129.584,79
13/04/16	CORRECAO						1,00161298			209,01	129.793,81
TAXAS:											
13/04/16	059				38,78		1.505,79			1.084,44	421,35
EM ABERTO					1.569,57						129.372,46
13/05/16	CORRECAO						1,00175112			226,54	129.599,01
TAXAS:											
13/05/16	060				38,78		1.504,17			1.082,83	421,34
EM ABERTO					1.567,95						129.177,67
13/06/16	CORRECAO						1,00129956			167,87	129.345,54
TAXAS:											
13/06/16	061				38,75		1.511,29			1.080,71	430,58
EM ABERTO					1.575,04						128.914,96
13/07/16	CORRECAO						1,00212121			273,45	1,02144
TAXAS:											
13/07/16	062				38,75		1.509,98			1.079,39	430,59
EM ABERTO					1.573,73						128.757,83
13/08/16	CORRECAO						1,00213690			275,14	129.032,97
TAXAS:											
13/08/16	063				38,77		1.508,68			1.078,10	430,58
EM ABERTO					1.572,45						128.602,39

Emitente: C138701 (GCE EMGEA - Habitação/Hipoteca)

PLANILHA DE EVOLUCAO DO FINANCIAMENTO -
CREDITOS CAIXA SI CEDIDOS A EMGEA

(ID) RPLA 02M (002 4105000) I034741301/V81/C0002 13/05/19 PAG 007
FILIAL 21-SAO PAULO .026.000 14/05/19 12:49 SEQ 007

JEFFERSON CARLOS DA SILVA 00030101585802 % PACT. 100,00 RENDA 6.650,00 C.PES 01 CONTRATO 155551181054-1

TAXAS		TA	SEGURO	TCA	PRESTACAO	TRC	JUROS	TAO	TAC	TOM
VENCTO	NR. BONUS	FCVS	LIQUIDO	MORA	IOF	COMPL	TOTAL	AMORTIZACAO	DEVEDOR	TP
PAGMTO	MSG PAR	FGTS					DEVIDO	VALOR PAGO	DIF. (VRF)	DIF. REAJ
13/09/16	CORRECAO			1,00128505			165,26			128.767,65
TAXAS:										
13/09/16	064		38,74	1.506,46			1.075,88	430,58	128.337,07	25,00
EM ABERTO										
13/10/16	CORRECAO			1,00190160			244,04			128.581,12
TAXAS:										
13/10/16	065		38,74	1.504,90			1.074,31	430,59	128.150,53	25,00
EM ABERTO										
13/11/16	CORRECAO			1,00192406			246,57			128.397,10
TAXAS:										
13/11/16	066		38,73	1.503,36			1.072,78	430,58	127.966,52	25,00
EM ABERTO										
13/12/16	CORRECAO			1,00144376			184,75			128.151,27
TAXAS:										
13/12/16	067		38,71	1.501,31			1.070,72	430,59	127.720,68	25,00
EM ABERTO										
13/01/17	CORRECAO			1,00213901			273,19			127.993,88
TAXAS:										
13/01/17	068		38,72	1.499,99			1.069,40	430,59	127.563,29	25,00
EM ABERTO										
13/02/17	CORRECAO			1,00142112			181,28			127.744,57
TAXAS:										
13/02/17	069		38,70	1.497,91			1.067,32	430,59	127.313,98	25,00
EM ABERTO										
13/03/17	CORRECAO			1,00019670			25,04			127.339,03
TAXAS:										
13/03/17	070		38,62	1.494,52			1.063,93	430,59	126.908,44	25,00
EM ABERTO										
13/04/17	CORRECAO			1,00146302			185,66			127.094,11
TAXAS:										
13/04/17	071		38,61	1.492,48			1.061,90	430,58	126.663,53	25,00
EM ABERTO										
13/05/17	CORRECAO			1,00003690			4,67			126.668,20
TAXAS:										
13/05/17	072		38,54	1.488,92			1.058,34	430,58	126.237,62	25,00
EM ABERTO										
13/06/17	CORRECAO			1,00078592			99,21			126.336,83
TAXAS:										
13/06/17	073		38,48	1.493,88			1.055,56	438,32	125.898,51	25,00
EM ABERTO										
13/07/17	CORRECAO			1,00065483			82,44			125.980,95
TAXAS:										
13/07/17	074		38,43	1.490,91			1.052,60	438,31	125.542,65	25,00
EM ABERTO										
13/08/17	CORRECAO			1,00055593			69,79			125.612,44
TAXAS:										
13/08/17	075		38,38	1.487,83			1.049,52	438,31	125.174,13	25,00
EM ABERTO										

Emitente: C138701 (GCE EMGEA - Habitação/Hipoteka)

323

PLANILHA DE EVOLUCAO DO FINANCIAMENTO - NA CREDITOS CAIXA SI CEDIDOS A EMGEA

(ID) RPLA 02M (0021004105000) I034741301/V81/C0002 13/05/19 PAG 008
 FILIAL 21-SAO PAULO NO.026.000 14/05/19 12:49 SEQ 008

JEFFERSON CARLOS DA SILVA 00030101585802 % PACT. 100,00 RENDA 6.650,00 C.PES 01 CONTRATO 155551181054-1

VENCTO	NR. BONUS	TA	FCVS	SEGURO	TCA	PRESTACAO	TRC	JUROS	TAO	TAC	TOM
PAGMTO	MSG PAR		FGTS	LIQUIDO		MORA	IOF COMPL	TOTAL DEVIDO	AMORTIZACAO	SALDO DEVEDOR	INDICE TP
									VALOR PAGO	DIF. (VRF)	DIF. REAJ
TAXAS:											
13/09/17 076				38,30		1.484,17		1.045,86	438,31	124.735,81	25,00
EM ABERTO				1.547,47							
TAXAS:											
13/10/17 077				38,22		1.480,50		1.042,19	438,31	124.297,49	25,00
EM ABERTO				1.543,72							
TAXAS:											
13/11/17 078				45,08		1.476,84		1.038,53	438,31	123.859,17	25,00
EM ABERTO				1.546,92							
TAXAS:											
13/12/17 079				44,98		1.473,18		1.034,86	438,32	123.420,85	25,00
EM ABERTO				1.543,16							
TAXAS:											
13/01/18 080				44,87		1.469,52		1.031,21	438,31	122.982,53	25,00
EM ABERTO				1.539,39							
TAXAS:											
13/02/18 081				44,77		1.465,85		1.027,54	438,31	122.544,21	25,00
EM ABERTO				1.535,62							
TAXAS:											
13/03/18 082				44,67		1.462,19		1.023,87	438,32	122.105,89	25,00
EM ABERTO				1.531,86							
TAXAS:											
13/04/18 083				44,57		1.458,53		1.020,22	438,31	121.667,57	25,00
EM ABERTO				1.528,10							
TAXAS:											
13/05/18 084				44,46		1.454,87		1.016,55	438,32	121.229,25	25,00
EM ABERTO				1.524,33							
TAXAS:											
13/06/18 085				44,36		1.452,12		1.012,89	439,23	120.790,02	25,00
EM ABERTO				1.521,48							
TAXAS:											
13/07/18 086				44,26		1.448,45		1.009,22	439,23	120.350,79	25,00
EM ABERTO				1.517,71							
TAXAS:											
13/08/18 087				44,15		1.444,78		1.005,56	439,22	119.911,56	25,00
EM ABERTO				1.513,93							
TAXAS:											
13/09/18 088				44,05		1.441,11		1.001,88	439,23	119.472,33	25,00
EM ABERTO				1.510,16							
TAXAS:											
13/10/18 089				43,95		1.437,44		998,21	439,23	119.033,10	25,00
EM ABERTO				1.506,39							
TAXAS:											
13/11/18 090				43,95		1.433,77		994,55	439,22	118.593,87	25,00
EM ABERTO				1.502,72							
TAXAS:											
13/12/18 091				43,85		1.430,10		990,87	439,23	118.154,64	25,00
EM ABERTO				1.498,95							

Emitente: C138701 (GCE EMGEA - Habitação/Hipoteca)

PLANILHA DE EVOLUCAO DO FINANCIAMENTO
CREDITOS CAIXA SI CEDIDOS A EMGEA

(ID) RPLA 02M (002 04105000) I034741301/V81/C0002 13/05/19 PAG 009
FILIAL 21-SAO PAULO 0.026.000 14/05/19 12:49 SEQ 009

JEFFERSON CARLOS DA SILVA 00030101585802 % PACT. 100,00 RENDA 6.650,00 C.PES 01 CONTRATO 155551181054-1

VENCTO	NR. BONUS	TA	FCVS	SEGURO	TCA	PRESTACAO	TRC	JUROS	TAO	TAC	TOM
PAGMTO	MSG PAR	FGTS	LIQUIDO	MORA	IOF	COMPL	TOTAL	DEVIDO	AMORTIZACAO	SALDO DEVEDOR	INDICE TP
									VALOR PAGO	DIF. (VRF)	DIF.REAJ
TAXAS:											
13/01/19	092		43,74	1.426,43			987,20		439,23	117.715,41	25,00
EM ABERTO			1.495,17								
TAXAS:											
13/02/19	093		43,64	1.422,76			983,54		439,22	117.276,18	25,00
EM ABERTO			1.491,40								
TAXAS:											
13/03/19	094		43,54	1.419,09			979,86		439,23	116.836,95	25,00
EM ABERTO			1.487,63								
TAXAS:											
13/04/19	095		43,43	1.415,42			976,20		439,22	116.397,72	25,00
EM ABERTO			1.483,85								
TAXAS:											
13/05/19	096		43,23	1.411,75			972,53		439,22	115.958,49	25,00
EM ABERTO			1.479,98								

Emitente: C138701 (GCE EMGEA - Habitação/Hipoteka)

File

375
/**INTIMAÇÃO PARA LEILÃO ELETRÔNICO**

GUARULHOS - 8 OFICIO CIVEL

Qui 27/06/2019 12:33

Para: contato@leiloessp.com.br <contato@leiloessp.com.br>

Prezado Senhor

Intimo a empresa Leilões SP para efetuar o leilão eletrônico no processo físico 0066494-34.2012, nº de ordem 2532/12, nos termos da decisão de fls. 358/361.

Informo ainda, que o edital deverá ser elaborado e enviado para este email para conferência e assinatura do magistrado.

Em caso de arrematação o auto deverá ser enviado por e-mail com a assinatura do leiloeiro e do arrematante.

Atenciosamente,

ADRIANA FAGUNDES LUBOS

Coordenadora

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

8º Ofício Cível de Guarulhos

Rua José Maurício, 103 - Centro - Guarulhos/SP - CEP: 07011-060

Tel: (11) 2408-8122 - Ramal 212

E-mail: alubos@tjsp.jus.br

PODER JUDICIÁRIO
Estado de São Paulo
8ª Vara Cível da Comarca de Guarulhos

LEI Nº 11.969/09

**ILUSTRÍSSIMO SR. DIRETOR DO OITAVO OFÍCIO CÍVEL
GUARULHOS/SP.**

PROCESSO Nº 0066494/34.2012

A U T O R: Condomínio Residencial Portal da Vila A.

NOME: Patrícia Guimaraes Pinto
(Advogado ou Estagiário de Direito Constituído nos autos)

ENDEREÇO: R. Urupion, 142, Ed. Normandie - Guarulhos

TELEFONE: 96078-8292

Solicito vista em Cartório, fora do balcão, pelo período de 1:00 hora, nos termos do Prov. CG04/2006.

Guarulhos, 04, Julho de 2019.

(ass.) [Assinatura]
OAB/SP Nº 393.863

HORÁRIO DE ENTREGA DOS AUTOS: 15:15
(visto do Diretor ou Escrevente)

HORÁRIO DE DEVOLUÇÃO DOS AUTOS: 16:22
(visto do Diretor ou Escrevente)

Resultado



PATRICIA SIDNEY SILVA
OABSP nº: 393863 - Definitivo
Data Inscrição: 17/03/2017
Subseção: Guarulhos
Situação: Ativo - Normal


Consulte o endereço no cadastro nacional de advogados

Nova consulta

328/6

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que o e-mail de fl.375 não foi respondido até a presente data. Guarulhos, 07/08/19.


Janice Silveira Coelho
Escrevente
Matr. 806137 7

379
/

PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE GUARULHOS/SP - 8ª VARA CÍVEL
Rua José Maurício, nº. 103, anexo I, Centro, Guarulhos/SP – CEP: 07011-060.

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

O Excelentíssimo Sr. Dr. Juiz de Direito da 8ª Vara Cível da Comarca de Guarulhos/SP, FAZ SABER a quantos o presente virem ou dele conhecimento tiverem, que foram designadas hastas públicas para venda do bem abaixo descrito, sendo que haverá o **PRIMEIRO LEILÃO: 09/10/2019, com encerramento às 17:00 horas.** Os lances poderão ser oferecidos desde o momento do lançamento do lote no site do leiloeiro, até o horário do encerramento, por valor igual ou superior ao da avaliação. Não sendo verificados lances iguais ou superiores ao valor de avaliação, o leilão permanecerá aberto até a data do **SEGUNDO LEILÃO: 30/10/2019, com encerramento às 17:00 horas,** pela melhor oferta, exceto pelo preço vil, 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação. Para cada lance recebido a partir dos 03 minutos finais, serão acrescidos 03 minutos para o término. **LOCAL:** O leilão será realizado através do site www.leiloesjudiciais.com.br

PROCESSO Nº DE ORDEM/CONTROLE 2532/2012 - 0066494-34.2012.8.26.0224
(224.01.2012.066494) - **PROCEDIMENTO SUMÁRIO**

REQUERENTE: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PORTAL DA VILA AUGUSTA (CNPJ 05.543.034/0001-46)

REQUERIDO(S): JEFFERSON CARLOS DA SILVA (CPF 301.015.858-02) e DANIELI GIROTO FERNANDES GARROTE (CPF 296.635.928-50)

TERCEIRO INTERESSADO: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (CNPJ 00.360.305/0001-04)

ARREM TERC: LIMA & COLETO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA. (CNPJ 13.605.420/0001-43)

BEM(NS): Direitos aquisitivos que os executados possuem sobre o Apartamento nº 111, localizado no 11º andar ou 13º pavimento do bloco A, do empreendimento denominado Residencial Portal de Vila Augusta, situado à rua Dona Olga, sem numeração oficial, esquina com a avenida Rotary, nº 343 (antigo 1180) na vila São João, vila Augusta, perímetro urbano, possuindo a área privativa de 51,035m², a área comum de 38,1040m², com a área total construída de 89,139m², com o coeficiente de proporcionalidade de 1,00%, sobre o terreno que possui a área total de 3.000,00m², cabendo o direito de uso de uma vaga de estacionamento de veículo, em lugar indeterminado e sujeita a atuação de manobrista. O referido condomínio foi instituído conforme Registro nº 228, feito na matrícula nº 49.028, desse Serviço Registral. **Obs.:** O apartamento possui dois dormitórios, sala, cozinha, WC e área de serviço, sendo que a cozinha e os banheiros têm azulejo até o teto e o piso de todo o apartamento é de cerâmica. O apartamento nunca foi reformado. Imóvel com inscrição cadastral nº 111.52.55.0066.01.043 e matriculado sob o nº 90.245 do 1º Registro de Imóveis de Guarulhos/SP.

AVALIAÇÃO: R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais), 04 de dezembro de 2018, **atualizado para R\$ 184.672,93 (cento e oitenta e quatro mil, seiscentos e setenta e dois reais e noventa e três centavos), em julho de 2019.**

LOCALIZAÇÃO DO(S) BEM(NS): Conforme descrição acima.

ÔNUS: Consta Alienação Fiduciária em favor da Caixa Econômica Federal – CEF; Outros eventuais constantes na matrícula imobiliária.

VALOR DA DÍVIDA: R\$ 42.834,13 (quarenta e dois mil, oitocentos e trinta e quatro reais e treze centavos), em 04 de junho de 2018.

Quem pretender arrematar ditos bens deverá ofertar lances pela Internet através do site www.leiloesjudiciais.com.br, devendo, para tanto, os interessados, efetuarem cadastramento prévio, no prazo de até 24 horas de antecedência do leilão e confirmarem os lances através do site. Os arrematantes ficam cientes desde já de que deverão garantir seu lance com o pagamento do respectivo valor acrescidos da comissão do Leiloeiro em até 24 horas, sob pena de sofrer as penalidades legais, conforme Artigo 335 do Código Penal.

Ficam desde já cientes os interessados de que os lances oferecidos via INTERNET não garantem direitos ao participante em caso de insucesso do mesmo por qualquer ocorrência, tais como, na conexão de internet, no funcionamento do computador, na incompatibilidade de software ou quaisquer outras ocorrências. Desse modo, o interessado assume os riscos oriundos de falhas ou impossibilidades técnicas, não sendo cabível qualquer reclamação posterior.

380
f

Em caso de imóveis e veículos, o pagamento poderá ser parcelado, conforme art. 895 do CPC. O arrematante deverá pagar 25% do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, sendo as prestações mensais e sucessivas, no valor mínimo de R\$ 1.000,00 cada. Ao valor de cada parcela, será acrescido o índice de correção monetária da poupança, garantida a integralização do lance por hipoteca judicial sobre o próprio bem, no caso de imóveis, ou mediante apresentação de caução idônea no caso de veículos (exemplo de caução idônea: seguro garantia, fiança bancária, imóvel em nome do arrematante ou de terceiro, com valor declarado igual ou superior a 03 (três) vezes o valor da arrematação), caução esta condicionada à aceitação pelo juízo. Não sendo aceita a caução idônea pelo juiz, o arrematante poderá efetuar o pagamento da arrematação à vista, ou manter o pedido de parcelamento, porém terá a posse do bem postergada para após a quitação do lance ofertado. No caso de atraso de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% (dez por cento) sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas, autorizando o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos serem formulados nos autos do processo em que se deu a arrematação. Em qualquer caso, será imposta a perda da caução em favor do exequente, voltando os bens a novo leilão, do qual não serão admitidos a participar o arrematante e o fiador remissos. **OBS.:** Lances à vista sempre terão preferência, bastando igualar-se ao último lance ofertado, o que não interfere na continuidade da disputa. O Leilão estará a cargo do Leiloeiro Oficial ora nomeado, **Sr. Giordano Bruno Coan Amador**, JUCESP sob nº 1.061, com suporte técnico da gestora de leilões eletrônicos Leilões Judiciais Serrano, site www.leiloesjudiciais.com.br.

A comissão do leiloeiro será devida da seguinte forma: Em caso de arrematação será de 5% (cinco por cento) sobre o valor arrematado (art. 24 do Decreto n. 21.981, de 19/10/1932), a ser pago pelo arrematante. Esta comissão não está incluída no valor do lance vencedor. Em caso de adjudicação após diligências do leiloeiro, a comissão será de 2% sobre o valor da avaliação, a ser paga pelo exequente que adjudicou. A comissão do Leiloeiro será depositada pelo arrematante, em conta fornecida via e-mail após o encerramento do leilão eletrônico.

Na eventualidade da arrematação de determinado lote restar frustrada devido ao não atendimento de requisito necessário pelo arrematante, será facultado ao licitante que ofertou o segundo melhor lance, caso haja interesse, a confirmação da arrematação pelo valor por ele ofertado.

É vedado aos Senhores Depositários criarem embaraços à visitação dos bens sob sua guarda, sob pena de ofensa ao art. 77, inciso IV, do CPC (Lei nº. 13.105, de 16 de março de 2015), ficando desde logo autorizado o uso de força policial, se necessário.

Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional. O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, e exceto os débitos de condomínio (que possuem natureza propter rem), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação.

Assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irrevogável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o § 4º deste artigo, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos (art. 903 caput, do CPC Lei nº. 13.105).

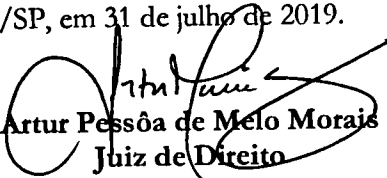
Todas as informações necessárias para a participação dos licitantes no leilão, bem como quanto aos procedimentos e regras adotadas para sua validade poderão ser adquiridas através da Central de Atendimento do Leiloeiro, telefone 0800-707-9272. O presente edital estará disponível na íntegra através do sítio www.leiloesjudiciais.com.br. Também é possível encaminhar e-mails com dúvidas à Central, através do link "Fale Conosco" ou diretamente pelo endereço contato@giordanoleiloes.com.br

INTIMAÇÃO: Ficam desde logo intimados os executados **JEFFERSON CARLOS DA SILVA** e **DANIELI GIROTO FERNANDES GARROTE** e seus respectivos cônjuges se casados forem, bem como os eventuais: coproprietários; proprietário de terreno e/ou titular de: usufruto, uso, habitação, enfiteuse, direito de superfície, concessão de uso especial para fins de moradia ou concessão de direito real de uso; credor pignoratício, hipotecário, anticrético, fiduciário ou com penhora anteriormente averbada; promitente comprador/vendedor; União, Estado e Município no caso de bem tombado, das datas acima, se por ventura não forem encontrados para a intimação pessoal, bem como para os efeitos do art. 889, inciso I, do Código de Processo Civil/2015 e de que, antes da arrematação e da adjudicação do(s) bem(ns), poderá(ão) remir a execução, consoante o disposto no art. 826 do Código de Processo Civil/2015. Fica(m) cientificado(s) de que o prazo para a apresentação de quaisquer medidas processuais contra os atos expropriatórios contidas no § 1º do art. 903 do CPC será de dez dias após o

aperfeiçoamento da arrematação (art. 903, § 2º do Código de Processo Civil/2015). E, para que chegue ao conhecimento de todos e no futuro ninguém possa alegar ignorância, expediu-se o presente edital que será publicado e afixado na forma da Lei.

Publicado e afixado no local de costume, na sede do Órgão, bem como no sítio eletrônico: www.leiloesjudiciais.com.br.

Nesta Cidade e Comarca de Guarulhos/SP, em 31 de julho de 2019.


Artur Pessoa de Melo Moraes
Juiz de Direito

381
/

382
/

LIVRO Nº 2-REGISTRO GERAL

1.º REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARULHOS

matrícula
90.245

ficha
01

Guarulhos, 23 de Junho de 2010

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 111, localizado no 11º andar ou 13º pavimento do Bloco "A", do empreendimento denominado RESIDENCIAL PORTAL DE VILA AUGUSTA, situado à rua Dona Olga, sem numeração oficial, esquina com a avenida Rotary, na VILA SÃO JOÃO, Vila Augusta, perímetro urbano, possuindo a área privativa de 51,035m², a área comum de 38,1040m², com a área total construída de 89,139m², com o coeficiente de proporcionalidade de 1,00%, sobre o terreno que possui a área total de 3.000,00m², cabendo o direito de uso de uma vaga de estacionamento de veículo, em lugar indeterminado e sujeita a atuação de manobrista. O referido condomínio foi instituído conforme Registro nº 228 feito na Matrícula nº 49.028, deste Serviço Registral.

INSCRIÇÃO CADASTRAL: 111.52.53.0066.01.043.

PROPRIETÁRIA: NAIGARA ZANARDO, RG.22.563.635-9-SP, CPF.261.041.878-70, brasileira, solteira, maior, cabeleireira, residente e domiciliada na Travessa Terezinha, nº 02, Vila Augusta, em Guarulhos/SP.

REGISTROS ANTERIORES: R.55/M.49.028 feito em 10/08/2001 e R.273/M.49.028 feito em 23/06/2010, ambos deste Serviço Registral.

O Oficial Designado Geraldo Domingues Gualandro

Av.1/90.245 em 23 de junho de 2010. (prot.213.614)
Matrícula aberta nos termos do Instrumento particular firmado em 29 de março de 2010.- O Escrevente Autorizado, Tereza Emiko Yoshiy.

Prenotação n. 225.681, de 24 de maio de 2.011.

R.2 - VENDA E COMPRA: Pela escritura particular (art. 61 da Lei Federal n. 4.380/64) firmada em 13/05/2.011, a proprietária (NAIGARA ZANARDO, já qualificada) VENDEU o imóvel, pelo valor de R\$200.000,00 (duzentos mil reais) para JEFFERSON CARLOS DA SILVA, brasileiro, gerente, RG.34.798.740-0-SSP/SP, CPF/MF.301.015.858-02, e sua mulher DANIELI GIROTO FERNANDES GARROTE, brasileira, operadora de atendimento, RG.34.939.782-X-SSP/SP, CPF/MF.296.635.928-50, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, posteriormente à 27/12/1.977, residentes na Rua Capitão Daniel Guedes, n. 9, Guarulhos/SP.

Guarulhos, 01 de junho de 2011
Substituta do Oficial Mariselma Bispo de Oliveira

Prenotação n. 225.681, de 24 de maio de 2.011.

R.3 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pela escritura particular mencionada no R.2, os proprietários (JEFFERSON CARLOS DA SILVA e sua mulher DANIELI GIROTO FERNANDES GARROTE, já qualificados) ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE o imóvel (em conformidade com a Lei Federal n.

- continua no verso -

353
kmatrícula
90.245ficha
01

verso

9.514/97), (pelo SFH) em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, inscrita no CNPJ sob n. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3 e 4, em Brasília-DF, para garantia da dívida no valor de R\$147.600,00 (*cento e quarenta e sete mil e seiscentos reais*) a ser paga em 360 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$1.701,14, vencendo-se a primeira delas em 13/06/2011, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, com taxas de juros nominal de 10,0262% e efetiva de 10,5000% ao ano, com as demais cláusulas e condições constantes do título. Guarulhos, 01 de junho de 2011.

Substituta do Oficial  **Mariselma Bispo de Oliveira.**

Prenotação n.328.167, de 17 de setembro de 2018.

Av.4 - PENHORA - DIREITOS: Consta da certidão emitida em 09/08/2018, pelo Juízo de Direito da 8ª Vara Cível desta comarca (processo n.2532.12) recepcionada nesta Serventia pelo sistema eletrônico Protocolo n.PH000224177, em conformidade com o disposto no art. 837 do atual CPC e Provimento CG.6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, extraída dos autos de Execução Civil, movida pelo **RESIDENCIAL PORTAL DA VILA AUGUSTA**, CNPJ/MF n.05.543.034/0001-46, em face dos proprietários fiduciários (**JEFFERSON CARLOS DA SILVA** e sua mulher **DANIELI GIROTO FERNANDES GARROTE**, já qualificados), que foram **PENHORADOS os direitos** reais de aquisição (art.1.368-B do Código Civil) que os executados (Jefferson Carlos da Silva e sua mulher Danieli Giroto Fernandes Garrote, já qualificados), possuem sobre o imóvel, em decorrência dos R.2 e 3, ou seja, os direitos derivados da propriedade fiduciária, para garantia da execução cujo valor é de R\$42.834,13 (*quarenta e dois mil, oitocentos e trinta e quatro reais e treze centavos*). Consta do título que o executado (**JEFFERSON CARLOS DA SILVA**) foi nomeado depositário. Guarulhos, 02 de outubro de 2018.

Substituta do Oficial  **Ana Lúcia de Oliveira Carvalho.**



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE GUARULHOS
FORO DE GUARULHOS
8ª VARA CÍVEL

Rua José Maurício, 103, ., Centro - CEP 07011-060, Fone: (11) 2408-8122,
 Guarulhos-SP - E-mail: guarulhos8cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

ATO ORDINATÓRIO

Processo Físico nº: 0066494-34.2012.8.26.0224
 Classe – Assunto: Procedimento Sumário - Despesas Condominiais
 Requerente: Condomínio Residencial Portal da Vila Augusta
 Requerido: Jefferson Carlos da Silva

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 o leilão eletrônico terá o PRIMEIRO LEILÃO: 09/10/2019, com encerramento às 17:00 horas. Os lances poderão ser oferecidos desde o momento do lançamento do lote no site do leiloeiro, até o horário do encerramento, por valor igual ou superior ao da avaliação. Não sendo verificados lances iguais ou superiores ao valor de avaliação, o leilão permanecerá aberto até a data do SEGUNDO LEILÃO: 30/10/2019, com encerramento às 17:00 horas, pela melhor oferta, exceto pelo preço vil, 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação. Para cada lance recebido a partir dos 03 minutos finais, serão acrescidos 03 minutos para o término. LOCAL: O leilão será realizado através do site www.leiloesjudiciais.com.br
 Nada Mais. Guarulhos, 15 de agosto de 2019. Eu, ____, Adriana Fagundes Lubos, Escrivão Judicial I.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0272/2019, foi disponibilizado na página 4333 do Diário da Justiça Eletrônico em 22/08/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado

Bárbara Gonçalves Garcia Bonifacio (OAB 270249/SP)

Diogenes de Oliveira Fioravante (OAB 189518/SP)

Renato Vidal de Lima (OAB 235460/SP)

Rodrigo Francisco Rodrigues (OAB 214166/SP)

Rodrigo de Miranda Graça Távora (OAB 207887/SP)

Messias Cicero de Lima (OAB 378005/SP)

Flavio Olimpio de Azevedo (OAB 34248/SP)

Milena Piráquine (OAB 178962/SP)

Teor do ato: "Certifico e dou fé que o leilão eletrônico terá o PRIMEIRO LEILÃO: 09/10/2019, com encerramento às 17:00 horas. Os lances poderão ser oferecidos desde o momento do lançamento do lote no site do leiloeiro, até o horário do encerramento, por valor igual ou superior ao da avaliação. Não sendo verificados lances iguais ou superiores ao valor de avaliação, o leilão permanecerá aberto até a data do SEGUNDO LEILÃO: 30/10/2019, com encerramento às 17:00 horas, pela melhor oferta, exceto pelo preço vil, 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação. Para cada lance recebido a partir dos 03 minutos finais, serão acrescidos 03 minutos para o término. LOCAL: O leilão será realizado através do site www.leiloesjudiciais.com.br"

Guarulhos, 22 de agosto de 2019.

Adriana Fagundes Lubos
Escrivão Judicial I

JUNTADA

Em _____ de 16 SET 2019 de _____

Junto a estes autos Carlas

~~Eu, _____~~ _____
~~_____~~ _____
~~_____~~ _____

DESTINATÁRIO:

CAIXA ECONOMICA FEDERAL
AVENIDA GUSTAVO ADOLFO, n 2915, 2917
VILA SABRINA
02209001 - SAO PAULO - SP

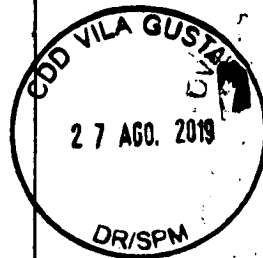
BI966881968BR

**TENTATIVAS DE ENTREGA:**

1ª ___/___/___ : ___

2ª ___/___/___ : ___

3ª ___/___/___ : ___

CARIMBO UNIDADE DE ENTREGA

REMETENTE: 8ªVC - Exmo(a). Sr(a). Dr(a). Juiz(a)
GUARULHOS-SP-8ªVC

ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO OBJETO:

RUA JOSE MAURICIO, 103, Anexo I
CENTRO
07011-060 - GUARULHOS / SP

MOTIVO DE DEVOLUÇÃO

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

RÚBRICA E MATRÍCULA DO CARTEIRO

Osvaldo Rodrigues da Sr.
Matr. 8.886.676-1

RECEBEDOR

RECEBEDOR

William Matta

DATA DE ENTREGA

Nº DOC. DE IDENTIDADE

27/08/19



Correios

SIGEP

AVISO DE RECEBIMENTO

fls. 3878

Cole aqui

DESTINATÁRIO:

DANIELI GIROTO FERNANDES GARROTE
PRAÇA LOURENÇO BILLIS, n 113,
VILA SABRINA
02138000 - SAO PAULO - SP

BI966881954BR



REMETENTE: 8^oVC - Exmo(a). Sr(a). Dr(a). Juiz(a)
GUARULHOS-SP-8^oVC

ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO OBJETO:

RUA JOSE MAURICIO, 103, Anexo I
CENTRO
07011-060 - GUARULHOS / SP

DECLARAÇÃO DE CONTEÚDO

- INTIMAÇÃO DE LEILÃO - PROC.:0066494-34.2012.8.26.0224
8^oVC DE GUARULHOS/SP - 09/10 E 30/10/19 - OBS:AVC ADV DR RODRIGO FRANCISCO RODRIGUES

Cole aqui

ASSINATURA DO RECEBEDOR

Emyle Nogueira

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR

TENTATIVAS DE ENTREGA:

1ª ____/____/____:

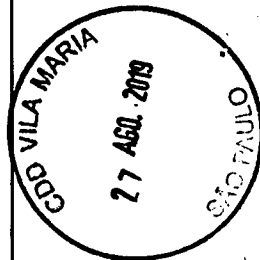
2ª ____/____/____:

3ª ____/____/____:

MOTIVO 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 _____ | |

CARIMBO UNIDADE DE ENTREGA



RÚBRICA E MATRÍCULA DO CARTEIRO

Rodrigo Baccaro Damasceno
Matr.: 8.931.315

DATA DE ENTREGA

27/08/19

Nº DOC. DE IDENTIDADE

Correios

SIGEP

AVISO DE RECEBIMENTO

fls. 449 388

ENDEREÇO: CARLOS DA SILVA
RUA MENÇO BILLIS, n 113,
SÃO PAULO - SP

BI966881945BR



ATENÇÃO: 8^oVC - Exmo(a). Sr(a). Dr(a). Juiz(a)
GUARULHOS-SP-8^oVC

ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO OBJETO:

RUA JOSÉ MAURICIO, 103, Anexo I
CENTRO
07011-060 - GUARULHOS / SP

DECLARAÇÃO DE CONTEÚDO

- INTIMAÇÃO DE LEILÃO - PROC.:0066494-34.2012.8.26.0224
8^oVC DE GUARULHOS/SP - 09/10 E 30/10/19 - OBS:AVC ADV DR RODRIGO
FRANCISCO RODRIGUES

ASSINATURA DO RECEBEDOR

Romylc Nogueira

NOME COMPLETO DO RECEBEDOR

TENTATIVAS DE ENTREGA:

1ª _____:

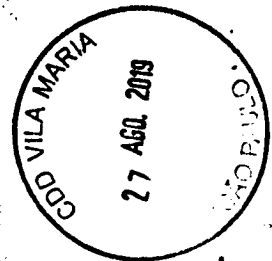
2ª _____:

3ª _____:

MOTIVO 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 _____ | |

CARIMBO UNIDADE DE ENTREGA



RÚBRICA E MATRÍCULA DO CARTEIRO

Romylc Nogueira
Carteiro
Matr. 8.931.000

DATA DE ENTREGA

27/10/19

Nº DOO DE IDENTIDADE

DESTINATÁRIO:

DANIELI GIROTO FERNANDES GARROTE
AVENIDA RQTARY, n 343, APTO. 111-A
VILA DAS BANDEIRAS
07042000 - GUARULHOS - SP

BI966881937BR



REMETENTE: 8^oVC - Exmo(a). Sr(a). Dr(a). Juiz(a)
GUARULHOS-SP-8^oVC

ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO OBJETO:

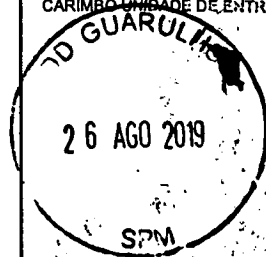
RUA JOSE MAURICIO, 103, Anexo I
CENTRO
07011-060 - GUARULHOS / SP

DECLARAÇÃO DE CONTEÚDO

- INTIMAÇÃO DE LEILÃO - PROC.:0066494-34.2012.8.26.0224
8^oVC DE GUARULHOS/SP - 09/10 E 30/10/19

TENTATIVAS DE ENTREGA:1^a ___/___/___:2^a ___/___/___:3^a ___/___/___:**MOTIVO 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 _____ | |

CARIMBO UNIDADE DE ENTREGA**RÚBRICA E MATRÍCULA DO CARTEIRO**

Fabio Braga
89241410

ASSINATURA DO RECEBEDOR

Richard Potine Alim

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR

DATA DE ENTREGA

26.08.19

Nº DOC. DE IDENTIDADE

28240460.0

Cole aqui

Cole aqui



SIGEP AVISO DE RECEBIMENTO

fls. 451 340

Cole aqui

DESTINATÁRIO:

JEFFERSON CARLOS DA SILVA
AVENIDA ROTARY, n 343, APTO. 111-A
VILA DAS BANDEIRAS
07042000 - GUARULHOS - SP

BI966881923BR



REMETENTE: 8^oVC - Exmo(a). Sr(a). Dr(a). Juiz(a)
GUARULHOS-SP-8^oVC

ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO OBJETO:

RUA JOSE MAURICIO, 103, Anexo I
CENTRO
07011-060 - GUARULHOS / SP

DECLARAÇÃO DE CONTEÚDO

- INTIMAÇÃO DE LEILÃO - PROC.:0066494-34.2012.8.26.0224
8^oVC DE GUARULHOS/SP - 09/10 E 30/10/19

Cole aqui

ASSINATURA DO RECEBEDOR

Ricardo Potine Ulian

DATA DE ENTREGA

26/08/19

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR

Nº DOC. DE IDENTIDADE

28240460.0

TENTATIVAS DE ENTREGA:

1ª _____:

2ª _____:

3ª _____:

MOTIVO 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 _____ | |

CARIMBO UNIDADE DE ENTREGA



RUBRICA E MATRÍCULA DO CARTEIRO

Fabio Braga
89241410

DESTINATÁRIO:LIMA E COLETO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.
RUA MANUEL FIGUEIREDO LANDIM, n 210,

04693130 - SAO PAULO - SP

BI966881971BR

**REMETENTE:** 8^{VC} - Exmo(a). Sr(a). Dr(a). Juiz(a)
GUARULHOS-SP-8^{VC}**ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO OBJETO:**RUA JOSE MAURICIO, 103, Anexo I
CENTRO
07011-060 - GUARULHOS / SP**DECLARAÇÃO DE CONTEÚDO**- INTIMAÇÃO DE LEILÃO - PROC.: 0066494-34.2012.8.26.0224
8^{VC} DE GUARULHOS/SP - 09/10 E 30/10/19**TENTATIVAS DE ENTREGA:**

1ª _____

2ª _____

3ª _____

MOTIVO 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 Recusado |
| <input type="checkbox"/> 9 Outros _____ | |

RÚBRICA E MARCA
CARTEIRA

Wilson Ferreira Dos Santos
Matr.: 8.919.999-9
Cartão

ASSINATURA DO RECEBEDOR

Elaine Colato
Elaine Colato

DATA DE ENTREGA

27/08/19

Nº DOC. DE IDENTIDADE

Cole aqui

Cole aqui

JUNTADAEm _____ de 14 NOV 2019 de _____Junto a estes autos petição de email~~_____ que segue(m)~~

Eu, _____ Escr.Subscr

Silvia Souza Novais
Escrevente Técnico Judiciário
Mat. 810.846

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 8ª VARA
CÍVEL DO FORO REGIONAL DE SANTANA-SÃO PAULO/SP.

2ª VARA DE GUARULHOS

002
2532/12

11 Out 2019


Processo nº 00664943420128260224

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, nos autos em epígrafe, por sua procuradora que esta subscreve, em atenção ao despacho de fls., vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, requerer a juntada da planilha atualizada de débito anexa.

Outrossim, requer a juntada dos substabelecimentos anexos.

Termos em que,
pede deferimento.

São Paulo, 03 de outubro de 2019.



Aisha Ventura Costa
OAB/SP 383.145

DEMONSTRATIVO DE DEBITO - SIACI
CREDITOS CAIXA SI CEDIDOS A EMGEA

29/08/2019

NO. CONTRATO : 155551181054.1 GRP: 21 SAO PAULO UN. OPER.: 41050
 NOME MUTUARIO: JEFFERSON CARLOS DA SILVA CPF/CGC: 301.015.858-02
 END.: R ROTARY 343 AP 111 BL A VL BANDEIRAS SP 07.042.000
 PZO: 360 PZR: 261 RCR: 1743 RGE: 554 STC: 550 PROD: 4556 Taxa Juros nominal Anual : 10,0262 SITUACAO: 063 142 331
 Sistema Financeiro: 901 Taxa Juros Efetiva Anual : 10,5000

DT. ESCRITURA	: 13/05/2011	SD 13/08/2019	: 114.640,80
PRESTACAO DE	: 13/08/2019	IND. PRO-RATA...	: 1,000000000000
ENCARGO	: 1.468,76	SD 29/08/2019	: 114.640,80
FGTS	: 0,00	SALDO FGTS	: 0,00
MORA + DIF.	: 0,00	SEGURO MENSAL	: 43,02-
TOTAL	: 1.468,76	JUROS DIARIOS	: 509,85
ATRASO QTDE	: 088		
PERIODO	: 05/2012 a 08/2019	DIVIDA TOTAL	: 397.918,15
ENCARGO ATRASO	: 138.979,75		
MORA + MULTA	: 143.039,27		
IOF COMPL.	: 0,00		
DIF. PRESTACAO	: 791,50		
TOTAL ATRASO	: 282.810,52		
Valor (TP022)	: 0,00	Valor (TP023)	: 0,00
Valor (TP025)	: 0,00		
GARANTIA ATUAL	: 175.420,83		

Contrato Cedido para EMGEA - CESSAO 30/09/2014

USUARIO: C121288 SIACI - NA PRODUCAO 29/08/2019 - 18:31:45

399

JEFFERSON CARLOS DA SILVA 00030101585802- % PACT. 100,00 RENDA 6.650,00 C.PES 01 CONTRATO 155551181054-1
 DANIELI GIROTO FERNANDES GARROTE 00029663592850 % PACT. 0,00 C.PES 01 CONTRATO 155551181054-1
 END R ROTARY 343 AP 111 BL A VL BANDEIRAS GUARULHOS SP 07042000 GRUPO HABITACIONAL 0999.7
 STC 000550 PROD 4556 UNO 41050 UNC 41050 ORR 015 LF 162 TF 002 SIT.ESP:063 142 331
 FUNDHAB 0,00 FCVS 0,00 SEG.VISTA 32,92 ABERT.CRED. 0,00 IOF 0,00 COD.LEG. 0000

DT EVENTO 13/05/2011 TP PED 001 INCLUSAO DE FINANCIAMENTO A PESSOA FISICA DATA ESCRITURA: 13/05/2011 DATA CADASTRO: 19/07/2011
 APOLICE 61030 TP CREDITO 003

DIV. VENC	0,00	RCR	1743	TX EFET	10,5000	CES	0,000	FCVS	0,00
VR.ALTER.	147.600,00	RGE	0554	TX INIC	10,0262	PREST	1.643,22	TAXAS	25,00
DESCONTO	0,00	MTRMS		INCREM	0,0	TC1. 112		RAZAO	
SD P-RATA	0,00	PRZ	360	FREQUEN	00	TC2. 000		S.MIP	17,86
VL GARANT	164.000,00	PRZ PRO 000		TX FI	0,9164	0,0000		S.DFI	15,06
TAC/FEE A VISTA	0,00			LIM.CONC.	00/0000			S.CRE	
DESP CART:	0,00							VENCTO	13/06/2011
								SD APOS	147.599,99
								TX.EQ	0,00

DT EVENTO 13/05/2011 TP PED 281 EXCLUSAO DE CONV POR INADIMPLENCIA DATA ESCRITURA: 13/05/2011 DATA CADASTRO: 19/07/2011
 APOLICE 61030 TP CREDITO 003

DIV. VENC	0,00	RCR	1743	TX EFET	10,5000	CES	0,000	FCVS	0,00
VR.ALTER.	0,00	RGE	0554	TX INIC	10,0262	PREST	1.643,22	TAXAS	25,00
DESCONTO	0,00	MTRMS		INCREM	0,0	TC1. 000		RAZAO	
SD P-RATA	147.599,99	PRZ	360	FREQUEN	00	TC2. 000		S.MIP	17,86
VL GARANT	163.999,99	PRZ PRO 000		TX FI	0,0000	0,0000		S.DFI	15,06
TAC/FEE A VISTA	0,00			LIM.CONC.	00/0000			S.CRE	
DESP CART:	0,00							VENCTO	13/06/2011
								SD APOS	147.599,99
								TX.EQ	0,00

TAXAS	VENCTO	NR. BONUS	MSG PAR	TA	FCVS	TA	SEGURO	TCA	PRESTACAO	TRC	JUROS	TAO	TAC	TOM
PAGMTO					FGTS		LIQUIDO		MORA	IOF COMPL	TOTAL DEVIDO	AMORTIZACAO	SALDO DEVEDOR	INDICE TP
												VALOR PAGO	DIF.(VRF)	DIF.REAJ
	13/05/11	DIF	PAGAMENTO:		326							26,44979		
	16/05/11	DIF	PAGAMENTO:		319							26,44822-		
	13/06/11	CORRECAO						1,00125778		185,64				147.785,64
TAXAS:														25,00
	13/06/11	001			32,90			1,644,76		1.234,77		409,99	147.375,65	
	31/08/11	PP8			1.702,66			78,21		1.780,87			80,39148	

325

JEFFERSON CARLOS DA-SILVA 00030101585802 & PACT: 100,00 RENDA 6.650,00 C.PES 01 CONTRATO 155551181054-1

TAXAS	TA	TCA	TRC	TAO	TAC	TOM
VENCTO	FCVS	PRESTACAO	JUROS	AMORTIZACAO	SALDO DEVEDOR	INDICE TP
PAGMTO	MSG PAR	MORA	TOTAL DEVIDO	VALOR PAGO	DIF. (VRF)	DIF. REAJ
	FGTS	LIQUIDO	IOF COMPL			
13/07/11	CORRECAO	1,00120583	177,71			147.553,36
TAXAS:						25,00
13/07/11	002	32,89	1.642,82	1.232,84	409,98	147.143,38
31/08/11	PP8	1.700,71	61,54	1.762,25		79,55094
13/08/11	CORRECAO	1,00192678	283,51			147.426,90
TAXAS:						25,00
13/08/11	003	32,90	1.641,76	1.231,78	409,98	147.016,92
31/08/11	PP8	1.699,66	43,83	1.743,49		78,70409
31/08/11	DIF PAGAMENTO: 370				238,72778-	
13/09/11	CORRECAO	1,00126899	186,56			147.203,48
TAXAS:						25,00
13/09/11	004	32,90	1.639,89	1.229,90	409,99	146.793,49
14/10/11	310	1.697,79	68,29	1.766,08	1.589,80	7,94354
13/10/11	CORRECAO	1,00120821	177,35			146.970,85
TAXAS:						25,00
13/10/11	005	32,88	1.637,95	1.227,97	409,98	146.560,87
25/11/11	310	1.695,83	80,35	1.776,18	1.588,03	8,46813
13/11/11	CORRECAO	1,00103963	152,36			146.713,24
TAXAS:						25,00
13/11/11	006	32,87	1.635,80	1.225,81	409,99	146.303,25
26/12/11	310	1.693,67	80,40	1.774,07	1.693,67	3,61547
13/12/11	CORRECAO	1,00056406	82,52			146.385,77
TAXAS:						25,00
13/12/11	007	32,84	1.633,06	1.223,07	409,99	145.975,78
16/03/12	PP8	1.690,90	135,18	1.826,08		81,96992
13/01/12	CORRECAO	1,00127995	186,84			146.162,63
TAXAS:						25,00
13/01/12	008	32,83	1.631,20	1.221,22	409,98	145.752,65
30/05/12	PP8	1.689,03	180,50	1.869,53		83,84467
13/02/12	CORRECAO	1,00081915	119,39			145.872,04
TAXAS:						25,00
13/02/12	009	32,81	1.628,77	1.218,78	409,99	145.462,05
30/05/12	PP8	1.686,58	146,73	1.833,31		82,22028
13/03/12	CORRECAO	1,00008979	13,06			145.475,11
TAXAS:						25,00
13/03/12	010	32,76	1.625,45	1.215,46	409,99	145.065,12
30/05/12	PP8	1.683,21	115,60	1.798,81		80,67302
16/03/12	DIF PAGAMENTO: 370				89,91383-	
13/04/12	CORRECAO	1,00087812	127,38			145.192,51
TAXAS:						25,00
13/04/12	011	32,73	1.623,09	1.213,10	409,99	144.782,52
30/05/12	PP8	1.680,82	82,26	1.763,08		79,07060
08/05/12	DIF PAGAMENTO: 321				6,72358	
13/05/12	CORRECAO	1,00001794	2,59			144.785,11
TAXAS:						25,00
13/05/12	012	32,69	1.619,69	1.209,70	409,99	144.375,12
EM ABERTO		1.677,38				

396

JEFFERSON CARLOS DA SILVA 00030101585802 % PACT. 100,00 RENDA 6.650,00 C.PES 01 CONTRATO 155551181054-1

TAXAS	TA	TCA	TRC	TAO	TAC	TOM
VENCTO	NR. BONUS	FCVS	PRESTACAO	AMORTIZACAO	SALDO DEVEDOR	INDICE TP
PAGMTO	MSG PAR	FGTS	MORA	VALOR PAGO	DIF. (VRF)	DIF. REAJ
		LIQUIDO	IOF COMPL	JUROS TOTAL DEVIDO		
30/05/12 DIF	PAGAMENTO: 370					
13/06/12 CORRECAO			1,00021971	31,72		144.406,85
TAXAS:						25,00
13/06/12 013		32,65	1.621,41	1.206,55	414,86	143.991,99
EM ABERTO		1.679,06				6,72321
13/07/12 CORRECAO			1,00019410	27,94		144.019,93
TAXAS:						25,00
13/07/12 014		32,60	1.618,17	1.203,31	414,86	143.605,07
EM ABERTO		1.675,77				
TAXAS:						25,00
13/08/12 015		32,55	1.614,71	1.199,85	414,86	143.190,20
EM ABERTO		1.672,26				
21/08/12 DIF	PAGAMENTO: 321				6,72077	
TAXAS:						25,00
13/09/12 016		32,50	1.611,24	1.196,37	414,87	142.775,33
EM ABERTO		1.668,74				
TAXAS:						25,00
13/10/12 017		32,45	1.607,78	1.192,92	414,86	142.360,46
EM ABERTO		1.665,23				6,72025
08/11/12 DIF	PAGAMENTO: 321				3,22812	
TAXAS:						25,00
13/11/12 018		40,49	1.604,31	1.189,45	414,86	141.945,59
EM ABERTO		1.669,80				
TAXAS:						25,00
13/12/12 019		40,42	1.600,84	1.185,98	414,86	141.530,72
EM ABERTO		1.666,26				3,22812
TAXAS:						25,00
13/01/13 020		40,34	1.597,38	1.182,52	414,86	141.115,85
EM ABERTO		1.662,72				
14/01/13 DIF	PAGAMENTO: 321				13,45052	
TAXAS:						25,00
13/02/13 021		40,27	1.593,91	1.179,04	414,87	140.700,98
EM ABERTO		1.659,18				13,45052
TAXAS:						25,00
13/03/13 022		40,20	1.590,44	1.175,58	414,86	140.286,11
EM ABERTO		1.655,64				
TAXAS:						25,00
13/04/13 023		40,12	1.586,98	1.172,12	414,86	139.871,24
EM ABERTO		1.652,10				
TAXAS:						25,00
13/05/13 024		40,05	1.583,51	1.168,65	414,86	139.456,37
EM ABERTO		1.648,56				
TAXAS:						25,00
13/06/13 025		39,97	1.580,22	1.165,18	415,04	139.041,33
EM ABERTO		1.645,19				1,00041
14/06/13 DIF	PAGAMENTO: 318				11,79700-	
TAXAS:						25,00
13/07/13 026		39,90	1.576,75	1.161,72	415,03	138.626,29
EM ABERTO		1.641,65				

397

JEFFERSON CARLOS DA SILVA 00030101585802 % PACT 100,00 RENDA 6.650,00 C.PES 01 CONTRATO 155551181054-1

VENCTO	NR. BONUS	TA	TCA	TRC	TAO	TAC	TOM
PAGMTO	MSG PAR	FCVS FGTS	SEGURO LIQUIDO	PRESTACAO MORA IOF COMPL	JUROS TOTAL DEVIDO	AMORTIZACAO VALOR PAGO	INDICE TP DIF. REAJ
TAXAS:							25,00
13/08/13	027		39,83	1.573,28	1.158,24	415,04	138.211,25
EM ABERTO			1.638,11				
13/09/13	CORRECAO			1,00053974	74,59		138.285,85
TAXAS:							25,00
13/09/13	028		39,78	1.570,44	1.155,41	415,03	137.870,82
EM ABERTO			1.635,22				
13/10/13	CORRECAO			1,00003667	5,05		137.875,88
TAXAS:							25,00
13/10/13	029		39,70	1.567,01	1.151,98	415,03	137.460,85
EM ABERTO			1.631,71				
13/11/13	CORRECAO			1,00068826	94,60		137.555,46
TAXAS:							25,00
13/11/13	030		39,66	1.564,33	1.149,29	415,04	137.140,42
EM ABERTO			1.628,99				
13/12/13	CORRECAO			1,00054987	75,41		137.215,83
TAXAS:							25,00
13/12/13	031		39,61	1.561,50	1.146,46	415,04	136.800,79
EM ABERTO			1.626,11				
13/01/14	CORRECAO			1,00001290	1,76		136.802,55
TAXAS:							25,00
13/01/14	032		39,53	1.558,04	1.143,01	415,03	136.387,52
EM ABERTO			1.622,57				
30/01/14	DIF PAGAMENTO: 321					13,41775	
13/02/14	CORRECAO			1,00108302	147,71		136.535,23
TAXAS:							25,00
13/02/14	033		39,50	1.555,81	1.140,77	415,04	136.120,19
EM ABERTO			1.620,31				
TAXAS:							25,00
13/03/14	034		39,43	1.552,34	1.137,31	415,03	135.705,15
EM ABERTO			1.616,77				1,62074
13/04/14	CORRECAO			1,00099863	135,51		135.840,67
TAXAS:							25,00
13/04/14	035		39,39	1.550,01	1.134,98	415,03	135.425,64
EM ABERTO			1.614,40				
TAXAS:							25,00
13/05/14	036		39,32	1.546,54	1.131,51	415,03	135.010,60
EM ABERTO			1.610,86				
13/06/14	CORRECAO			1,00112580	151,99		135.162,60
TAXAS:							25,00
13/06/14	037		39,29	1.545,99	1.129,31	416,68	134.745,92
EM ABERTO			1.610,28				1,00391
13/07/14	CORRECAO			1,00055940	75,37		134.821,30
TAXAS:							25,00
13/07/14	038		39,24	1.543,14	1.126,45	416,69	134.404,61
EM ABERTO			1.607,38				
13/08/14	CORRECAO			1,00077889	104,68		134.509,29
TAXAS:							25,00
13/08/14	039		39,19	1.540,53	1.123,84	416,69	134.092,60
EM ABERTO			1.604,72				

398

JEFFERSON CARLOS DA SILVA 00030101585802 % PACT 100,00 RENDA 6.650,00 C.PES 01 CONTRATO 155551181054-1

VENCTO	NR. BONUS	TA	FCVS	SEGURO	TCA	PRESTACAO	JUROS	TAO	TAC	TOM
PAGMTO	MSG PAR	FGTS	LIQUIDO	MORA	TRC	IOF COMPL	TOTAL DEVIDO	AMORTIZACAO	SALDO DEVEDOR	INDICE TP
								VALOR PAGO	DIF. (VRF)	DIF. REAJ
13/09/14	CORRECAO						1,00139264		186,74	134.279,35
TAXAS:										
13/09/14	040		39,17	1.538,61			1.121,92	416,69	133.862,66	25,00
EM ABERTO										
13/10/14	CORRECAO		1.602,78	1,00039809			53,29			133.915,95
TAXAS:										
13/10/14	041		39,12	1.535,57			1.118,89	416,68	133.499,27	25,00
EM ABERTO										
13/11/14	CORRECAO		1.599,69	1,00139682			186,47			133.685,74
TAXAS:										
13/11/14	042		39,10	1.533,65			1.116,96	416,69	133.269,05	25,00
EM ABERTO										
13/12/14	CORRECAO		1.597,75	1,00100711			134,21			133.403,27
TAXAS:										
13/12/14	043		39,06	1.531,29			1.114,61	416,68	132.986,59	25,00
EM ABERTO										
13/01/15	CORRECAO		1.595,35	1,00019601			26,06			133.012,66
TAXAS:										
13/01/15	044		39,00	1.528,03			1.111,35	416,68	132.595,98	25,00
EM ABERTO										
13/02/15	CORRECAO		1.592,03	1,00159501			211,49			132.807,47
TAXAS:										
13/02/15	045		38,98	1.526,31			1.109,62	416,69	132.390,78	25,00
EM ABERTO										
13/03/15	CORRECAO		1.590,29	1,00027758			36,75			132.427,53
TAXAS:										
13/03/15	046		38,92	1.523,14			1.106,46	416,68	132.010,85	25,00
EM ABERTO										
13/04/15	CORRECAO		1.587,06	1,00104519			137,97			132.148,83
TAXAS:										
13/04/15	047		38,88	1.520,81			1.104,13	416,68	131.732,15	25,00
EM ABERTO										
13/05/15	CORRECAO		1.584,69	1,00111493			146,87			131.879,02
TAXAS:										
13/05/15	048		38,86	1.518,56			1.101,87	416,69	131.462,33	25,00
EM ABERTO										
13/06/15	CORRECAO		1.582,42	1,00213771			281,02			131.743,36
TAXAS:										
13/06/15	049		38,86	1.522,08			1.100,73	421,35	131.322,01	1,01094
EM ABERTO										
13/07/15	CORRECAO		1.585,94	1,00141012			185,18			131.507,19
TAXAS:										
13/07/15	050		38,84	1.520,11			1.098,77	421,34	131.085,85	25,00
EM ABERTO										
13/08/15	CORRECAO		1.583,95	1,00252501			330,99			131.416,84
TAXAS:										
13/08/15	051		38,86	1.519,35			1.098,00	421,35	130.995,49	25,00
EM ABERTO										
			1.583,21							

18

JEEFERSON CARLOS DA SILVA 00030101585802 3 PACT. 100,00 RENDA 6.650,00 C.PES 01 CONTRATO 155551181054-1

TAXAS	TA	TCA	TRC	TAO	TAC	TOM		
VENCTO	NR. BONUS	FCVS	SEGURO	PRESTACAO	JUROS	AMORTIZACAO	SALDO DEVEDOR	INDICE TP
PAGMTO	MSG PAR	FGTS	LIQUIDO	MORA IOF COMPL	TOTAL DEVIDO	VALOR PAGO	DIF. (VRF)	DIF.REAJ
13/09/15	CORRECAO			1,00163775	214,53			131.210,03
TAXAS:								25,00
13/09/15	052		38,86	1.517,63	1.096,29	421,34	130.788,69	
EM ABERTO			1.581,49					
13/10/15	CORRECAO			1,00133705	174,87			130.963,56
TAXAS:								25,00
13/10/15	053		38,83	1.515,57	1.094,22	421,35	130.542,21	
EM ABERTO			1.579,40					
13/11/15	CORRECAO			1,00218984	285,86			130.828,08
TAXAS:								25,00
13/11/15	054		38,84	1.514,43	1.093,08	421,35	130.406,73	
EM ABERTO			1.578,27					
11/12/15	DIF PAGAMENTO: 321					1,83493		
13/12/15	CORRECAO			1,00187395	244,37			130.651,11
TAXAS:								25,00
13/12/15	055		38,84	1.512,96	1.091,62	421,34	130.229,77	
EM ABERTO			1.576,80					
13/01/16	CORRECAO			1,00143188	186,47			130.416,24
TAXAS:								25,00
13/01/16	056		38,81	1.510,99	1.089,64	421,35	129.994,89	
EM ABERTO			1.574,80				1,83493	
13/02/16	CORRECAO			1,00188083	244,49			130.239,39
TAXAS:								25,00
13/02/16	057		38,81	1.509,52	1.088,18	421,34	129.818,05	
EM ABERTO			1.573,33					
13/03/16	CORRECAO			1,00144888	188,09			130.006,14
TAXAS:								25,00
13/03/16	058		38,80	1.507,57	1.086,22	421,35	129.584,79	
EM ABERTO			1.571,37					
13/04/16	CORRECAO			1,00161298	209,01			129.793,81
TAXAS:								25,00
13/04/16	059		38,78	1.505,79	1.084,44	421,35	129.372,46	
EM ABERTO			1.569,57					
13/05/16	CORRECAO			1,00175112	226,54			129.599,01
TAXAS:								25,00
13/05/16	060		38,78	1.504,17	1.082,83	421,34	129.177,67	
EM ABERTO			1.567,95					
13/06/16	CORRECAO			1,00129956	167,87			129.345,54
TAXAS:								25,00
13/06/16	061		38,75	1.511,29	1.080,71	430,58	128.914,96	1,02144
EM ABERTO			1.575,04					
13/07/16	CORRECAO			1,00212121	273,45			129.188,42
TAXAS:								25,00
13/07/16	062		38,75	1.509,98	1.079,39	430,59	128.757,83	
EM ABERTO			1.573,73					
13/08/16	CORRECAO			1,00213690	275,14			129.032,97
TAXAS:								25,00
13/08/16	063		38,77	1.508,68	1.078,10	430,58	128.602,39	
EM ABERTO			1.572,45					

100

JEFFERSON CARLOS DA SILVA 00030101585802 % PACT. 100,00 RENDA 6.650,00 C.PES 01 CONTRATO 155551181054-1

TAXAS	TA	TCA	TRC	TAO	TAC	TOM
VENC TO	NR. BONUS	FCVS	PRESTACAO	AMORTIZACAO	SALDO DEVEDOR	INDICE TP
PAGM TO	MSG PAR	FGTS	LIQUIDO	VALOR PAGO	DIF. (VRF)	DIF. REAJ
			MORA	TOTAL DEVIDO		
13/09/16 CORRECAO			1,00128505	165,26		128.767,65
TAXAS:						25,00
13/09/16 064		38,74	1.506,46	1.075,88	430,58	128.337,07
EM ABERTO		1.570,20				
13/10/16 CORRECAO			1,00190160	244,04		128.581,12
TAXAS:						25,00
13/10/16 065		38,74	1.504,90	1.074,31	430,59	128.150,53
EM ABERTO		1.568,64				
13/11/16 CORRECAO			1,00192406	246,57		128.397,10
TAXAS:						25,00
13/11/16 066		38,73	1.503,36	1.072,78	430,58	127.966,52
EM ABERTO		1.567,09				
13/12/16 CORRECAO			1,00144376	184,75		128.151,27
TAXAS:						25,00
13/12/16 067		38,71	1.501,31	1.070,72	430,59	127.720,68
EM ABERTO		1.565,02				
13/01/17 CORRECAO			1,00213901	273,19		127.993,88
TAXAS:						25,00
13/01/17 068		38,72	1.499,99	1.069,40	430,59	127.563,29
EM ABERTO		1.563,71				
13/02/17 CORRECAO			1,00142112	181,28		127.744,57
TAXAS:						25,00
13/02/17 069		38,70	1.497,91	1.067,32	430,59	127.313,98
EM ABERTO		1.561,61				
13/03/17 CORRECAO			1,00019670	25,04		127.339,03
TAXAS:						25,00
13/03/17 070		38,62	1.494,52	1.063,93	430,59	126.908,44
EM ABERTO		1.558,14				
13/04/17 CORRECAO			1,00146302	185,66		127.094,11
TAXAS:						25,00
13/04/17 071		38,61	1.492,48	1.061,90	430,58	126.663,53
EM ABERTO		1.556,09				
13/05/17 CORRECAO			1,00003690	4,67		126.668,20
TAXAS:						25,00
13/05/17 072		38,54	1.488,92	1.058,34	430,58	126.237,62
EM ABERTO		1.552,46				
13/06/17 CORRECAO			1,00078592	99,21		126.336,83
TAXAS:						25,00
13/06/17 073		38,48	1.493,88	1.055,56	438,32	125.898,51
EM ABERTO		1.557,36				1,01750
13/07/17 CORRECAO			1,00065483	82,44		125.980,95
TAXAS:						25,00
13/07/17 074		38,43	1.490,91	1.052,60	438,31	125.542,65
EM ABERTO		1.554,34				
13/08/17 CORRECAO			1,00055593	69,79		125.612,44
TAXAS:						25,00
13/08/17 075		38,38	1.487,83	1.049,52	438,31	125.174,13
EM ABERTO		1.551,21				

402

JEFFERSON CARLOS DA SILVA 00030101585802 % PACT. 100.00 RENDA 6.650,00 C.PES 01 CONTRATO 155551181054-1

TAXAS	TA	FCVS	SEGURO	TCA	TRC	JUROS	TAO	TAC	TOM
VENCTO	NR. BONUS	FGTS	LIQUIDO	PRESTACAO	MORA	TOTAL	AMORTIZACAO	SALDO DEVEDOR	INDICE TP
PAGMTO	MSG PAR			IOF	COMPL	DEVIDO	VALOR	DIF. (VRF)	DIF. REAL
TAXAS:									25,00
13/09/17 076			38,30	1.484,17		1.045,86	438,31	124.735,81	
EM ABERTO			1.547,47						25,00
TAXAS:									25,00
13/10/17 077			38,22	1.480,50		1.042,19	438,31	124.297,49	
EM ABERTO			1.543,72						25,00
TAXAS:									25,00
13/11/17 078			45,08	1.476,84		1.038,53	438,31	123.859,17	
EM ABERTO			1.546,92						25,00
TAXAS:									25,00
13/12/17 079			44,98	1.473,18		1.034,86	438,32	123.420,85	
EM ABERTO			1.543,16						25,00
TAXAS:									25,00
13/01/18 080			44,87	1.469,52		1.031,21	438,31	122.982,53	
EM ABERTO			1.539,39						25,00
TAXAS:									25,00
13/02/18 081			44,77	1.465,85		1.027,54	438,31	122.544,21	
EM ABERTO			1.535,62						25,00
TAXAS:									25,00
13/03/18 082			44,67	1.462,19		1.023,87	438,32	122.105,89	
EM ABERTO			1.531,86						25,00
TAXAS:									25,00
13/04/18 083			44,57	1.458,53		1.020,22	438,31	121.667,57	
EM ABERTO			1.528,10						25,00
TAXAS:									25,00
13/05/18 084			44,46	1.454,87		1.016,55	438,32	121.229,25	
EM ABERTO			1.524,33						25,00
TAXAS:									25,00
13/06/18 085			44,36	1.452,12		1.012,89	439,23	120.790,02	
EM ABERTO			1.521,48						25,00
TAXAS:									25,00
13/07/18 086			44,26	1.448,45		1.009,22	439,23	120.350,79	
EM ABERTO			1.517,71						25,00
TAXAS:									25,00
13/08/18 087			44,15	1.444,78		1.005,56	439,22	119.911,56	
EM ABERTO			1.513,93						25,00
TAXAS:									25,00
13/09/18 088			44,05	1.441,11		1.001,88	439,23	119.472,33	
EM ABERTO			1.510,16						25,00
TAXAS:									25,00
13/10/18 089			43,95	1.437,44		998,21	439,23	119.033,10	
EM ABERTO			1.506,39						25,00
TAXAS:									25,00
13/11/18 090			43,95	1.433,77		994,55	439,22	118.593,87	
EM ABERTO			1.502,72						25,00
TAXAS:									25,00
13/12/18 091			43,85	1.430,10		990,87	439,23	118.154,64	
EM ABERTO			1.498,95						

403

JEFFERSON CARLOS DA SILVA 00030101585802 % PACT. 100,00 RENDA 5.650,00 C. PES 01 CONTRATO 155551181054-1

TAXAS	TA	TCA	TRC	TAO	TAC	TOM		
VENCTO	NR. BONUS	FCVS	SEGURO	PRESTACAO	JUROS	AMORTIZACAO	SALDO DEVEDOR	INDICE TP
PAGMTO	MSG PAR	FGTS	LIQUIDO	MORA IOF COMPL	TOTAL DEVIDO	VALOR PAGO	DIF. (VRF)	DIF. REAJ
TAXAS:								
13/01/19 092			43,74	1.426,43	987,20	439,23	117.715,41	25,00
EM ABERTO			1.495,17					
TAXAS:								
13/02/19 093			43,64	1.422,76	983,54	439,22	117.276,18	25,00
EM ABERTO			1.491,40					
TAXAS:								
13/03/19 094			43,54	1.419,09	979,86	439,23	116.836,95	25,00
EM ABERTO			1.487,63					
TAXAS:								
13/04/19 095			43,43	1.415,42	976,20	439,22	116.397,72	25,00
EM ABERTO			1.483,85					
TAXAS:								
13/05/19 096			43,23	1.411,75	972,53	439,22	115.958,49	25,00
EM ABERTO			1.479,98					
TAXAS:								
13/06/19 097			43,23	1.408,08	968,85	439,23	115.519,26	25,00
EM ABERTO			1.476,31					
TAXAS:								
13/07/19 098			43,13	1.404,41	965,19	439,22	115.080,03	25,00
EM ABERTO			1.472,54					
TAXAS:								
13/08/19 099			43,02	1.400,74	961,51	439,23	114.640,80	25,00
EM ABERTO			1.468,76					
TAXAS:								
13/09/19 100			42,82	1.397,07	957,84	439,23	114.201,57	25,00
EM ABERTO			1.464,89					

109



SUBSTABELECIMENTO

Outorgante: **RENATO VIDAL DE LIMA**, brasileiro, casado, advogado, inscrito na OAB/SP sob o nº 235.460.

Outorgados: **MARIA MAGDALENA RODRIQUEZ E RODRIGUEZ BRANGATI**, brasileira, casada, advogada inscrito na OAB/SP sob nº 71.548, **PATRICIA CARNEIRO LEÃO**, brasileira, solteira, advogada inscrita na OAB/SP sob nº 218.475, todos integrantes da Sociedade de Advogados denominada "**CARNEIRO LEÃO E RODRIGUEZ E RODRIGUEZ BRANGATI SOCIEDADE DE ADVOGADOS**", sita à Rua Manoel da Nóbrega, 11, cj 111, Paraíso – CEP 04001-080 – São Paulo - SP.

O outorgante substabelece, com reservas os poderes que lhe foram conferidos pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, através da procuração passada no 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF, para que os outorgados, em conjunto ou isoladamente e independentemente de ordem de nomeação, representem a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** em Juízo ou fora dele, e perante qualquer instância ou tribunal, conferindo também poderes específicos para fins de transigir, receber e dar quitação e desistir nos autos do processo em curso perante a 1ª Vara Federal da Seção Judiciária de , em que são partes **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** e .

São Paulo, 20 de fevereiro de 2019

RENATO VIDAL DE LIMA
Advogado - OAB/SP 235.460
CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

406



SUBSTABELECIMENTO

Outorgantes: MARIA MAGDALENA RODRIGUEZ E RODRIGUEZ BRANGATI, brasileira, casada, advogada inscrita na OAB/SP sob nº 71.548, **PATRICIA CARNEIRO LEÃO**, brasileira, solteira, advogada inscrita na OAB/SP sob o nº 218.475, todas integrantes da Sociedade de Advogados denominada **CARNEIRO LEÃO E RODRIGUEZ E RODRIGUEZ BRANGATI SOCIEDADE DE ADVOGADOS**", localizada à Rua Manoel da Nóbrega, 111, conjunto 111, Paraíso – CEP: 04001-080 – São Paulo/SP.

Outorgados: THAIS ERNESTINA VAHAMONDE DA SILVA, advogada inscrita na OAB/SP nº 346.231, **AISHA VENTURA COSTA**, advogada inscrita na OAB/SP nº 383.145, **GABRIEL MARTINS RIBEIRO CALZE**, advogado inscrito na OAB/SP sob o nº 376.044, **EDUARDO AUGUSTO ALVES SANTANA**, advogado inscrito na OAB/SP sob o nº 369.628, **VIVIANE LIMA PENHA**, advogada inscrita na OAB/SP sob o nº 406.537, todos com endereço nesta cidade na Rua Manoel da Nóbrega, nº 111, conjunto 111, Paraíso – CEP: 04001-080 – São Paulo/SP.

As Outorgantes substabelecem, com reservas os poderes que lhe foram conferidos pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, através de substabelecimento firmado pelo Procurador, para defesa de seus interesses nos autos do processo.

São Paulo, 03 de outubro de 2019.

MARIA MAGDALENA R. R. BRANGATI

PATRICIA CARNEIRO LEÃO

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que em virtude de haver chegado ao número de folhas previsto pelas normas de Serviços da E. Corregedoria Geral da Justiça, encerro o 2^e volume, as folhas 406.

Guarulhos, 10 JUN 2021
Eu, _____, subscrevi.

Silvia Souza Novais
Escrevente Técnico Judiciário
Mat. 810.846



**INFORMAÇÃO DE IRREGULARIDADE QUANTO A
NUMERAÇÃO DO PROCESSO FÍSICO**

Fica aqui registrado, que foi(foram) identificado(s) a(s) seguinte(s) irregularidade(s) quanto a numeração e ordenação neste volume:

- Falta(s) da(s) página(s) 399_____.
- Erro na sequência da numeração a partir da pág. _____.
- Página(s) sem número(s) entre as folhas _____.
- Numeração repetida _____.
- _____.

São Paulo, 23 / Novembro /2022

Edinaldo
Nome: _____

BRASCOMP TECNOLOGIA DA INFORMAÇÃO EIRELI



3º vol.

Foro de Guarulhos / 8ª Vara Cível



0066494-34.2012.8.26.0224

Classe : Procedimento Sumário
Assunto principal : Despesas Condominiais
Competência : Cível
Valor da ação : R\$ 1.945,97
Volume : 2/2
Reqte : **Condominio Residencial Portal da Vila Augusta**
Advogada : Bárbara Gonçalves Garcia Bonifacio (OAB: 270249/SP) e outro
Reqdo : **Jefferson Carlos da Silva e outro**
Advogado : Rodrigo Francisco Rodrigues (OAB: 214166/SP) e outro
TerIntCer : Caixa Economica Federal
Advogados : Renato Vidal de Lima (OAB: 235460/SP) e outros

ArremTerc : LIMA & COLETO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.
Advogado : Messias Cicero de Lima (OAB: 378005/SP)
Observação : Ação: 31032 - Procedimento Sumário
Ação Complementar: 31032 - Procedimento Sumário
Distribuição : Livre - 28/09/2012 15:00:10

2012/002532
Titular 1

8
Vara Cível

scr., subscr.



1655920-79
Guarulhos - 8 Vara Cível
0014-202200098140

REG. S
LIVRO

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que, tendo em vista o que determina o Provimento 05/81, da E. Corregedoria Geral da Justiça, bem como ter o 1º volume chegado ao limite de 200 folhas, foi formado o 2º volume do referido feito, a partir de folhas 407.

10 JUN 2021

Guarulhos, _____
Eu, _____, subscrevi.
Silvia Souza Novais
Escrevente Técnico Judiciário
Mat. 810.846

RESULTADO DE LEILÃO - JE GUARULHOS/SP 30.10.19 (VALE ESTE)

eletronico@leiloesjudiciais.com.br

Ter, 12/11/2019 11:17

Para: GUARULHOS - 8 OFICIO CIVEL <guarulhos8cv@tjsp.jus.br>

 1 anexos (138 KB)

0066494-34.2012.8.26.0224 .pdf;

Prezados, bom dia!

Venho por meio desta, solicitar que desconsiderem o anexo do último e-mail, e considerar o que consta neste.

Tendo em vista que o antigo documento estava sem assinatura do leiloeiro.

Estou à disposição.

● Atenciosamente,

Vitória Egg**Assistente do Leiloeiro****Samara Carvalho****Assistente do Leiloeiro**

----- Mensagem encaminhada -----

Assunto:RESULTADO DE LEILÃO - JE GUARULHOS/SP 30.10.19**Data:**Tue, 12 Nov 2019 08:59:46 -0300**De:**eletronico@leiloesjudiciais.com.br**Para:**guarulhos8cv@tjsp.jus.br

● Prezados Senhores, boa tarde!

Ref. Encaminhamento do resultado de leilão – processos sem licitantes

Venho através deste encaminhar o auto negativo de 1º leilão, realizado em 30/10/2019 pelo Leiloeiro Oficial Sr. Giordano Bruno Coan Amador, JUCESP nº 1061.

Anexo o auto negativo do seguinte processo:

- **PROCESSO: 0066494-34.2012.8.26.0224 ATA NEGATIVA.**

Peço a gentileza de realizar a juntada nos respectivos processos, com urgência para que sejam cumpridos os prazos legais.

Informo ainda, que o documento não foi juntado diretamente aos autos por tratar-se de processo físico.

Qualquer dúvida estou à disposição.

GIORDANO BRUNO COAN AMADOR
LEILOEIRO OFICIAL | JUCESP 1061



Giordano Leilões

ATA NEGATIVA DE 2º LEILÃO

N.º PROCESSO: 0066494-34.2012.8.26.0224 ORDEM N.º: 2532/2012 8ª Vara Cível de Guarulhos/SP	LOTE N.º 03
---	--------------------

Na data de hoje, no horário e local determinado, eu Giordano Bruno Coan Amador, Leiloeiro Oficial, com registro na JUCESP n.º 1.061, dei abertura ao Segundo Leilão Público Judicial, na modalidade leilão eletrônico, através do site www.giordanoleiloes.com.br, conforme Edital de Leilão publicado, e certifico que o processo mencionado acima obteve resultado negativo.

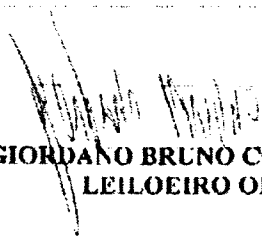
Exequente: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PORTAL DA VILA AUGUSTA (CNPJ: 05.543.034/0001-46).

Executado: JEFFERSON CARLOS DA SILVA (CPF: 301.015.858-02); DANIELI GIROTO FERNANDES GARROTE (CPF: 296.635.928-50).

Interessado: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (CNPJ: 00.360.305/0001-04).

Arrem. Terc.: LIMA & COLETO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA (CNPJ: 13.605.420/0001-43).

Guarulhos/SP, 30 de outubro de 2019.


GIORDANO BRUNO COAN AMADOR
LEILOEIRO OFICIAL

**Aguardo confirmação de recebimento e juntada.

Atenciosamente,

Vitória Egg
Assistente do Leiloeiro.

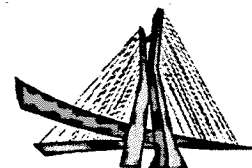
Samara Carvalho
Assistente do Leiloeiro.

JUNTADA

Em. _____ de _____ 20 NOV 2019 de _____
junto a otros autos Ofa negativa de
lletas que sigue (n).
Eu. _____ Escr. Subscr

PO2
2532/12

GIORDANO BRUNO COAN AMADOR
LEILOEIRO OFICIAL | JUCESP 1061



Giordano Leilões

ATA NEGATIVA DE 2º LEILÃO

440
19 NOV 2019

N.º PROCESSO: 0066494-34.2012.8.26.0224 ORDEM N.º: 2532/2012 8ª Vara Cível de Guarulhos/SP	LOTE N.º 03
--	-------------

Na data de hoje, no horário e local determinado, eu Giordano Bruno Coan Amador, Leiloeiro Oficial, com registro na JUCESP n.º 1.061, dei abertura ao Segundo Leilão Público Judicial, na modalidade leilão eletrônico, através do site www.giordanoleiloes.com.br, conforme Edital de Leilão publicado, e certifico que o processo mencionado acima obteve resultado negativo.

Exequente: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PORTAL DA VILA AUGUSTA (CNPJ: 05.543.034/0001-46).

Executado: JEFFERSON CARLOS DA SILVA (CPF: 301.015.858-02); DANIELI GIROTO FERNANDES GARROTE (CPF: 296.635.928-50).

Interessado: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (CNPJ: 00.360.305/0001-04).

Arrem. Terc.: LIMA & COLETO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA (CNPJ: 13.605.420/0001-43).

Guarulhos/SP, 30 de outubro de 2019.


GIORDANO BRUNO COAN AMADOR
LEILOEIRO OFICIAL



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE GUARULHOS
FORO DE GUARULHOS
8ª VARA CÍVEL

Rua José Maurício, 103, ., Centro - CEP 07011-060, Fone: (11) 2408-8122,
 Guarulhos-SP - E-mail: guarulhos8cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

ATO ORDINATÓRIO

Processo Físico nº: **0066494-34.2012.8.26.0224**
 Classe – Assunto: **Procedimento Sumário - Despesas Condominiais**
 Requerente: **Condominio Residencial Portal da Vila Augusta**
 Requerido: **Jefferson Carlos da Silva e outro**

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

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

Fls.393/406- Ciência as partes sobre a planilha de débitos da terceira interessada Caixa Econômica Federal, bem como das fls.410- Ata negativa do 2º Leilão, devendo requerer o que de direito, nos termos do prosseguimento do feito em 05 dias.

Nada Mais. Guarulhos, 20 de novembro de 2019. Eu, ____, Silvia Souza Novais, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0412/2019, foi disponibilizado na página 5013 do Diário da Justiça Eletrônico em 19/12/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado

Bárbara Gonçalves Garcia Bonifacio (OAB 270249/SP)
Diogenes de Oliveira Fioravante (OAB 189518/SP)
Renato Vidal de Lima (OAB 235460/SP)
Rodrigo Francisco Rodrigues (OAB 214166/SP)
Rodrigo de Miranda Graça Távora (OAB 207887/SP)
Messias Cicero de Lima (OAB 378005/SP)
Flavio Olimpio de Azevedo (OAB 34248/SP)
Milena Piráquine (OAB 178962/SP)

Teor do ato: "Fls.393/406- Ciência as partes sobre a planilha de débitos da terceira interessada Caixa Econômica Federal, bem como das fls.410- Ata negativa do 2º Leilão, devendo requerer o que de direito, nos termos do prosseguimento do feito em 05 dias."

Guarulhos, 19 de dezembro de 2019.

Silvia Souza Novais
Escrevente Técnico Judiciário

JUNTADA

Em _____ de _____ **04 MAR 2020** da _____
junto a estes autos _____ que segue (m),
Eu, _____ Escr. Subscr _____

423

S

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 8ª
VARA CÍVEL DA COMARCA DE GUARULHOS – SP.**

27 JAN 2020

PROC. Nº 0066494-34.2012.8.26.0224

P
1202812

2532/2012

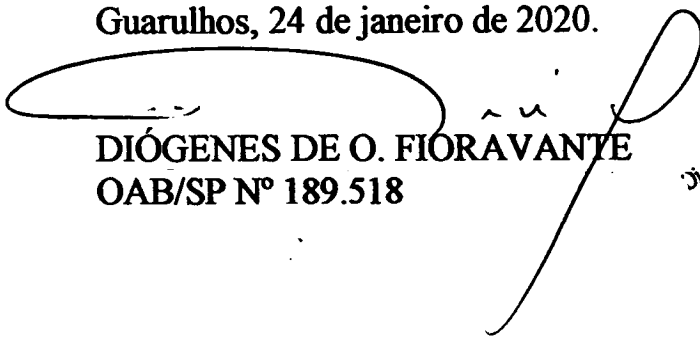
**CONDOMÍNIO RES. PORTAL DA
VILA AUGUSTA**, devidamente qualificado nos autos supra que move
face **JEFFERSON CARLOS DA SILVA E OUTRA**, também
qualificados, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, em
atendimento ao Ato Ordinatório de fls.411, requerer o que segue:

Face a negatividade dos leilões
realizados(fl.408/410), vem no prazo legal, requerer a designação de datas
para a realização de novos leilões.

Termos em que,

Pede Deferimento.

Guarulhos, 24 de janeiro de 2020.


DIÓGENES DE O. FIORAVANTE
OAB/SP Nº 189.518

Diógenes de O. Fioravante
Advogado
OAB/SP 189518

224 FGRJ.20.00002034-6 240120 1131 60



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE GUARULHOS

FORO DE GUARULHOS

8ª VARA CÍVEL

Rua dos Crisântemos, 29, Sala 1503, 15ª Andar - Sala 2002, 20º Andar,
Vila Tijuco - CEP 07091-060, Fone: (11) 2845-9267, Guarulhos-SP - E-
mail: guarulhos8cv@tjsp.jus.br

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

414

DECISÃO

Processo Físico nº: 0066494-34.2012.8.26.0224
Classe - Assunto: Procedimento Sumário - Despesas Condominiais
Requerente: Condomínio Residencial Portal da Vila Augusta
Requerido: Jefferson Carlos da Silva e outro
TERMO DE CONCLUSÃO: Guarulhos, 16 de Março de 2020. Eu, ,
"Richard Ferreira Lima - J.L.", escrevente técnico judiciário, subscrevi.

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Luiz Gustavo de Oliveira Martins Pereira**

Vistos.

À fl. 413 a parte exequente requereu a realização de novo leilão. Sendo medida razoável ao interesse do credor e inexistindo vedação legal ao pleito, defiro o pedido.

Neste sentido, aliás:

“AGRAVO DE INSTRUMENTO - EXECUÇÃO FISCAL ISS - Indeferimento do pedido de realização de novo leilão do bem penhorado, diante da falta de interessados - Descabimento - Ausência de previsão em lei que limite número de leilões Interesse da credora na realização de novo leilão - Recurso provido” (Agravado de Instrumento n.º 2084094-85.2016.8.26.0000 relatado pelo Desembargador Wanderley José Federighi à 18ª Câmara de Direito Público do Tribunal de Justiça de São Paulo em 02/02/2017) (GRIFEI)

“AGRAVO DE INSTRUMENTO. Insurgência contra decisão que indefere pedido de designação de nova hasta pública. Dificuldade nos autos de localizar outros bens passíveis de penhora. A execução deve se dar no interesse do credor art. 797 do novo CPC. Possibilidade de novo leilão judicial. Precedentes jurisprudenciais. Decisão reformada. Agravo PROVIDO” (Agravado de Instrumento n.º 2090986-10.2016.8.26.0000 relatado pelo Desembargador Henrique Harris Júnior à 14ª Câmara de Direito Público do Tribunal de Justiça de São Paulo em 15/09/2016) (GRIFEI)

Em sendo assim DEFIRO o pedido de nova alienação em leilão judicial do bem por meio eletrônico e presencial.

Nomeio, para realização das praças, a **LEILÕES SP** (contato: leiloessp.com.br - contatos: jurídico@leiloesjudiciais.com.br - contato@leiloessp.com.br fone: 0800-730-4050)

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

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



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE GUARULHOS

FORO DE GUARULHOS

8ª VARA CÍVEL

Rua dos Crisântemos, 29, Sala 1503, 15ª Andar - Sala 2002, 20º Andar,
Vila Tijuco - CEP 07091-060, Fone: (11) 2845-9267, Guarulhos-SP - E-
mail: guarulhos8cv@tjsp.jus.br

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

bem.

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

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

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

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

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

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

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

Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do gestor e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas.

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

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

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

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

- o arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional.

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

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

A publicação do edital deverá ocorrer no site designado pelo Tribunal, pelo menos



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE GUARULHOS

FORO DE GUARULHOS

8ª VARA CÍVEL

Rua dos Crisântemos, 29, Sala 1503, 15ª Andar - Sala 2002, 20º Andar,
Vila Tijuco - CEP 07091-060, Fone: (11) 2845-9267, Guarulhos-SP - E-mail: guarulhos8cv@tjsp.jus.br

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

416

5 dias antes da data marcada para o leilão.

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

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

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

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

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

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

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 leilado se encontra.

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

Intimem-se. Cumpra-se.

Guarulhos, 16 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 0454/2020, foi disponibilizado na página 3607 do Diário da Justiça Eletrônico em 04/08/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado

Bárbara Gonçalves Garcia Bonifacio (OAB 270249/SP)
Diogenes de Oliveira Fioravante (OAB 189518/SP)
Renato Vidal de Lima (OAB 235460/SP)
Rodrigo Francisco Rodrigues (OAB 214166/SP)
Rodrigo de Miranda Graça Távora (OAB 207887/SP)
Messias Cicero de Lima (OAB 378005/SP)
Flavio Olimpio de Azevedo (OAB 34248/SP)
Milena Piráquine (OAB 178962/SP)

Teor do ato: "TERMO DE CONCLUSÃO: Guarulhos, 16 de Março de 2020. Eu, , "Richard Ferreira Lima - J.L.", escrevente técnico judiciário, subscrevi. Juiz(a) de Direito: Dr(a). Luiz Gustavo de Oliveira Martins Pereira Vistos. À fl. 413 a parte exequente requereu a realização de novo leilão. Sendo medida razoável ao interesse do credor e inexistindo vedação legal ao pleito, defiro o pedido. Neste sentido, aliás: "AGRAVO DE INSTRUMENTO - EXECUÇÃO FISCAL ISS - Indeferimento do pedido de realização de novo leilão do bem penhorado, diante da falta de interessados - Descabimento - Ausência de previsão em lei que limite número de leilões Interesse da credora na realização de novo leilão - Recurso provido" (Agravo de Instrumento n.º 2084094-85.2016.8.26.0000 relatado pelo Desembargador Wanderley José Federighi à 18ª Câmara de Direito Público do Tribunal de Justiça de São Paulo em 02/02/2017) (GRIFEI) "AGRAVO DE INSTRUMENTO. Insurgência contra decisão que indefere pedido de designação de nova hasta pública. Dificuldade nos autos de localizar outros bens passíveis de penhora. A execução deve se dar no interesse do credor art. 797 do novo CPC. Possibilidade de novo leilão judicial. Precedentes jurisprudenciais. Decisão reformada. Agravo PROVIDO" (Agravo de Instrumento n.º 2090986-10.2016.8.26.0000 relatado pelo Desembargador Henrique Harris Júnior à 14ª Câmara de Direito Público do Tribunal de Justiça de São Paulo em 15/09/2016) (GRIFEI) Em sendo assim DEFIRO o pedido de nova alienação em leilão judicial do bem por meio eletrônico e presencial. Nomeio, para realização das praças, a LEILÕES SP (contato: leiloesssp.com.br - contatos: jurídico@leiloesjudiciais.com.br - contato@leiloesssp.com.br fone: 0800-730-4050) O leilão deverá ser realizado em dois pregões, pelo prazo mínimo de 3 dias a primeiro e 20 dias o segundo. No primeiro pregão, não serão admitidos lances inferiores ao valor de avaliação do bem. Não havendo lance superior à importância da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, a segunda etapa, que se estenderá por no mínimo 20 (vinte) dias e se encerrará em dia e hora previamente definidos no edital. No segundo pregão serão admitidos lances não inferiores a 60% da última avaliação atualizada ou 80% do valor de avaliação atualizada, caso se trate de imóvel de incapaz. A atualização deverá ser pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça para os débitos judiciais comuns. O pagamento deverá ser feito de uma única vez, em até 24 horas após ter sido declarado vencedor pelo leiloeiro. Desde logo, fixo a comissão do leiloeiro em 5% sobre o valor da arrematação, a ser paga pelo arrematante, não se incluindo no valor do lance, o que deverá ser informado previamente aos interessados. O leilão será presidido pelo leiloeiro oficial, em portal virtual que atenda à regulação específica, no qual serão captados lances, observados os patamares mínimos acima estabelecidos. Os interessados deverão cadastrar-se previamente no portal para que participem do leilão eletrônico fornecendo todas as informações solicitadas. Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do gestor e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. O procedimento do leilão deve observar o disposto nos artigos 886 a 903, do Código de Processo Civil, assim como o Provimento CSM nº 1625/2009 e art. 250 e seguintes das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. Caberá ao leiloeiro efetuar a publicação do edital no sítio eletrônico previamente designado por este fim de acordo com as normas administrativas do Tribunal. O edital deve conter todos os requisitos estabelecidos no art.887, do Código de Processo Civil. Deverá constar do edital, também, que: - os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições,

antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. - o arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional. - [o arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, e exceto os débitos de condomínio (que possuem natureza propter rem), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação.] - O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar: (i) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (ii) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a 60% do valor de avaliação atualizado ou 80% do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz. A publicação do edital deverá ocorrer no site designado pelo Tribunal, pelo menos 5 dias antes da data marcada para o leilão. Ficam autorizados os funcionários do leiloeiro, devidamente identificados, a providenciar o cadastro e agendamento, pela internet, dos interessados em vistoriar o bem penhorado, cabendo aos responsáveis pela guarda facultar o ingresso dos interessados, designando-se datas para as visitas. Igualmente, ficam autorizados os funcionários do leiloeiro, devidamente identificados, a obter diretamente, material fotográfico para inseri-lo no portal do Gestor, a fim de que os licitantes tenham pleno conhecimento das características do bem, que serão vendidos no estado em que se encontram. No mesmo prazo, deverão ser cientificados o executado e as demais pessoas previstas no art. 889, do Código de Processo Civil, cabendo à parte credora requerer e providenciar o necessário. Sem prejuízo, para a garantia da higidez do negócio, fica autorizado que o próprio leiloeiro encaminhe também as comunicações pertinentes, juntando posteriormente aos autos. Comprovado o recolhimento das despesas necessárias, intime(m)-se executado(s), na pessoa de seu advogado, ou, na ausência ou quando representado pela Defensoria, pessoalmente, por via eletrônica ou carta direcionada ao endereço de citação ou último endereço cadastrado nos autos. Registre-se que, se o executado for revel e não tiver advogado constituído, não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele encontrado no endereço constante do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão. 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. Intimem-se. Cumpra-se."

Guarulhos, 4 de agosto de 2020.

Luciana Aparecida Canatto Bertucelli
Diretor Substituto

Leilão eletrônico 0066494-34.2012.8.26.0224

GUARULHOS - 8 OFICIO CIVEL <guarulhos8cv@tjsp.jus.br>

Sex, 23/10/2020 14:31

Para: juridico@leiloesjudiciais.com.br <juridico@leiloesjudiciais.com.br>

Prezado Senhor



Intimo a gestora para proceder o leilão eletrônico no processo

0066494-34.2012.8.26.0224 - Procedimento Sumário - Processo Físico 0066494-34.2012.8.26.0224 - Procedimento Sumário - Processo Físico

Assunto principal	: Despesas Condominiais
Valor da causa	: R\$ 1.945,97
Distribuição	: 28/09/2012 às 15:00 - Livre
Vara	: 8ª Vara Cível - Foro de Guarulhos

Informo ainda, que o edital deverá ser elaborado e enviado para este email para conferência e assinatura do magistrado.

Em caso de arrematação o auto deverá ser enviado por e-mail com a assinatura do leiloeiro e do arrematante.

Atenciosamente,

ADRIANA FAGUNDES LUBOS
Coordenadora
8ºOfício Cível de Guarulhos

PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE GUARULHOS/SP - 8ª VARA CÍVEL
 Rua José Maurício, nº. 103, anexo I, Centro, Guarulhos/SP – CEP: 07011-060.

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

O(A) Excelentíssimo(a) Sr.(a) Dr.(a) Juiz(a) de Direito da 8ª Vara Cível da Comarca de Guarulhos/SP, FAZ SABER a quantos o presente virem ou dele conhecimento tiverem, que foram designadas hastas públicas para venda do(s) bem(ns) abaixo descrito(s), sendo que haverá o início da captação de lances para a **1ª Praça no dia 01/02/2021 às 14:00h e se encerrará dia 03/02/2021, às 14:00h**, onde somente serão aceitos lances iguais ou superiores ao valor da avaliação; não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação, seguir-se-á sem interrupção a **2ª Praça**, que terá início **no dia 03/02/2021, às 14:01h e se encerrará no dia 24/02/2021, às 14:00h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 60% (sessenta por cento) da avaliação, no sítio: **www.leiloesjudiciais.com.br**, para alienação do(s) bem(ns) penhorado(s) na(s) execução(ões) do(s) Auto(s) abaixo, conforme segue(m) descrito(s):

OBS.: Havendo lances nos três minutos antecedentes ao horário de encerramento do leilão haverá prorrogação de seu fechamento por igual período de tempo visando manifestação de outros eventuais licitantes.

PROCESSO Nº DE ORDEM/CONTROLE 2532/2012 - 0066494-34.2012.8.26.0224 (224.01.2012.066494) - PROCEDIMENTO SUMÁRIO

REQUERENTE: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PORTAL DA VILA AUGUSTA (CNPJ 05.543.034/0001-46)

REQUERIDO(S): JEFFERSON CARLOS DA SILVA (CPF 301.015.858-02) e DANIELI GIROTO FERNANDES GARROTE (CPF 296.635.928-50)

TERCEIRO INTERESSADO: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (CNPJ 00.360.305/0001-04)

ARREM TERC: LIMA & COLETO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA. (CNPJ 13.605.420/0001-43)

BEM(NS): Direitos aquisitivos que os executados possuem sobre o Apartamento nº 111, localizado no 11º andar ou 13º pavimento do bloco A, do empreendimento denominado Residencial Portal de Vila Augusta, situado à rua Dona Olga, sem numeração oficial, esquina com a avenida Rotary, nº 343 (antigo 1180) na vila São João, vila Augusta, perímetro urbano, possuindo a área privativa de 51,035m², a área comum de 38,1040m², com a área total construída de 89,139m², com o coeficiente de proporcionalidade de 1,00%, sobre o terreno que possui a área total de 3.000,00m², cabendo o direito de uso de uma vaga de estacionamento de veículo, em lugar indeterminado e sujeita a atuação de manobrista. O referido condomínio foi instituído conforme Registro nº 228, feito na matrícula nº 49.028, desse Serviço Registral. **Obs.:** O apartamento possui dois dormitórios, sala, cozinha, WC e área de serviço, sendo que a cozinha e os banheiros têm azulejo até o teto e o piso de todo o apartamento é de cerâmica. O apartamento nunca foi reformado. Imóvel com inscrição cadastral nº 111.52.55.0066.01.043 e matriculado sob o nº 90.245 do 1º Registro de Imóveis de Guarulhos/SP.

AVALIAÇÃO: R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais), 04 de dezembro de 2018, **atualizado para R\$ 192.179,06 (cento e noventa e dois mil, cento e setenta e nove reais e seis centavos), em novembro de 2020.**

LOCALIZAÇÃO DO(S) BEM(NS): Conforme descrição acima.

ÔNUS: Consta Alienação Fiduciária em favor da Caixa Econômica Federal – CEF; Outros eventuais constantes na matrícula imobiliária.

VALOR DA DÍVIDA: R\$ 42.834,13 (quarenta e dois mil, oitocentos e trinta e quatro reais e treze centavos), em 04 de junho de 2018.

Quem pretender arrematar ditos bens deverá ofertar lances pela Internet através do site **www.leiloesjudiciais.com.br**, devendo, para tanto, os interessados, efetuarem cadastramento prévio, no prazo de até 24 horas de antecedência do leilão e confirmarem os lances através do site. Os arrematantes ficam cientes desde já de que deverão garantir seu lance com o pagamento do respectivo valor acrescidos da comissão do Leiloeiro em até 24 horas, sob pena de sofrer as penalidades legais, conforme Artigo 335 do Código Penal.

Ficam desde já cientes os interessados de que os lances oferecidos via INTERNET não garantem direitos ao participante em caso de insucesso do mesmo por qualquer ocorrência, tais como, na conexão de internet, no funcionamento do computador, na incompatibilidade de software ou quaisquer outras ocorrências. Desse modo, o interessado assume os riscos oriundos de falhas ou impossibilidades técnicas, não sendo cabível qualquer reclamação posterior.

O pagamento deverá ser feito de uma única vez, em até 24 horas após ter sido declarado o vencedor pelo Leiloeiro. O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar: (i) até o início d a

primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (ii) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a 60% do valor atinente aos direitos aquisitivos do devedor ou 80% desses, caso se trate de direito de incapaz.

O Leilão estará a cargo do Leiloeiro Oficial ora nomeado, **Sr. Giordano Bruno Coan Amador**, JUCESP sob nº 1.061, com suporte técnico da gestora de leilões eletrônicos Leilões Judiciais Serrano, site www.leiloesjudiciais.com.br.

A comissão do leiloeiro será devida da seguinte forma: Em caso de arrematação será de 5% (cinco por cento) sobre o valor arrematado (art. 24 do Decreto n. 21.981, de 19/10/1932), a ser pago pelo arrematante. Esta comissão não está incluída no valor do lance vencedor. Em caso de adjudicação após diligências do leiloeiro, a comissão será de 2% sobre o valor da avaliação, a ser paga pelo exequente que adjudicou. A comissão do Leiloeiro será depositada pelo arrematante, em conta fornecida via e-mail após o encerramento do leilão eletrônico.

Na eventualidade da arrematação de determinado lote restar frustrada devido ao não atendimento de requisito necessário pelo arrematante, será facultado ao licitante que ofertou o segundo melhor lance, caso haja interesse, a confirmação da arrematação pelo valor por ele ofertado.

É vedado aos Senhores Depositários criarem embaraços à visitação dos bens sob sua guarda, sob pena de ofensa ao art. 77, inciso IV, do CPC (Lei nº. 13.105, de 16 de março de 2015), ficando desde logo autorizado o uso de força policial, se necessário.

Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional. O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, e exceto os débitos de condomínio (que possuem natureza propter rem), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação.

Assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irrevogável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o § 4º deste artigo, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos (art. 903 caput, do CPC Lei nº. 13.105).

Todas as informações necessárias para a participação dos licitantes no leilão, bem como quanto aos procedimentos e regras adotadas para sua validade poderão ser adquiridas através da Central de Atendimento do Leiloeiro, telefone 0800-707-9272. O presente edital estará disponível na íntegra através do sítio www.leiloesjudiciais.com.br. Também é possível encaminhar e-mails com dúvidas à Central, através do link "Fale Conosco" ou diretamente pelo endereço juridico@leiloesjudiciais.com.br.

INTIMAÇÃO: Ficam desde logo intimados os executados **JEFFERSON CARLOS DA SILVA e DANIELI GIROTO FERNANDES GARROTE** e seus respectivos cônjuges se casados forem, a terceira interessada **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, bem como os eventuais: coproprietários; proprietário de terreno e/ou titular de: usufruto, uso, habitação, enfiteuse, direito de superfície, concessão de uso especial para fins de moradia ou concessão de direito real de uso; credor pignoratício, hipotecário, anticrético, fiduciário ou com penhora anteriormente averbada; promitente comprador/vendedor; União, Estado e Município no caso de bem tombado, das datas acima, se por ventura não forem encontrados para a intimação pessoal, bem como para os efeitos do art. 889, inciso I, do Código de Processo Civil/2015 e de que, antes da arrematação e da adjudicação do(s) bem(ns), poderá(ão) remir a execução, consoante o disposto no art. 826 do Código de Processo Civil/2015. Fica(m) cientificado(s) de que o prazo para a apresentação de quaisquer medidas processuais contra os atos expropriatórios contidas no § 1º do art. 903 do CPC será de dez dias após o aperfeiçoamento da arrematação (art. 903, § 2º do Código de Processo Civil/2015). E, para que chegue ao conhecimento de todos e no futuro ninguém possa alegar ignorância, expediu-se o presente edital que será publicado e afixado na forma da Lei.

Publicado e afixado no local de costume, na sede do Órgão, bem como no sítio eletrônico: www.leiloesjudiciais.com.br

Nesta Cidade e Comarca de Guarulhos/SP, em 10 de novembro de 2020.

Dr. LUIZ GUSTAVO DE OLIVEIRA MARTINS PEREIRA
Juiz de Direito

R



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de Guarulhos

FORO DE GUARULHOS

8ª VARA CÍVEL

Rua dos Crisântemos, 29, Sala 1503, 15ª Andar - Sala 2002, 20º Andar,
Vila Tijuco - CEP 07091-060, Fone: (11) 2845-9267, Guarulhos-SP - E-
mail: guarulhos8cv@tjsp.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Físico nº: 0066494-34.2012.8.26.0224
Classe – Assunto: **Procedimento Sumário - Despesas Condominiais**
Requerente: Condomínio Residencial Portal da Vila Augusta
Requerido: Jefferson Carlos da Silva e outro

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):

Conforme edital de fls. 420/421, intimo as partes do leilão eletrônico que haverá o início da captação de lances para a 1ª Praça no dia 01/02/2021 às 14:00h e se encerrará dia 03/02/2021, às 14:00h, onde somente serão aceitos lances iguais ou superiores ao valor da avaliação; não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação, seguir-se-á sem interrupção a 2ª Praça, que terá início no dia 03/02/2021, às 14:01h e se encerrará no dia 24/02/2021, às 14:00h, onde serão aceitos lances com no mínimo 60% (sessenta por cento) da avaliação, no sítio: www.leiloesjudiciais.com.Br, Nada Mais. Guarulhos, 27 de novembro de 2020. Eu, ____, ADRIANA FAGUNDES LUBOS, Coordenador.

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por ADRIANA FAGUNDES LUBOS. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 0066494-34.2012.8.26.0224 e o código 68000000HVWT6.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0802/2020, foi disponibilizado na página 4417 do Diário da Justiça Eletrônico em 02/12/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado

Bárbara Gonçalves Garcia Bonifacio (OAB 270249/SP)
Diogenes de Oliveira Fioravante (OAB 189518/SP)
Renato Vidal de Lima (OAB 235460/SP)
Rodrigo Francisco Rodrigues (OAB 214166/SP)
Rodrigo de Miranda Graça Távora (OAB 207887/SP)
Messias Cicero de Lima (OAB 378005/SP)
Flavio Olimpio de Azevedo (OAB 34248/SP)
Milena Pirágine (OAB 178962/SP)

Teor do ato: "Conforme edital de fls. 420/421, intimo as partes do leilão eletrônico que haverá o início da captação de lances para a 1ª Praça no dia 01/02/2021 às 14:00h e se encerrará dia 03/02/2021, às 14:00h, onde somente serão aceitos lances iguais ou superiores ao valor da avaliação; não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação, seguir-se-á sem interrupção a 2ª Praça, que terá início no dia 03/02/2021, às 14:01h e se encerrará no dia 24/02/2021, às 14:00h, onde serão aceitos lances com no mínimo 60% (sessenta por cento) da avaliação, no site: www.leiloesjudiciais.com.Br."

Guarulhos, 2 de dezembro de 2020.

Luciana Aparecida Canatto Bertucelli
Diretor Substituto

JUNTADA

Em 26 de 02 de 21

Junto a Ar _____

Eu le _____

Correios**SIGEP****AVISO DE RECEBIMENTO**

fls. 491

CARIMBO UNIDADE DE ENTREGA

DESTINATÁRIO:

DANIELI GIROTO FERNANDES GARROTE
 AVENIDA ROTARY, n 343. APT. 111-A
 VILA DAS BANDEIRAS
 07042000 - GUARULHOS - SP

BO621950926BR



REMETENTE: 8^oVC - Exmo(a). Sr(a). Dr(a). Juiz(a)
 GUARULHOS-SP-8^oVC

ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO OBJETO:

RUA JOSE MAURICIO, 103, Anexo I
 CENTRO
 07011-060 - GUARULHOS / SP

DECLARAÇÃO DE CONTEÚDO

- INTIMAÇÃO DE LEILÃO - PROC.: 0066494-34.2012.8.26.0224 - 8^oVC DE
 GUARULHOS/SP - 03/02 E 24/02/21

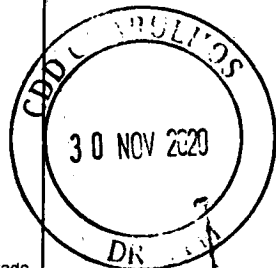
ASSINATURA DO RECEBEDOR

Ricardo Petine Uliam

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR

TENTATIVAS DE ENTREGA:1^o ____/____/____2^o ____/____/____3^o ____/____/____**MOTIVO DE DEVOLUÇÃO**

- | | |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> 1 Mudou-se | <input type="checkbox"/> 8 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 | |



RÚBRICA E MATRÍCULA DO CARTEIRO

Fabio Braga
 8924141-9

DATA DE ENTREGA

30/11/20

N^o DOC. DE IDENTIDADE

078240460.0

Cole aqui

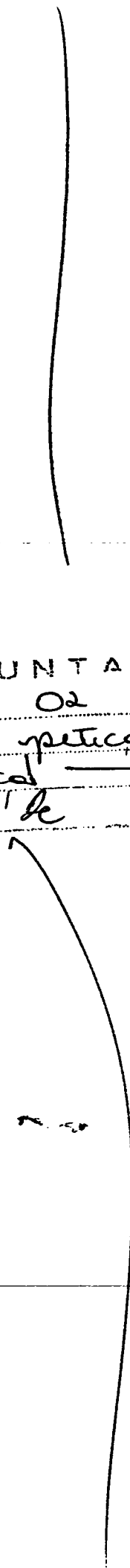
Cole aqui

424
/

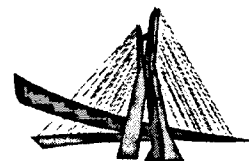


JUNTADA

Em 26 de 02 de 21,
 junto a este curso petical e auto de
 arrematocal que segred.
 Eu. de



GIORDANO BRUNO COAN AMADOR
LEILOEIRO OFICIAL | JUCESP 1061



Giordano Leilões

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 8ª VARA CÍVEL DA
COMARCA DE GUARULHOS, ESTADO DE SÃO PAULO.**

Processo:	0066494-34.2012.8.26.0224
Exequente:	CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PORTAL DA VILA AUGUSTA
Executado:	JEFFERSON CARLOS DA SILVA

GIORDANO BRUNO COAN AMADOR, Leiloeiro Oficial regularmente inscrito na JUCESP sob nº 1061, vem mui respeitosamente à presença de Vossa Excelência expor e ao final requerer o que segue:

Este Leiloeiro Oficial foi nomeado para realizar o leilão do bem objeto de penhora dos autos em epígrafe, qual seja: "*Direitos aquisitivos sobre apartamento 111 c/ 89,13m² (área útil 51,03m² e comum 38,10m²) e direitos de uso sobre vaga de garagem, 11º andar ou 13º pav., Bloco A, Res. Portal de Vl. Augusta, R. Dona Olga c/ Av. Rotary, 343, Vl. São João e Vl. Augusta, Cad. Mun. 111.52.55.0066.01043, 1º CRI 90.245*", este com encerramento previsto para as datas de 03 e 24 de fevereiro de 2021, conforme Edital de Leilão anteriormente encaminhado.


Conforme tela colacionada abaixo, o lote recebeu lance por duas interessadas devidamente habilitadas a participar do leilão, sendo que o maior lance ofertado foi no valor de R\$ 117.307,43 (cento e dezessete mil, trezentos e sete reais e quarenta e três centavos), oferecido pela **Sra. Andreia Rodrigues Aranha Ribeiro**.

GIORDANO BRUNO COAN AMADOR
LEILOEIRO OFICIAL | JUCESP 1061



LOTE 002

REFERÊNCIA 340500



DESCRIÇÃO DO LOTE

Direitos aquisíveis sobre apartamento 111 c/ 89,13m² (área útil 51,03m² e comum 38,10m²) e direitos de uso sobre vaga de garagem, 11º andar ou 13º pav., Bloco A, Res. Portal de Vi. Augusta, R. Dona Olga c/ Av. Rotary, 343, Vi. São João e Vi. Augusta, Cad. Mun. 111.52.55.0066.01043, 1º CRI 90.245. (PARCELÁVEL) (Nº Ordem 2532/2012; Proc. 0066494-34.2012.8.26.0224) (R\$ 192.179,06) GUARULHOS/SP

[EDITAL NA ÍNTEGRA](#) [MATRÍCULA](#)
[EDITAL INDIVIDUAL](#)
[ARQUIVOS DO LOTE](#) [VER NO MAPA](#)

Arrematação: R\$ 192.179,06

Lance Mínimo: R\$ 115.307,43

Incremento: R\$ 2.000,00

Maior lance ofertado:
R\$ 117.307,43 (automático)

Usuário: deisarranha
Cidade: COTIA / SP
Data: 24/02/2021 às 13:00:03

ARREMATADO

Nº de visualizações: 1181

FAVORITO

Últimos Lances Superados

Login	Valor R\$	Data	Tipo
deisarranha	117.307,43	24/02/2021 13:00:03	Automático
cidagugui	115.307,43	18/02/2021 11:12:43	Manual

Total de lances: 2
(P) - Lances parcelados

Relação de Lances por Usuário

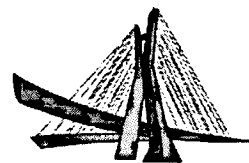
Login	Qtz.	Valor R\$
deisarranha	1	117.307,43
cidagugui	1	115.307,43

Ocorreu, Excelência, que minutos após o encerramento do leilão, a então arrematante Sra. Andreia, entrou em contato com a equipe deste Leiloeiro e informou estar receosa com relação a situação da Alienação Fiduciária gravada sobre o bem imóvel, haja vista não ter conhecimento do montante atualizado da dívida e de quem será a obrigação de tal ônus, portanto, salientou que somente possui interesse na aquisição do bem caso Vossa Excelência autorize a sub-rogação da dívida fiduciária no preço da arrematação.

Diante do acima exposto, este Leiloeiro Oficial informa que confeccionou **AUTO DE ARREMATÇÃO CONDICIONAL** e deixou de recolher os valores devidos, até ulterior deliberação deste D. Juízo quanto a situação acima apresentada. **SUGERE**, portanto, que:

a) Seja devidamente intimado o Credor Fiduciário para que preste as informações devidas sobre o saldo devedor atual, bem como a quantidade de parcelas pagas e as que ainda remanescem a serem quitadas;

GIORDANO BRUNO COAN AMADOR
LEILOEIRO OFICIAL | JUCESP 1061



Giordano Leilões

b) Em sendo o valor da arrematação suficiente para restituir o débito ainda existente perante o Credor Fiduciário e o débito exequendo da presente ação, seja homologado o Auto de Arrematação Condicional apresentado em anexo;

c) Caso seja do entendimento de Vossa Excelência o acima exposto e a arrematação supra o valor devido, seja intimado este Leiloeiro Oficial para que realize o recolhimento dos valores devidos à título de arrematação e comissão deste.

Sendo só para o momento, renova votos de estima e consideração.

Termos em que pede e aguarda deferimento.

Respeitosamente,
Em, 24 de fevereiro de 2021.



GIORDANO BRUNO COAN AMADOR
Leiloeiro Oficial

GIORDANO BRUNO COAN AMADOR
LEILOEIRO OFICIAL | JUCESP 1061



Giordano Leilões

AUTO DE ARREMATACÃO CONDICIONAL

N.º PROCESSO: 0066494-34.2012.8.26.0224	FOLDER N.º 02
Ordem: 2532/2012	
8ª Vara Cível de Guarulhos/SP	

Na data de hoje, no horário determinado, eu Giordano Bruno Coan Amador, Leiloeiro Oficial, com registro na JUCESP n.º 1061, encerrei o Segundo Leilão Público Judicial, na modalidade leilão eletrônico, através do site www.leiloesjudiciais.com.br, conforme Edital de Leilão publicado.

Exequente: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PORTAL DA VILA AUGUSTA (CNPJ 05.543.034/0001-46).

Executado: JEFFERSON CARLOS DA SILVA (CPF 301.015.858-02) E DANIELI GIROTO FERNANDES GARROTE (CPF 296.635.928-50).

Interessado: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (CNPJ 00.360.305/0001-04).

Arrem. Terc. LIMA & COLETO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA. (CNPJ 13.605.420/0001-43).

Bem(ns) adquirido(s): Direitos aquisitivos que os executados possuem sobre o Apartamento nº 111, localizado no 11º andar ou 13º pavimento do bloco A, do empreendimento denominado Residencial Portal de Vila Augusta, situado à rua Dona Olga, sem numeração oficial, esquina com a avenida Rotary, nº 343 (antigo 1180) na vila São João, vila Augusta, perímetro urbano, possuindo a área privativa de 51,035m², a área comum de 38,1040m², com a área total construída de 89,139m², com o coeficiente de proporcionalidade de 1,00%, sobre o terreno que possui a área total de 3.000,00m², cabendo o direito de uso de uma vaga de estacionamento de veículo, em lugar indeterminado e sujeita a atuação de manobrista. O referido condomínio foi instituído conforme Registro nº 228, feito na matrícula nº 49.028, desse Serviço Registral. Obs.: O apartamento possui dois dormitórios, sala, cozinha, WC e área de serviço, sendo que a cozinha e os banheiros têm azulejo até o teto e o piso de todo o apartamento é de cerâmica. O apartamento nunca foi reformado. Imóvel com inscrição cadastral nº 111.52.55.0066.01.043 e matriculado sob o nº 90.245 do 1º Registro de Imóveis de Guarulhos/SP.

Houve disputa	<input checked="" type="checkbox"/> Sim	<input type="checkbox"/> Não	Lance inicial: R\$ 115.307,43
Avaliação	R\$ 192.179,06		Lance final: R\$ 117.307,43

Adquirente: Andreia Rodrigues Aranha Ribeiro		
Nacionalidade: Brasileira		Profissão: Consultora De TI
RG: 24.514.173-X	SSP/SP	CPF: 269.772.218-10
Filiação:	Pai: Osmar Aranha	
	Mãe: Elizabete Rodrigues Aranha	

Rua Indiana, nº 903, Brooklin Novo, São Paulo/SP | CEP 04.562-001 | 0800-730-4050
www.giordanoleiloes.com.br | contato@giordanoleiloes.com.br | juridico@leiloesjudiciais.com.br

429
/

GIORDANO BRUNO COAN AMADOR
LEILOEIRO OFICIAL | JUCESP 1061



Estado Civil: Casada		Data de Casamento: 12/05/2018
Regime do casamento: Comunhão Parcial de Bens		
Cônjuge: Marcelo de Oliveira Ribeiro		
RG: 24160010	SSP/SP	CPF: 300.571.518-30
Nacionalidade: Brasileira		Profissão: Executivo De Contas

End: Estrada Do Lutero, Paisagem Renoir - Apartamento 1011, nº 65		Cidade: COTIA/SP
Fone: (11) 3578-4317 (11) 9 7146-6007 (11) 9 9996-2668	CEP: 06715-400	E-mail: deiaaranja@hotmail.com

OBS: "O arrematante declara estar ciente das regras dos Leilões Judiciais, principalmente quanto a embargos e das sanções cíveis e criminais que lhe serão impostas se descumprir as obrigações aqui assumidas; e declara também a total veracidade das informações aqui prestadas."

Observação: Esta arrematação foi realizada de forma condicional, ficando dependente de decisão judicial, para após sua homologação o arrematante efetuar os pagamentos descritos neste auto.

01) CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

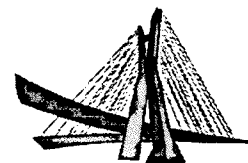
1.1) O pagamento da arrematação será realizado à vista.

02) PRINCIPAIS OBRIGAÇÕES ASSUMIDAS

O arrematante declara: A) Total veracidade das informações aqui prestadas; B) Ciente das regras dos Leilões Judiciais, principalmente quanto a possíveis recursos em até 10 dias úteis após a realização do leilão, e até cancelamento da arrematação; C) Ciente das sanções cíveis e criminais que lhe serão impostas se descumprir as obrigações aqui assumidas; D) Ciente que, além dos ônus perante o CRI constantes no edital de leilão, poderá haver outras inclusões após a confecção do edital de leilão e sua realização, que poderão causar morosidade na transferência/registro do bem perante o CRI. Fica desde já ciente o arrematante que é responsável pela verificação de ônus que recaiam sobre o bem, e os casos de impedimentos para registro do bem, devem ser informados ao Leiloeiro, ou sua equipe, para o devido peticionamento nos autos; E) Ciente que os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, sendo obrigação do interessado verificar suas condições de conservação, antes do leilão. E no momento da posse, se o estado do bem estiver divergente da vistoria ou do edital de leilão, deverá comunicar no processo a ocorrência, e o arrematante não poderá tomar posse do bem, sob pena de aceitação das condições divergentes.

430
/

GIORDANO BRUNO COAN AMADOR
LEILOEIRO OFICIAL | JUCESP 1061



Giordano Leilões

2.2) O arrematante se declara ciente também de que depois de efetuado o pagamento da arrematação e da comissão do leiloeiro, terá o prazo máximo de 24 horas para comprovar os devidos pagamentos através do e-mail @eletronico@leiloesjudiciais.com.br, e que caso esse prazo não seja cumprido, o Leiloeiro cientificará o Juízo sobre a inadimplência do arrematante, ficando o arrematante sujeito às sanções cíveis e criminais previstas nos artigos 897 do Código de Processo Civil e 358 do Código Penal:

"Art. 897. Se o arrematante ou seu fiador não pagar o preço no prazo estabelecido, o juiz impor-lhe-á, em favor do exequente, a perda da caução, voltando os bens a novo leilão, do qual não serão admitidos a participar o arrematante e o fiador remissos.

"Art. 358. Impedir, perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem: Pena - detenção, de dois meses a um ano, ou multa, além da pena correspondente à violência.

03) ARREMATAÇÃO LIVRE DE ÔNUS

Pede o arrematante que o bem lhe seja entregue livre de ônus, inclusive a baixa dos direitos, conforme no artigo 130 do C.T.N e nos artigos 1.499 do C.C., artigos 903, § 5º, I e artigo 908 § 1º, ambos do CPC/2015 e artigo 141-II da lei 11.101/05. Em não sendo esse o entendimento de V. Exa., pede o Arrematante a desistência da arrematação.

04) QUALIFICAÇÃO DO 2º COLOCADO:

No caso do arrematante não cumprir a obrigação quanto aos pagamentos dos valores da arrematação e/ou comissão do leiloeiro, pede este Leiloeiro que seja deferida a arrematação para o segundo colocado, mediante intimação do mesmo para ratificar o lance oferecido, conforme jurisprudências e decisões de outros juízos, que serão juntados aos autos, caso seja necessário.

Qualificação do segundo colocado: Maria Aparecida Vasconcelos De Melo; Profissão: Analista De Credito; RG: 21216010; CPF: 129.655.588-70; Endereço: Avenida Agenor Couto De Magalhães, nº 330 - Jardim Regina. São Paulo/SP; Telefone: (11) 9 4746-5594; E-mail: cidamelgugui@gmail.com; Último valor ofertado: R\$ 115.307,43 (cento e quinze mil, trezentos e sete reais e quarenta e três centavos).

05) DISCRIMINAÇÃO DOS VALORES:

Valor do bem:	R\$ 117.307,43
Comissão do Leiloeiro:	R\$ 5.865,37
Total	R\$ 123.172,80

431
/

GIORDANO BRUNO COAN AMADOR
LEILOEIRO OFICIAL | JUCESP 1061

Giordano Leilões

Comissão do leiloeiro: Este Leiloeiro informa que o arrematante não realizou o pagamento da comissão neste ato, ficando comprometido a realizar em até 24 horas, mediante comprovação do depósito bancário e/ou transferência na conta corrente 17.743-1, agência 1896-1, Banco do Brasil, de titularidade de Giordano Bruno Coan Amador, CPF: 020.573.691-29, com posterior comprovação nos autos. Portanto, este leiloeiro pede que a expedição da CARTA DE ARREMATAÇÃO seja vinculada à comprovação do pagamento da Comissão do Leiloeiro nos presentes autos.

Guarulhos/SP, 24 de fevereiro de 2021.

LEILOEIRO OFICIAL

JUIZ DE DIREITO

ARREMATANTE



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE GUARULHOS
FORO DE GUARULHOS
8ª VARA CÍVEL

Rua dos Crisântemos, 29, Sala 1503, 15ª Andar - Sala 2002, 20º Andar,
 Vila Tijuco - CEP 07091-060, Fone: (11) 2845-9267, Guarulhos-SP - E-
 mail: guarulhos8cv@tjsp.jus.br

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

DECISÃO

Processo Físico nº: 0066494-34.2012.8.26.0224
 Classe - Assunto: Procedimento Sumário - Despesas Condominiais
 Requerente: Condomínio Residencial Portal da Vila Augusta
 Requerido: Jefferson Carlos da Silva e outro

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Luiz Gustavo de Oliveira Martins Pereira

Vistos.

Inicialmente, Oficie-se ao credor fiduciário CEF para informar acerca do atual saldo devedor, bem como a quantidade de parcelas quitadas e que ainda remanescem de serem adimplidas.

Após, conclusos.

Int.

04 MAR 2021

Guarulhos, 01/03/2021.

**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 GUARULHOS
FORO DE GUARULHOS
8ª VARA CÍVEL

Rua dos Crisântemos, 29, Sala 1503, 15ª Andar - Sala 2002, 20º Andar,
Vila Tijuco - CEP 07091-060, Fone: (11) 2845-9267, Guarulhos-SP - E-
mail: guarulhos8cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

OFÍCIO Processo Físico

Processo Físico nº: **0066494-34.2012.8.26.0224**
Classe – Assunto: **Procedimento Sumário - Despesas Condominiais**
Requerente: **Condominio Residencial Portal da Vila Augusta**
Requerido: **Jefferson Carlos da Silva e outro**

(FAVOR MENCIONAR ESTAS REFERÊNCIAS NA RESPOSTA)

Guarulhos, 01 de março de 2021.

Prezado(a) Senhor(a),

Pelo presente, solicito a Vossa Senhoria as providências necessárias no sentido de informar a este Juízo a quantidade de parcelas quitadas, bem como quantas ainda remanescem de serem adimplidas referente ao imóvel matrícula nº 90.245 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Guarulhos, alienado por Jefferson Carlos da Silva, CPF/MF 301.015.858-02 e sua esposa, Daniele Giroto Fernandes Garrote, CPF/MF nº 296.635.928-50. Contrato nº 155551181054-1.

Para **processos físicos**, a resposta deverá ser enviada em papel. No caso de **processos digitais**, a resposta e eventuais documentos deverão ser encaminhados ao correio eletrônico institucional do Ofício de Justiça (guarulhos8cv@tjsp.jus.br), em arquivo no formato PDF e sem restrições de impressão ou salvamento, devendo constar no campo "assunto" o número do processo.

Atenciosamente.

Eu, **ADRIANA FAGUNDES LUBOS**, Coordenador, subscrevo por ordem do(a) Juiz(a) de Direito: Dr(a). Luiz Gustavo de Oliveira Martins Pereira, nos termos do artigo 85, caput, das NSCGJ.

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

Ao(À)
CEF – CAIXA ECONÔMICA FEDERAL
Av. Salgado Filho, 100 – Centro
Guarulhos/SP.
CEP. 07115-000


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de Guarulhos

FORO DE GUARULHOS

8ª VARA CÍVEL

 Rua dos Crisântemos, 29, Sala 1503, 15ª Andar - Sala 2002, 20º Andar,
 Vila Tijuco - CEP 07091-060, Fone: (11) 2845-9267, Guarulhos-SP - E-
 mail: guarulhos8cv@tjsp.jus.br

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

Processo Físico nº: 0066494-34.2012.8.26.0224
 Classe – Assunto: Procedimento Sumário - Despesas Condominiais
 Requerente: Condomínio Residencial Portal da Vila Augusta
 Requerido: Jefferson Carlos da Silva e outro

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):

A parte interessada deverá imprimir e encaminhar o ofício retro, comprovando o protocolo nos autos, no prazo de 30 dias.

Nada Mais. Guarulhos, 03 de março de 2021. Eu, ____, Maria Elenie Alves Da Silva, Escrevente Técnico Judiciário.

04 MAR 2021

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0130/2021, foi disponibilizado na página 3430 do Diário de Justiça Eletrônico em 05/03/2021. Considera-se a data de publicação em 08/03/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Bárbara Gonçalves Garcia Bonifacio (OAB 270249/SP)
Diogenes de Oliveira Fioravante (OAB 189518/SP)
Renato Vidal de Lima (OAB 235460/SP)
Rodrigo Francisco Rodrigues (OAB 214166/SP)
Rodrigo de Miranda Graça Távora (OAB 207887/SP)
Messias Cicero de Lima (OAB 378005/SP)
Flavio Olimpio de Azevedo (OAB 34248/SP)
Milena Pirágine (OAB 178962/SP)

Teor do ato: "Vistos. Inicialmente, Oficie-se ao credor fiduciário CEF para informar acerca do atual saldo devedor, bem como a quantidade de parcelas quitadas e que ainda remanescem de serem adimplidas. Após, conclusos. Int."

Guarulhos, 5 de março de 2021.

Maria Elenie Alves Da Silva
Escrevente Técnico Judiciário

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0130/2021, foi disponibilizado na página 3430 do Diário de Justiça Eletrônico em 05/03/2021. Considera-se a data de publicação em 08/03/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Bárbara Gonçalves Garcia Bonifacio (OAB 270249/SP)
Diogenes de Oliveira Fioravante (OAB 189518/SP)
Renato Vidal de Lima (OAB 235460/SP)
Rodrigo Francisco Rodrigues (OAB 214166/SP)
Rodrigo de Miranda Graça Távora (OAB 207887/SP)
Messias Cicero de Lima (OAB 378005/SP)
Flavio Olimpio de Azevedo (OAB 34248/SP)
Milena Piráquine (OAB 178962/SP)

Teor do ato: "A parte interessada deverá imprimir e encaminhar o ofício retro, comprovando o protocolo nos autos, no prazo de 30 dias."

Guarulhos, 5 de março de 2021.

Maria Elenie Alves Da Silva
Escrevente Técnico Judiciário

JUNTADA
Fogo junta da _____ cartas
independente da _____
Guarulhos, **24 MAI 2021**
Escrivente, _____

ESTINATÁRIO:CAIXA ECONÔMICA FEDERAL.
AVENIDA GUSTAVO ADOLFO, n 2915, 2917
VILA SABINA
02209001 - SAO PAULO - SP**2532/12**
12

BO621950957BR

**REMETENTE:** 8^oVC - Exmo(a). Sr(a). Dr(a). Juiz(a)
GUARULHOS-SP-8^oVC**ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO OBJETO:**RUA JOSE MAURICIO, 103, Anexo I
CENTRO
07011-000 - GUARULHOS / SP**DECLARAÇÃO DE CONTEÚDO**- INTIMAÇÃO DE LEILÃO - PROC.: 0066494-34.2012.8.26.0224 - 8^oVC DE
GUARULHOS/SP - 03/02 E 24/02/21

ASSINATURA DO RECEBEDOR

X Ana Carolina

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR

TENTATIVAS DE ENTREGA:1^a ___/___/___2^a ___/___/___3^a ___/___/___**MOTIVO 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 _____ | |

CARIMBO UNIDADE DE ENTREGA



RÚBRICA E MATRÍCULA DO CARTEIRO

Quyen Rodrigues Da Silva
Matr.: 8.886.875
Carteiro

DATA DE ENTREGA

*30/11/20*N^o DOC. DE IDENTIDADE

Correios

SIGEP

AVISO DE RECEBIMENTO

fls 508

437

DESTINATÁRIO:

LIMA E COLETO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.
RUA MANUEL FIGUEREDO LANDIM, n 210,
JARDIM CAMPO GRANDE
04693130 - SAO PAULO - SP

2572/12

BO621950965BR



REMETENTE: 8^oVC - Exmo(a). Sr(a). Dr(a). Juiz(a)
GUARULHOS-SP-8^oVC

ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO OBJETO:

RUA JOSE MAURICIO, 103, Anexo I
CENTRO
07011-060 - GUARULHOS / SP

DECLARAÇÃO DE CONTEÚDO

- INTIMAÇÃO DE LEILÃO - PROC.: 0066494-34.2012.8.26.0224 - 8^oVC DE
GUARULHOS/SP 03/02 E 24/02/21

TENTATIVAS DE ENTREGA:

1ª _____:

2ª _____:

3ª _____:

MOTIVO 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 c número | <input type="checkbox"/> 7 Ausente |
| <input type="checkbox"/> 4 Desconhecido | <input type="checkbox"/> 8 Falecido |
| <input type="checkbox"/> 9 Outros _____ | |

CARIMBO UNIDADE DE ENTREGA



RÚBRICA E MATRÍCULA DO CARTEIRO

[Handwritten signature]
Matr.: 8.975

ASSINATURA DO RECEBEDOR

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR

DATA DE ENTREGA

Nº DOC. DE IDENTIDADE

Processo Físico - ENC: Resposta Ofício Processo 0066494-34.2012.8.26.0224

GUARULHOS - 8 OFICIO CIVEL <guarulhos8cv@tjsp.jus.br>

Sex, 19/03/2021 17:38

Para: SILVIA SOUZA NOVAIS <snovais@tjsp.jus.br>

4 anexos (2 MB)

Processo 0066494-34.2012.8.26.0224.pdf; Parcelas atraso.pdf; Divida total.pdf; Planilha evolução dívida.pdf;

De: CIACVSP10 - Resposta Automática Ofício <ciacvsp10@caixa.gov.br>

Enviado: sexta-feira, 19 de março de 2021 17:37

Para: GUARULHOS - 8 OFICIO CIVEL <guarulhos8cv@tjsp.jus.br>

Assunto: Resposta Ofício Processo 0066494-34.2012.8.26.0224

CUIDADO: Este e-mail se originou fora do TJSP. Não clique em links ou abra anexos a menos que conheça o remetente e saiba que o conteúdo é seguro.

E-mail classificado como #EXTERNO.CONFIDENCIAL

Ao

Tribunal de Justiça de São Paulo

Município de Guarulhos

8ª Vara Cível - Foro de Guarulhos

Processo nº: 0066494-34.2012.8.26.0224

Classe – Assunto :Procedimento Sumário - Despesas Condominiais

Requerido: Jefferson Carlos da Silva e outro - CPF: 30101585802

Prezado(a) Juiz(a),

1. Em atenção ao Ofício do Processo em referência, segue anexo Ofício Resposta 6506/2021 CIACV - Judiciário.

2. Feitas as considerações que nos competiam no momento, aproveitamos o ensejo para expressar nosso protesto de elevada estima e distinta consideração.

Atenciosamente,

Gilberto Miguel Dos Santos

Assistente Júnior

Washington Cardoso da Silva

Supervisor Centralizadora de Filial

Fabiana Santos da Mata

Gerente Centralizadora de Filial

CIACV/SP

Favor não responder este e-mail. A caixa postal que gerou este e-mail não é monitorada para respostas.

INFORMAÇÃO CONFIDENCIAL: Esta mensagem, incluindo anexos, contém informações confidenciais. O uso, divulgação, distribuição e/ou cópia não autorizados são estritamente proibidos e sujeitos às penalidades legais cabíveis. Caso esta mensagem tenha sido encaminhada indevidamente para você ou se houver necessidade de esclarecimento adicional, favor contatar o remetente.

AVISO - O remetente desta mensagem é responsável por seu conteúdo e endereçamento. Cabe ao destinatário dar a ela tratamento adequado. Sem a devida autorização, a reprodução, a distribuição ou qualquer outra ação, em desconformidade com as normas internas do Tribunal de Justiça de Estado de São Paulo (TJSP), são proibidas e passíveis de sanções.

Se eventualmente aquele que desta tomar conhecimento não for o destinatário, saiba que a divulgação ou cópia da mensagem são proibidas. Favor notificar imediatamente o remetente e apagá-la. A mensagem pode ser monitorada pelo TJSP.

OF 6506/2021 CIACV - Judiciário

São Paulo, 19 de março de 2021

À
Sua Excelência o(a) Senhor(a)
Dr(a) Luiz Gustavo de Oliveira Martins Pereira
Município de Guarulhos
Tribunal de Justiça de São Paulo
8ª Vara Cível - Foro de Guarulhos


Processo: 0066494-34.2012.8.26.0224
Requerente: Condomínio Residencial Portal da Vila Augusta
Requerido: Jefferson Carlos da Silva e outro - CPF: 30101585802

Senhor(a) Juiz(a),

1. A CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CAIXA, instituição financeira sob a forma de empresa pública, criada pelo Decreto 759/69, constituída pelo Decreto 1259/73 e regendo-se atualmente pelo Estatuto aprovado pelo Decreto nº 7973/2013, com sede em Brasília/DF, vem por meio de seu representante ao final assinado, em atenção ao Ofício acima referenciado:
2. Enviamos anexo demonstrativo de parcelas em atraso, de dívida total e planilha de evolução da dívida.
3. Ressaltamos ainda que demais dados devem ser requisitados diretamente a EMGEA tendo em vista que foi encerrado contrato de prestação de serviços administrativos entre CAIXA e EMGEA, o atendimento ao Cliente será realizado pela Central de Atendimento 0800-717-7742 e informamos que a EMGEA alterou o endereço eletrônico para www.emgea.gov.br.
4. Expressando os nossos protestos de respeito e consideração, subscrevemo-nos.

Respeitosamente,

Gilberto Miguel Dos Santos
Assistente Júnior
CIACV/SP



Washington Cardoso da Silva
Supervisor Centralizadora de Filial
CIACV/SP



OF 6506/2021 CIACV - Judiciário

1 de 2

Fabiana Santos da Mata
Gerente Centralizadora de Filial
CIACV/SP

No. Contrato.: 15551181054-1 CPF/CGC : 00030101585802
Nome Mutuario: JEFFERSON CARLOS DA SILVA

Tipo Pag.: 310

Data Referencia Pagamento: 12/03/2021

Sit.Esp. 063 331 381

VENCIMENTO	NUM	LIQUIDO	CORR. MONET.	JUROS MORAT.	JUROS REMUN.	IOF COMPL	DIF. PREST. ANT.	MULTA	VALOR A PAGAR
13/05/12	012	1.677,38	96,21	1.906,42	2.507,23	0,00	0,00	35,47	6.222,71
13/06/12	013	1.679,06	95,91	1.889,56	2.473,68	0,00	158,48	35,50	6.332,19
13/07/12	014	1.675,77	95,38	1.867,79	2.433,23	0,00	0,00	35,42	6.107,59
13/08/12	015	1.672,26	95,18	1.845,61	2.393,37	0,00	0,00	35,35	6.041,77
13/09/12	016	1.668,74	94,98	1.823,50	2.353,93	0,00	0,00	35,27	5.976,42
13/10/12	017	1.665,23	94,78	1.802,07	2.314,93	0,00	158,41	35,20	6.070,62
13/11/12	018	1.669,80	95,04	1.788,78	2.287,43	0,00	0,00	35,30	5.876,35
13/12/12	019	1.666,26	94,84	1.767,38	2.249,07	0,00	76,09	35,22	5.888,86
13/01/13	020	1.662,72	94,64	1.745,47	2.211,14	0,00	0,00	35,15	5.749,12
13/02/13	021	1.659,18	94,44	1.723,64	2.173,62	0,00	317,07	35,07	6.003,02
13/03/13	022	1.655,64	94,24	1.703,63	2.136,52	0,00	0,00	35,00	5.625,03
13/04/13	023	1.652,10	94,04	1.681,95	2.099,82	0,00	0,00	34,92	5.562,83
13/05/13	024	1.648,56	93,83	1.660,91	2.063,51	0,00	0,00	34,85	5.501,66
13/06/13	025	1.645,19	93,64	1.639,55	2.027,82	0,00	0,00	34,78	5.440,98
13/07/13	026	1.641,65	93,44	1.618,68	1.992,31	0,00	0,00	34,70	5.380,78
13/08/13	027	1.638,11	93,24	1.597,30	1.957,20	0,00	0,00	34,63	5.320,48
13/09/13	028	1.635,22	92,14	1.575,77	1.922,20	0,00	0,00	34,55	5.259,88
13/10/13	029	1.631,71	91,88	1.555,10	1.887,83	0,00	0,00	34,47	5.200,99
13/11/13	030	1.628,99	90,55	1.533,68	1.853,54	0,00	0,00	34,39	5.141,15
13/12/13	031	1.626,11	89,44	1.512,96	1.819,70	0,00	0,00	34,31	5.082,52
13/01/14	032	1.622,57	89,22	1.491,96	1.786,48	0,00	0,00	34,24	5.024,47
13/02/14	033	1.620,31	87,25	1.470,63	1.753,16	0,00	0,00	34,15	4.965,50
13/03/14	034	1.616,77	87,06	1.451,52	1.720,71	0,00	38,20	34,08	4.948,34
13/04/14	035	1.614,40	85,24	1.430,39	1.688,18	0,00	0,00	33,99	4.852,20
13/05/14	036	1.610,86	85,05	1.410,29	1.656,46	0,00	0,00	33,92	4.796,58
13/06/14	037	1.610,28	83,11	1.390,70	1.626,26	0,00	0,00	33,87	4.744,22
13/07/14	038	1.607,38	82,02	1.370,53	1.594,99	0,00	0,00	33,79	4.688,71
13/08/14	039	1.604,72	80,57	1.349,78	1.563,96	0,00	0,00	33,71	4.632,74
13/09/14	040	1.602,78	78,13	1.328,91	1.533,04	0,00	0,00	33,62	4.576,48
13/10/14	041	1.599,69	77,31	1.309,05	1.502,91	0,00	0,00	33,54	4.522,50
13/11/14	042	1.597,75	74,88	1.288,35	1.472,71	0,00	0,00	33,45	4.467,14
13/12/14	043	1.595,35	73,09	1.268,44	1.443,03	0,00	0,00	33,37	4.413,28
13/01/15	044	1.592,03	72,61	1.248,36	1.414,02	0,00	0,00	33,29	4.360,31
13/02/15	045	1.590,29	69,88	1.227,85	1.384,78	0,00	0,00	33,20	4.306,00
13/03/15	046	1.587,06	69,28	1.209,56	1.356,41	0,00	0,00	33,13	4.255,44
13/04/15	047	1.584,69	67,45	1.189,42	1.328,07	0,00	0,00	33,04	4.202,67
13/05/15	048	1.582,42	65,52	1.169,92	1.300,07	0,00	0,00	32,96	4.150,89
13/06/15	049	1.585,94	62,14	1.152,99	1.275,75	0,00	0,00	32,96	4.109,78
13/07/15	050	1.583,95	59,74	1.133,48	1.248,19	0,00	0,00	32,87	4.058,23

No. Contrato.: 15551181054-1 CPF/CGC : 00030101585802
Nome Mutuario: JEFFERSON CARLOS DA SILVA

Tipo Pag.: 310

Data Referencia Pagamento: 12/03/2021

Sit.Esp. 063 331 381

VENCIMENTO	NUM	LIQUIDO	CORR. MONET.	JUROS MORAT.	JUROS REMUN.	IOF	COMPL	DIF.PREST.ANT.	MULTA	VALOR A PAGAR
13/08/15	051	1.583,21	55,58	1.113,17	1.220,58	0,00		0,00	32,78	4.005,32
13/09/15	052	1.581,49	52,84	1.093,26	1.193,63	0,00		0,00	32,69	3.953,91
13/10/15	053	1.579,40	50,59	1.074,06	1.167,09	0,00		0,00	32,60	3.903,74
13/11/15	054	1.578,27	47,00	1.054,15	1.140,60	0,00		0,00	32,51	3.852,53
13/12/15	055	1.576,80	43,91	1.034,99	1.114,54	0,00		0,00	32,41	3.802,65
13/01/16	056	1.574,80	41,54	1.015,50	1.088,94	0,00		43,25	32,33	3.796,36
13/02/16	057	1.573,33	38,47	995,99	1.063,52	0,00		0,00	32,24	3.703,55
13/03/16	058	1.571,37	36,10	977,78	1.038,56	0,00		0,00	32,15	3.655,96
13/04/16	059	1.569,57	33,47	958,52	1.013,83	0,00		0,00	32,06	3.607,45
13/05/16	060	1.567,95	30,64	939,88	989,39	0,00		0,00	31,97	3.559,83
13/06/16	061	1.575,04	28,69	926,33	971,06	0,00		0,00	32,07	3.533,19
13/07/16	062	1.573,73	25,27	907,61	946,93	0,00		0,00	31,98	3.485,52
13/08/16	063	1.572,45	21,85	888,47	923,11	0,00		0,00	31,89	3.437,77
13/09/16	064	1.570,20	19,77	869,63	899,80	0,00		0,00	31,80	3.391,20
13/10/16	065	1.568,64	16,74	851,26	876,63	0,00		0,00	31,71	3.344,98
13/11/16	066	1.567,09	13,68	832,46	853,74	0,00		0,00	31,62	3.298,59
13/12/16	067	1.565,02	11,39	814,40	831,27	0,00		0,00	31,53	3.253,61
13/01/17	068	1.563,71	8,01	795,73	808,91	0,00		0,00	31,43	3.207,79
13/02/17	069	1.561,61	5,78	777,35	787,01	0,00		0,00	31,35	3.163,10
13/03/17	070	1.558,14	5,46	760,88	765,64	0,00		0,00	31,27	3.121,39
13/04/17	071	1.556,09	3,17	742,65	744,27	0,00		0,00	31,19	3.077,37
13/05/17	072	1.552,46	3,10	725,34	723,46	0,00		0,00	31,11	3.035,47
13/06/17	073	1.557,36	1,89	710,95	706,25	0,00		0,00	31,19	3.007,64
13/07/17	074	1.554,34	0,86	693,55	685,69	0,00		0,00	31,10	2.965,54
13/08/17	075	1.551,21	0,00	675,74	665,42	0,00		0,00	31,02	2.923,39
13/09/17	076	1.547,47	0,00	658,12	645,49	0,00		0,00	30,95	2.882,03
13/10/17	077	1.543,72	0,00	641,09	625,80	0,00		0,00	30,87	2.841,48
13/11/17	078	1.546,92	0,00	626,44	609,08	0,00		0,00	30,94	2.813,38
13/12/17	079	1.543,16	0,00	609,49	589,78	0,00		0,00	30,86	2.773,29
13/01/18	080	1.539,39	0,00	592,09	570,71	0,00		0,00	30,79	2.732,98
13/02/18	081	1.535,62	0,00	574,78	551,87	0,00		0,00	30,71	2.692,98
13/03/18	082	1.531,86	0,00	559,07	533,26	0,00		0,00	30,64	2.654,83
13/04/18	083	1.528,10	0,00	541,91	514,89	0,00		0,00	30,56	2.615,46
13/05/18	084	1.524,33	0,00	525,33	496,73	0,00		0,00	30,49	2.576,88
13/06/18	085	1.521,48	0,00	508,63	479,08	0,00		0,00	30,43	2.539,62
13/07/18	086	1.517,71	0,00	492,19	461,36	0,00		0,00	30,35	2.501,61
13/08/18	087	1.513,93	0,00	475,33	443,86	0,00		0,00	30,28	2.463,40
13/09/18	088	1.510,16	0,00	458,54	426,57	0,00		0,00	30,20	2.425,47
13/10/18	089	1.506,39	0,00	442,33	409,50	0,00		0,00	30,13	2.388,35
13/11/18	090	1.502,72	0,00	425,73	392,66	0,00		0,00	30,05	2.351,16
13/12/18	091	1.498,95	0,00	409,67	376,01	0,00		0,00	29,98	2.314,61
13/01/19	092	1.495,17	0,00	393,19	359,57	0,00		0,00	29,90	2.277,83
13/02/19	093	1.491,40	0,00	376,79	343,33	0,00		0,00	29,83	2.241,35
13/03/19	094	1.487,63	0,00	361,95	327,30	0,00		0,00	29,75	2.206,63
13/04/19	095	1.483,85	0,00	345,70	311,47	0,00		0,00	29,68	2.170,70
13/05/19	096	1.479,98	0,00	330,00	295,82	0,00		0,00	29,60	2.135,40

5/14

RELATORIO DE PRESTACOES EM ATRASO - NA
CREDITOS CAIXA SI CEDIDOS A EMGEA

(ID) RPA 02M
FILIAL 21-SAO PAULO

(0021004105000) I034741401/V20/C0662 12/02/21 PAG 003
NO.026.000 12/03/21 13:06 SEQ 003

No. Contrato.: 155551181054-1 CPF/CGC : 00030101585802
Nome Mutuario: JEFFERSON CARLOS DA SILVA

Tipo Pag.: 310

Data Referencia Pagamento: 12/03/2021

Sit.Esp. 063 331 381

VENCIMENTO	NUM	LIQUIDO	CORR. MONET.	JUROS MORAT.	JUROS REMUN.	IOF COMPL	DIF. PREST. ANT.	MULTA	VALOR A PAGAR
13/06/19	097	1.476,31	0,00	313,93	280,41	0,00	0,00	29,53	2.100,18
13/07/19	098	1.472,54	0,00	298,40	265,17	0,00	0,00	29,45	2.065,56
13/08/19	099	1.468,76	0,00	282,46	250,13	0,00	0,00	29,38	2.030,73
13/09/19	100	1.464,89	0,00	266,58	235,26	0,00	0,00	29,30	1.996,03
13/10/19	101	1.461,12	0,00	251,29	220,61	0,00	0,00	29,22	1.962,24
13/11/19	102	1.457,34	0,00	235,58	206,14	0,00	0,00	29,15	1.928,21
13/12/19	103	1.453,57	0,00	220,44	191,86	0,00	0,00	29,07	1.894,94
13/01/20	104	1.449,80	0,00	204,88	177,76	0,00	0,00	29,00	1.861,44
13/02/20	105	1.446,02	0,00	189,41	163,85	0,00	0,00	28,92	1.828,20
13/03/20	106	1.442,25	0,00	174,98	150,12	0,00	0,00	28,85	1.796,20
13/04/20	107	1.438,48	0,00	159,66	136,56	0,00	0,00	28,77	1.763,47
13/05/20	108	1.434,71	0,00	144,89	123,19	0,00	0,00	28,69	1.731,48
13/06/20	109	1.430,93	0,00	129,72	109,99	0,00	0,00	28,62	1.699,26
13/07/20	110	1.427,16	0,00	115,11	96,97	0,00	0,00	28,54	1.667,78
13/08/20	111	1.423,39	0,00	100,10	84,11	0,00	0,00	28,47	1.636,07
13/09/20	112	1.419,61	0,00	85,17	71,43	0,00	0,00	28,39	1.604,60
13/10/20	113	1.415,84	0,00	70,78	58,92	0,00	0,00	28,32	1.573,86
13/11/20	114	1.412,07	0,00	56,01	46,58	0,00	0,00	28,24	1.542,90
13/12/20	115	1.408,30	0,00	41,78	34,40	0,00	0,00	28,17	1.512,65
13/01/21	116	1.404,52	0,00	27,15	22,38	0,00	0,00	28,09	1.482,14
TOTAL (105 EM ATRASO):		163.369,75	3.923,19	95.078,22	107.717,11	0,00	791,50	3.345,89	374.225,66

545

DEMONSTRATIVO DE DEBITO - SIACI 12/03/2021
 CREDITOS CAIXA SI CEDIDOS A EMGEA

NO. CONTRATO : 155551181054.1 GRP: 21 SAO PAULO UN.OPER.: 41050
 NOME MUTUARIO: JEFFERSON CARLOS DA SILVA CPF/CGC: 301.015.858-02
 END.: R ROTARY 343 AP 111 BL A VL BANDEIRAS SP 07.042.000
 PZO: 360 PZR: 244 RCR: 1743 RGE: 554 STC: 550 PROD: 4556 Taxa Juros nominal Anual : 10,0262 SITUACAO: 063 331 381
 Sistema Financeiro: 901 Taxa Juros Efetiva Anual : 10,5000

DT. ESCRITURA	:	13/05/2011	SD 13/01/2021	:	107.173,88
PRESTACAO DE	:		IND.PRO-RATA...	:	1,000000000000
ENCARGO	:	0,00	SD 12/03/2021	:	107.173,88
FGTS	:	0,00	SALDO FGTS	:	0,00
MORA + DIF.	:	0,00	SEGURO MENSAL	:	0,00
TOTAL	:	0,00	JUROS DIARIOS	:	1.737,96
ATRASO QTDE	:	105	DIVIDA TOTAL	:	483.137,57
PERIODO	:	05/2012 a 01/2021			
ENCARGO ATRASO	:	163.369,75			
MORA + MULTA	:	210.064,48			
IOF COMPL.....	:	0,00			
DIF. PRESTACAO	:	791,50			
TOTAL ATRASO	:	374.225,73			
Valor (TP022)...	:	0,00	Valor (TP023)...	:	0,00
Valor (TP025)...	:	0,00			
GARANTIA ATUAL	:	175.420,83			

Contrato Cedido para EMGEA - CESSAO 30/09/2014

USUARIO: C043624 SIACI - NA PRODUCAO 12/03/2021 - 13:06:36

496

PLANILHA DE EVOLUCAO DO FINANCIAMENTO - NA
 CREDITOS CAIXA SI CEDIDOS A EMGEA

(ID) RPLA 02M (0021004105000) I034741301/V08/C0002 12/02/21 PAG fls. 518
 FILIAL 21-SAO PAULO NO.026.000 12/03/21 13:06 SEQ 001

JEFFERSON CARLOS DA SILVA 00030101585802 % PACT. 100,00 RENDA 6.650,00 C.PES 01 CONTRATO 155551181054-1
 DANIELI GIROTO FERNANDES GARROTE 00029663592850 % PACT. 0,00 C.PES 01 CONTRATO 155551181054-1
 END R ROTARY 343 AP 111 BL A VL BANDEIRAS GUARULHOS SP 07042000 GRUPO HABITACIONAL 0999.7
 STC 000550 PROD 4556 UNO 41050 UNC 41050 ORR 015 LF 162 TF 002 SIT.ESP:063 331 381
 FUNDHAB 0,00 FCVS 0,00 SEG.VISTA 32,92 ABERT.CRED. 0,00 IOF 0,00 COD.LEG. 0000

DT EVENTO 13/05/2011 TP PED 001 INCLUSAO DE FINANCIAMENTO A PESSOA FISICA DATA ESCRITURA: 13/05/2011 DATA CADASTRO: 19/07/2011
 APOLICE 61030 TP CREDITO 003

DIV. VENC	0,00	RCR	1743	TX EFET	10,5000	CES	0,000	FCVS	0,00
VR.ALTER.	147.600,00	RGE	0554	TX INIC	10,0262	PREST	1.643,22	TAXAS	25,00
DESCONTO	0,00	MTRMS		INCREM	0,0	S.MIP	17,86	RAZAO	
SD P-RATA	0,00	PRZ	360	FREQUEN	00	S.DFI	15,06	VENCTO	13/06/2011
VL GARANT	164.000,00	PRZ PRO	000	TX FI	0,9164	S.CRE		SD APOS	147.599,99
TAC/FEE A VISTA	0,00			LIM.CONC.	00/0000			TX.EQ	0,00
DESP CART:	0,00								

DESC. DESP

DT EVENTO 13/05/2011 TP PED 281 EXCLUSAO DE CONV POR INADIMPLENCIA DATA ESCRITURA: 13/05/2011 DATA CADASTRO: 19/07/2011
 APOLICE 61030 TP CREDITO 003

DIV. VENC	0,00	RCR	1743	TX EFET	10,5000	CES	0,000	FCVS	0,00
VR.ALTER.	0,00	RGE	0554	TX INIC	10,0262	PREST	1.643,22	TAXAS	25,00
DESCONTO	0,00	MTRMS		INCREM	0,0	S.MIP	17,86	RAZAO	
SD P-RATA	147.599,99	PRZ	360	FREQUEN	00	S.DFI	15,06	VENCTO	13/06/2011
VL GARANT	163.999,99	PRZ PRO	000	TX FI	0,0000	S.CRE		SD APOS	147.599,99
TAC/FEE A VISTA	0,00			LIM.CONC.	00/0000			TX.EQ	0,00
DESP CART:	0,00								

DESC. DESP

TAXAS	VENCTO	NR. BONUS	TA	FCVS	SEGURO	TCA	PRESTACAO	TRC	JUROS	TAO	TAC	TOM
PAGMTO	MSG	PAR	FGTS	LIQUIDO	MORA	IOF	COMPL	TOTAL	DEVIDO	VALOR	PAGO	INDICE TP
												DIF PREST
												DIF.REAJ
13/05/11	DIF	PAGAMENTO:	326							582,92		
16/05/11	DIF	PAGAMENTO:	319							582,92		
13/06/11		CORRECAO				1,00125778		185,64				147.785,64
TAXAS:												25,00
13/06/11	001			32,90		1.644,76		1.234,77		409,99		147.375,65
31/08/11	PP8			1.702,66		78,21		1.780,87				1.780,87

44

JEFFERSON CARLOS DA SILVA 00030101585802 % PACT. 100,00 RENDA 6.650,00 C.PES 01 CONTRATO 155551181054-1

VENCTO	NR. BONUS	TA	FCVS	SEGURO	TCA	TRC	JUROS	TAO	TAC	TOM
PAGMTO	MSG PAR	FGTS	LIQUIDO	MORA	IOF	COMPL	TOTAL	AMORTIZACAO	SALDO DEVEDOR	INDICE TP
								VALOR	DIF PREST	DIF.REAJ
13/07/11	CORRECAO				1,00120583		177,71			147.553,36
TAXAS:										
13/07/11	002		32,89	1.642,82			1.232,84	409,98	147.143,38	25,00
31/08/11	PP8		1.700,71	61,54			1.762,25		1.762,25	
13/08/11	CORRECAO			1,00192678			283,51			147.426,90
TAXAS:										
13/08/11	003		32,90	1.641,76			1.231,78	409,98	147.016,92	25,00
31/08/11	PP8		1.699,66	43,83			1.743,49		1.743,49	
31/08/11	DIF	PAGAMENTO: 370						5.288,41		
13/09/11	CORRECAO			1,00126899			186,56			147.203,48
TAXAS:										
13/09/11	004		32,90	1.639,89			1.229,90	409,99	146.793,49	25,00
14/10/11	310		1.697,79	68,29			1.766,08	1.589,80	176,28	
13/10/11	CORRECAO			1,00120821			177,35			146.970,85
TAXAS:										
13/10/11	005		32,88	1.637,95			1.227,97	409,98	146.560,87	25,00
25/11/11	310		1.695,83	80,35			1.776,18	1.588,03	188,15	
13/11/11	CORRECAO			1,00103963			152,36			146.713,24
TAXAS:										
13/11/11	006		32,87	1.635,80			1.225,81	409,99	146.303,25	25,00
26/12/11	310		1.693,67	80,40			1.774,07	1.693,67	80,40	
13/12/11	CORRECAO			1,00056406			82,52			146.385,77
TAXAS:										
13/12/11	007		32,84	1.633,06			1.223,07	409,99	145.975,78	25,00
16/03/12	PP8		1.690,90	135,18			1.826,08		1.826,08	
13/01/12	CORRECAO			1,00127995			186,84			146.162,63
TAXAS:										
13/01/12	008		32,83	1.631,20			1.221,22	409,98	145.752,65	25,00
30/05/12	PP8		1.689,03	180,50			1.869,53		1.869,53	
13/02/12	CORRECAO			1,00081915			119,39			145.872,04
TAXAS:										
13/02/12	009		32,81	1.628,77			1.218,78	409,99	145.462,05	25,00
30/05/12	PP8		1.686,58	146,73			1.833,31		1.833,31	
13/03/12	CORRECAO			1,00008979			13,06			145.475,11
TAXAS:										
13/03/12	010		32,76	1.625,45			1.215,46	409,99	145.065,12	25,00
30/05/12	PP8		1.683,21	115,60			1.798,81		1.798,81	
16/03/12	DIF	PAGAMENTO: 370						2.003,05		
13/04/12	CORRECAO			1,00087812			127,38			145.192,51
TAXAS:										
13/04/12	011		32,73	1.623,09			1.213,10	409,99	144.782,52	25,00
30/05/12	PP8		1.680,82	82,26			1.763,08		1.763,08	
08/05/12	DIF	PAGAMENTO: 321						149,90		
13/05/12	CORRECAO			1,00001794			2,59			144.785,11
TAXAS:										
13/05/12	012		32,69	1.619,69			1.209,70	409,99	144.375,12	25,00
EM ABERTO			1.677,38							

448

JEFFERSON CARLOS DA SILVA 00030101585802 % PACT. 100,00 RENDA 6.650,00 C.PES 01 CONTRATO 155551181054-1

VENCTO	NR. BONUS	TA	FCVS	SEGURO	TCA	PRESTACAO	TRC	JUROS	TAO	TAC	TOM
PAGMTO	MSG PAR	FGTS	LIQUIDO	MORA	IOF	COMPL	TOTAL	DEVIDO	AMORTIZACAO	SALDO DEVEDOR	INDICE TP
								VALOR PAGO		DIF PREST	DIF.REAJ
30/05/12	DIF	PAGAMENTO: 370							7.532,40		
13/06/12	CORRECAO				1,00021971		31,72				144.406,85
TAXAS:											
13/06/12	013		32,65	1.621,41			1.206,55		414,86	143.991,99	1,01161
EM ABERTO			1.679,06							149,92	
13/07/12	CORRECAO				1,00019410		27,94				144.019,93
TAXAS:											
13/07/12	014		32,60	1.618,17			1.203,31		414,86	143.605,07	25,00
EM ABERTO			1.675,77								
TAXAS:											
13/08/12	015		32,55	1.614,71			1.199,85		414,86	143.190,20	25,00
EM ABERTO			1.672,26								
21/08/12	DIF	PAGAMENTO: 321							149,90		
TAXAS:											
13/09/12	016		32,50	1.611,24			1.196,37		414,87	142.775,33	25,00
EM ABERTO			1.668,74								
TAXAS:											
13/10/12	017		32,45	1.607,78			1.192,92		414,86	142.360,46	25,00
EM ABERTO			1.665,23							149,88	
08/11/12	DIF	PAGAMENTO: 321							72,00		
TAXAS:											
13/11/12	018		40,49	1.604,31			1.189,45		414,86	141.945,59	25,00
EM ABERTO			1.669,80								
TAXAS:											
13/12/12	019		40,42	1.600,84			1.185,98		414,86	141.530,72	25,00
EM ABERTO			1.666,26							71,99	
TAXAS:											
13/01/13	020		40,34	1.597,38			1.182,52		414,86	141.115,85	25,00
EM ABERTO			1.662,72								
14/01/13	DIF	PAGAMENTO: 321							300,00		
TAXAS:											
13/02/13	021		40,27	1.593,91			1.179,04		414,87	140.700,98	25,00
EM ABERTO			1.659,18							300,00	
TAXAS:											
13/03/13	022		40,20	1.590,44			1.175,58		414,86	140.286,11	25,00
EM ABERTO			1.655,64								
TAXAS:											
13/04/13	023		40,12	1.586,98			1.172,12		414,86	139.871,24	25,00
EM ABERTO			1.652,10								
TAXAS:											
13/05/13	024		40,05	1.583,51			1.168,65		414,86	139.456,37	25,00
EM ABERTO			1.648,56								
TAXAS:											
13/06/13	025		39,97	1.580,22			1.165,18		415,04	139.041,33	25,00
EM ABERTO			1.645,19								1,00041
14/06/13	DIF	PAGAMENTO: 318							263,12		
TAXAS:											
13/07/13	026		39,90	1.576,75			1.161,72		415,03	138.626,29	25,00
EM ABERTO			1.641,65								

449

JEFFERSON CARLOS DA SILVA 00030101585802 % PACT. 100,00 RENDA 6.650,00 C.PES 01 CONTRATO 155551181054-1

VENCTO	NR. BONUS	TA	FCVS	SEGURO	TCA	PRESTACAO	TRC	JUROS	TAO	TAC	TOM	
PAGMTO	MSG PAR	FGTS	LIQUIDO	MORA	IOF	COMPL	TOTAL	DEVIDO	VALOR PAGO	SALDO DEVEDOR	INDICE TP	
											DIF PREST	DIF.REAJ
TAXAS:											25,00	
13/08/13	027		39,83	1.573,28			1.158,24		415,04	138.211,25		
EM ABERTO			1.638,11									
13/09/13	CORRECAO			1,00053974			74,59				138.285,85	
TAXAS:											25,00	
13/09/13	028		39,78	1.570,44			1.155,41		415,03	137.870,82		
EM ABERTO			1.635,22									
13/10/13	CORRECAO			1,00003667			5,05				137.875,88	
TAXAS:											25,00	
13/10/13	029		39,70	1.567,01			1.151,98		415,03	137.460,85		
EM ABERTO			1.631,71									
13/11/13	CORRECAO			1,00068826			94,60				137.555,46	
TAXAS:											25,00	
13/11/13	030		39,66	1.564,33			1.149,29		415,04	137.140,42		
EM ABERTO			1.628,99									
13/12/13	CORRECAO			1,00054987			75,41				137.215,83	
TAXAS:											25,00	
13/12/13	031		39,61	1.561,50			1.146,46		415,04	136.800,79		
EM ABERTO			1.626,11									
13/01/14	CORRECAO			1,00001290			1,76				136.802,55	
TAXAS:											25,00	
13/01/14	032		39,53	1.558,04			1.143,01		415,03	136.387,52		
EM ABERTO			1.622,57									
30/01/14	DIF PAGAMENTO: 321								300,00			
13/02/14	CORRECAO			1,00108302			147,71				136.535,23	
TAXAS:											25,00	
13/02/14	033		39,50	1.555,81			1.140,77		415,04	136.120,19		
EM ABERTO			1.620,31									
13/03/14	034		39,43	1.552,34			1.137,31		415,03	135.705,15		
EM ABERTO			1.616,77								25,00	
13/04/14	CORRECAO			1,00099863			135,51				135.840,67	
TAXAS:											25,00	
13/04/14	035		39,39	1.550,01			1.134,98		415,03	135.425,64		
EM ABERTO			1.614,40									
13/05/14	036		39,32	1.546,54			1.131,51		415,03	135.010,60		
EM ABERTO			1.610,86								25,00	
13/06/14	CORRECAO			1,00112580			151,99				135.162,60	
TAXAS:											25,00	
13/06/14	037		39,29	1.545,99			1.129,31		416,68	134.745,92	1,00391	
EM ABERTO			1.610,28									
13/07/14	CORRECAO			1,00055940			75,37				134.821,30	
TAXAS:											25,00	
13/07/14	038		39,24	1.543,14			1.126,45		416,69	134.404,61		
EM ABERTO			1.607,38									
13/08/14	CORRECAO			1,00077889			104,68				134.509,29	
TAXAS:											25,00	
13/08/14	039		39,19	1.540,53			1.123,84		416,69	134.092,60		
EM ABERTO			1.604,72									

450

JEFFERSON CARLOS DA SILVA 00030101585802 % PACT. 100,00 RENDA 6.650,00 C.PES 01 CONTRATO 155551181054-1

TAXAS	NR. BONUS	TA	FCVS	SEGURO	TCA	PRESTACAO	TRC	JUROS	TAO	TAC	TOM
VENCTO	MSG PAR	FCVS	FGTS	LIQUIDO	MORA	IOF	COMPL	TOTAL	AMORTIZACAO	SALDO DEVEDOR	INDICE TP
PAGMTO								DEVIDO	VALOR PAGO	DIF PREST	DIF.REAJ
13/09/14	CORRECAO				1,00139264			186,74			134.279,35
TAXAS:											
13/09/14	040			39,17	1.538,61			1.121,92	416,69	133.862,66	25,00
EM ABERTO 1.602,78											
13/10/14	CORRECAO				1,00039809			53,29			133.915,95
TAXAS:											
13/10/14	041			39,12	1.535,57			1.118,89	416,68	133.499,27	25,00
EM ABERTO 1.599,69											
13/11/14	CORRECAO				1,00139682			186,47			133.685,74
TAXAS:											
13/11/14	042			39,10	1.533,65			1.116,96	416,69	133.269,05	25,00
EM ABERTO 1.597,75											
13/12/14	CORRECAO				1,00100711			134,21			133.403,27
TAXAS:											
13/12/14	043			39,06	1.531,29			1.114,61	416,68	132.986,59	25,00
EM ABERTO 1.595,35											
13/01/15	CORRECAO				1,00019601			26,06			133.012,66
TAXAS:											
13/01/15	044			39,00	1.528,03			1.111,35	416,68	132.595,98	25,00
EM ABERTO 1.592,03											
13/02/15	CORRECAO				1,00159501			211,49			132.807,47
TAXAS:											
13/02/15	045			38,98	1.526,31			1.109,62	416,69	132.390,78	25,00
EM ABERTO 1.590,29											
13/03/15	CORRECAO				1,00027758			36,75			132.427,53
TAXAS:											
13/03/15	046			38,92	1.523,14			1.106,46	416,68	132.010,85	25,00
EM ABERTO 1.587,06											
13/04/15	CORRECAO				1,00104519			137,97			132.148,83
TAXAS:											
13/04/15	047			38,88	1.520,81			1.104,13	416,68	131.732,15	25,00
EM ABERTO 1.584,69											
13/05/15	CORRECAO				1,00111493			146,87			131.879,02
TAXAS:											
13/05/15	048			38,86	1.518,56			1.101,87	416,69	131.462,33	25,00
EM ABERTO 1.582,42											
13/06/15	CORRECAO				1,00213771			281,02			131.743,36
TAXAS:											
13/06/15	049			38,86	1.522,08			1.100,73	421,35	131.322,01	1,01094
EM ABERTO 1.585,94											
13/07/15	CORRECAO				1,00141012			185,18			131.507,19
TAXAS:											
13/07/15	050			38,84	1.520,11			1.098,77	421,34	131.085,85	25,00
EM ABERTO 1.583,95											
13/08/15	CORRECAO				1,00252501			330,99			131.416,84
TAXAS:											
13/08/15	051			38,86	1.519,35			1.098,00	421,35	130.995,49	25,00
EM ABERTO 1.583,21											

457

JEFFERSON CARLOS DA SILVA 00030101585802 % PACT. 100,00 RENDA 6.650,00 C.PES 01 CONTRATO 155551181054-1

TAXAS	TA	TCA	TRC	TAO	TAC	TOM
VENC TO	FCVS	PRESTACAO	JUROS	AMORTIZACAO	SALDO DEVEDOR	INDICE TP
PAGMTO	MSG PAR	MORA	TOTAL DEVIDO	VALOR PAGO	DIF PREST	DIF.REAJ
13/09/15 CORRECAO		1,00163775	214,53			131.210,03
TAXAS:						25,00
13/09/15 052	38,86	1.517,63	1.096,29	421,34	130.788,69	
EM ABERTO	1.581,49					
13/10/15 CORRECAO		1,00133705	174,87			130.963,56
TAXAS:						25,00
13/10/15 053	38,83	1.515,57	1.094,22	421,35	130.542,21	
EM ABERTO	1.579,40					
13/11/15 CORRECAO		1,00218984	285,86			130.828,08
TAXAS:						25,00
13/11/15 054	38,84	1.514,43	1.093,08	421,35	130.406,73	
EM ABERTO	1.578,27					
11/12/15 DIF PAGAMENTO: 321				42,08		
13/12/15 CORRECAO		1,00187395	244,37			130.651,11
TAXAS:						25,00
13/12/15 055	38,84	1.512,96	1.091,62	421,34	130.229,77	
EM ABERTO	1.576,80					
13/01/16 CORRECAO		1,00143188	186,47			130.416,24
TAXAS:						25,00
13/01/16 056	38,81	1.510,99	1.089,64	421,35	129.994,89	
EM ABERTO	1.574,80				42,14	
13/02/16 CORRECAO		1,00188083	244,49			130.239,39
TAXAS:						25,00
13/02/16 057	38,81	1.509,52	1.088,18	421,34	129.818,05	
EM ABERTO	1.573,33					
13/03/16 CORRECAO		1,00144888	188,09			130.006,14
TAXAS:						25,00
13/03/16 058	38,80	1.507,57	1.086,22	421,35	129.584,79	
EM ABERTO	1.571,37					
13/04/16 CORRECAO		1,00161298	209,01			129.793,81
TAXAS:						25,00
13/04/16 059	38,78	1.505,79	1.084,44	421,35	129.372,46	
EM ABERTO	1.569,57					
13/05/16 CORRECAO		1,00175112	226,54			129.599,01
TAXAS:						25,00
13/05/16 060	38,78	1.504,17	1.082,83	421,34	129.177,67	
EM ABERTO	1.567,95					
13/06/16 CORRECAO		1,00129956	167,87			129.345,54
TAXAS:						25,00
13/06/16 061	38,75	1.511,29	1.080,71	430,58	128.914,96	1,02144
EM ABERTO	1.575,04					
13/07/16 CORRECAO		1,00212121	273,45			129.188,42
TAXAS:						25,00
13/07/16 062	38,75	1.509,98	1.079,39	430,59	128.757,83	
EM ABERTO	1.573,73					
13/08/16 CORRECAO		1,00213690	275,14			129.032,97
TAXAS:						25,00
13/08/16 063	38,77	1.508,68	1.078,10	430,58	128.602,39	
EM ABERTO	1.572,45					

457

JEFFERSON CARLOS DA SILVA 00030101585802 % PACT. 100,00 RENDA 6.650,00 C.PES 01 CONTRATO 155551181054-1

TAXAS	TA	FCVS	SEGURO	TCA	PRESTACAO	TRC	JUROS	TAO	TAC	TOM
VENC TO	NR. BONUS	FGTS	LIQUIDO	MORA	IOF	COMPL	TOTAL	AMORTIZACAO	SALDO DEVEDOR	INDICE TP
PAGMTO	MSG PAR						DEVIDO	VALOR PAGO	DIF PREST	DIF.REAJ
13/09/16	CORRECAO			1,00128505			165,26			128.767,65
TAXAS:										
13/09/16	064		38,74	1.506,46			1.075,88	430,58	128.337,07	25,00
EM ABERTO										
13/10/16	CORRECAO		1.570,20	1,00190160			244,04			128.581,12
TAXAS:										
13/10/16	065		38,74	1.504,90			1.074,31	430,59	128.150,53	25,00
EM ABERTO										
13/11/16	CORRECAO		1.568,64	1,00192406			246,57			128.397,10
TAXAS:										
13/11/16	066		38,73	1.503,36			1.072,78	430,58	127.966,52	25,00
EM ABERTO										
13/12/16	CORRECAO		1.567,09	1,00144376			184,75			128.151,27
TAXAS:										
13/12/16	067		38,71	1.501,31			1.070,72	430,59	127.720,68	25,00
EM ABERTO										
13/01/17	CORRECAO		1.565,02	1,00213901			273,19			127.993,88
TAXAS:										
13/01/17	068		38,72	1.499,99			1.069,40	430,59	127.563,29	25,00
EM ABERTO										
13/02/17	CORRECAO		1.563,71	1,00142112			181,28			127.744,57
TAXAS:										
13/02/17	069		38,70	1.497,91			1.067,32	430,59	127.313,98	25,00
EM ABERTO										
13/03/17	CORRECAO		1.561,61	1,00019670			25,04			127.339,03
TAXAS:										
13/03/17	070		38,62	1.494,52			1.063,93	430,59	126.908,44	25,00
EM ABERTO										
13/04/17	CORRECAO		1.558,14	1,00146302			185,66			127.094,11
TAXAS:										
13/04/17	071		38,61	1.492,48			1.061,90	430,58	126.663,53	25,00
EM ABERTO										
13/05/17	CORRECAO		1.556,09	1,00003690			4,67			126.668,20
TAXAS:										
13/05/17	072		38,54	1.488,92			1.058,34	430,58	126.237,62	25,00
EM ABERTO										
13/06/17	CORRECAO		1.552,46	1,00078592			99,21			126.336,83
TAXAS:										
13/06/17	073		38,48	1.493,88			1.055,56	438,32	125.898,51	1,01750
EM ABERTO										
13/07/17	CORRECAO		1.557,36	1,00065483			82,44			125.980,95
TAXAS:										
13/07/17	074		38,43	1.490,91			1.052,60	438,31	125.542,65	25,00
EM ABERTO										
13/08/17	CORRECAO		1.554,34	1,00055593			69,79			125.612,44
TAXAS:										
13/08/17	075		38,38	1.487,83			1.049,52	438,31	125.174,13	25,00
EM ABERTO										
			1.551,21							

253

JEFFERSON CARLOS DA SILVA 00030101585802 % PACT. 100,00 RENDA 6.650,00 C.PES 01 CONTRATO 155551181054-1

VENCTO	NR. BONUS	TA	FCVS	SEGURO	TCA	PRESTACAO	TRC	JUROS	TAO	TAC	TOM
PAGMTO	MSG PAR	FGTS	LIQUIDO	MORA	IOF	COMPL	TOTAL	DEVIDO	VALOR	PAGO	INDICE
											TP
											DIF. REAJ
TAXAS:											25,00
13/09/17	076		38,30	1.484,17			1.045,86		438,31		124.735,81
EM ABERTO			1.547,47								
TAXAS:											25,00
13/10/17	077		38,22	1.480,50			1.042,19		438,31		124.297,49
EM ABERTO			1.543,72								
TAXAS:											25,00
13/11/17	078		45,08	1.476,84			1.038,53		438,31		123.859,17
EM ABERTO			1.546,92								
TAXAS:											25,00
13/12/17	079		44,98	1.473,18			1.034,86		438,32		123.420,85
EM ABERTO			1.543,16								
TAXAS:											25,00
13/01/18	080		44,87	1.469,52			1.031,21		438,31		122.982,53
EM ABERTO			1.539,39								
TAXAS:											25,00
13/02/18	081		44,77	1.465,85			1.027,54		438,31		122.544,21
EM ABERTO			1.535,62								
TAXAS:											25,00
13/03/18	082		44,67	1.462,19			1.023,87		438,32		122.105,89
EM ABERTO			1.531,86								
TAXAS:											25,00
13/04/18	083		44,57	1.458,53			1.020,22		438,31		121.667,57
EM ABERTO			1.528,10								
TAXAS:											25,00
13/05/18	084		44,46	1.454,87			1.016,55		438,32		121.229,25
EM ABERTO			1.524,33								
TAXAS:											25,00
13/06/18	085		44,36	1.452,12			1.012,89		439,23		120.790,02
EM ABERTO			1.521,48								
TAXAS:											25,00
13/07/18	086		44,26	1.448,45			1.009,22		439,23		120.350,79
EM ABERTO			1.517,71								
TAXAS:											25,00
13/08/18	087		44,15	1.444,78			1.005,56		439,22		119.911,56
EM ABERTO			1.513,93								
TAXAS:											25,00
13/09/18	088		44,05	1.441,11			1.001,88		439,23		119.472,33
EM ABERTO			1.510,16								
TAXAS:											25,00
13/10/18	089		43,95	1.437,44			998,21		439,23		119.033,10
EM ABERTO			1.506,39								
TAXAS:											25,00
13/11/18	090		43,95	1.433,77			994,55		439,22		118.593,87
EM ABERTO			1.502,72								
TAXAS:											25,00
13/12/18	091		43,85	1.430,10			990,87		439,23		118.154,64
EM ABERTO			1.498,95								

159

JEFFERSON CARLOS DA SILVA 00030101585802 % PACT. 100,00 RENDA 6.650,00 C.PES 01 CONTRATO 155551181054-1

VENCTO	NR. BONUS	TA	FCVS	SEGURO	TCA	TRC	JUROS	TAO	TAC	TOM
PAGMTO	MSG PAR	FCVS	FGTS	LIQUIDO	MORA	IOF COMPL	TOTAL DEVIDO	AMORTIZACAO	SALDO DEVEDOR	INDICE TP
								VALOR PAGO	DIF PREST	DIF.REAJ
TAXAS:										25,00
13/01/19 092				43,74			987,20	439,23	117.715,41	
EM ABERTO				1.495,17						
TAXAS:										25,00
13/02/19 093				43,64			983,54	439,22	117.276,18	
EM ABERTO				1.491,40						
TAXAS:										25,00
13/03/19 094				43,54			979,86	439,23	116.836,95	
EM ABERTO				1.487,63						
TAXAS:										25,00
13/04/19 095				43,43			976,20	439,22	116.397,72	
EM ABERTO				1.483,85						
TAXAS:										25,00
13/05/19 096				43,23			972,53	439,22	115.958,49	
EM ABERTO				1.479,98						
TAXAS:										25,00
13/06/19 097				43,23			968,85	439,23	115.519,26	
EM ABERTO				1.476,31						
TAXAS:										25,00
13/07/19 098				43,13			965,19	439,22	115.080,03	
EM ABERTO				1.472,54						
TAXAS:										25,00
13/08/19 099				43,02			961,51	439,23	114.640,80	
EM ABERTO				1.468,76						
TAXAS:										25,00
13/09/19 100				42,82			957,84	439,23	114.201,57	
EM ABERTO				1.464,89						
TAXAS:										25,00
13/10/19 101				42,72			954,18	439,22	113.762,34	
EM ABERTO				1.461,12						
TAXAS:										25,00
13/11/19 102				42,61			950,50	439,23	113.323,11	
EM ABERTO				1.457,34						
TAXAS:										25,00
13/12/19 103				42,51			946,83	439,23	112.883,88	
EM ABERTO				1.453,57						
TAXAS:										25,00
13/01/20 104				42,41			943,17	439,22	112.444,65	
EM ABERTO				1.449,80						
TAXAS:										25,00
13/02/20 105				42,30			939,49	439,23	112.005,42	
EM ABERTO				1.446,02						
TAXAS:										25,00
13/03/20 106				42,20			935,82	439,23	111.566,19	
EM ABERTO				1.442,25						
TAXAS:										25,00
13/04/20 107				42,10			932,16	439,22	111.126,96	
EM ABERTO				1.438,48						

JEFFERSON CARLOS DA SILVA 00030101585802 % PACT. 100,00 RENDA 6.650,00 C.PES 01 CONTRATO 155551181054-1

VENCTO	NR. BONUS	TA	FCVS	SEGURO	TCA	PRESTACAO	TRC	JUROS	TAO	TAC	TOM
PAGMTO	MSG PAR	FGTS	LIQUIDO	MORA	IOF	COMPL	TOTAL	DEVIDO	VALOR	PAGO	INDICE TP
											DIF.REAJ
TAXAS:											
13/05/20	108			42,00			1.367,71	928,48	439,23		25,00
EM ABERTO			1.434,71							110.687,72	
TAXAS:											
13/06/20	109			41,89			1.364,04	924,81	439,23		25,00
EM ABERTO			1.430,93							110.248,49	
TAXAS:											
13/07/20	110			41,79			1.360,37	921,15	439,22		25,00
EM ABERTO			1.427,16							109.809,26	
TAXAS:											
13/08/20	111			41,69			1.356,70	917,47	439,23		25,00
EM ABERTO			1.423,39							109.370,03	
TAXAS:											
13/09/20	112			41,58			1.353,03	913,80	439,23		25,00
EM ABERTO			1.419,61							108.930,80	
TAXAS:											
13/10/20	113			41,48			1.349,36	910,14	439,22		25,00
EM ABERTO			1.415,84							108.491,57	
TAXAS:											
13/11/20	114			41,38			1.345,69	906,46	439,23		25,00
EM ABERTO			1.412,07							108.052,34	
TAXAS:											
13/12/20	115			41,28			1.342,02	902,80	439,22		25,00
EM ABERTO			1.408,30							107.613,11	
TAXAS:											
13/01/21	116			41,17			1.338,35	899,13	439,22		25,00
EM ABERTO			1.404,52							107.173,88	

45/6

JUNTADA

Em _____ de 10 JUN 2021 de _____

Junto a estes autos petição e email

_____, que segue(m)

Eu, P. Escr. Subscr

Silvia Souza Novais
Escrevente Técnico Judiciário
Mat. 810.846

438

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 8ª
VARA CÍVEL DA COMARCA DE GUARULHOS – SP.**

2532/12
da 24/5

28 MAI 2021

PROC. Nº 0066494-34.2012.8.26.0224

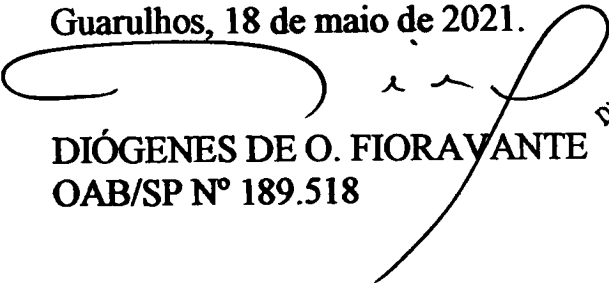
**CONDOMÍNIO RES. PORTAL DA
VILA AUGUSTA**, devidamente qualificado nos autos supra que move
face **JEFFERSON CARLOS DA SILVA E OUTRA**, também
qualificados, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência,
requerer o que segue:

Vem no prazo legal, requerer a juntada
do Ofício devidamente protocolado junto à CEF.

Termos em que,

Pede Deferimento.

Guarulhos, 18 de maio de 2021.


DIÓGENES DE O. FIORAVANTE
OAB/SP Nº 189.518

Diógenes de O. Fioravante
Advogado
OAB/SP 189518

459
}



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE GUARULHOS
FORO DE GUARULHOS
8ª VARA CÍVEL**

Rua dos Crisântemos, 29, Sala 1503, 15º Andar - Sala 2002, 20º Andar,
Vila Tijuco - CEP 07091-060, Fone: (11) 2845-9267, Guarulhos-SP - E-
mail: guarulhos8cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

OFÍCIO DE PROCESSO TÍPICO

Processo Físico nº: 0066494-34.2012.8.26.0224
Classe - Assunto: Procedimento Sumário - Despesas Condominiais
Requerente: Condomínio Residencial Portal da Vila Augusta
Requerido: Jefferson Carlos da Silva e outro

(FAVOR MENCIONAR ESTAS REFERÊNCIAS NA RESPOSTA)

Guarulhos, 01 de março de 2021.

Prezado(a) Senhor(a),

Pelo presente, solicito a Vossa Senhoria as providências necessárias no sentido de informar a este Juízo a quantidade de parcelas quitadas, bem como quantas ainda remanescem de serem adimplidas referente ao imóvel matrícula nº 90.245 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Guarulhos, alienado por Jefferson Carlos da Silva, CPF/MF 301.015.858-02 e sua esposa, Daniele Giroto Fernandes Garrote, CPF/MF nº 296.635.928-50. Contrato nº 155551181054-1.

Para processos físicos, a resposta deverá ser enviada em papel. No caso de processos digitais, a resposta e eventuais documentos deverão ser encaminhados ao correio eletrônico institucional do Ofício de Justiça (guarulhos8cv@tjsp.jus.br), em arquivo no formato PDF e sem restrições de impressão ou salvamento, devendo constar no campo "assunto" o número do processo.

Atenciosamente.

Eu, **ADRIANA FAGUNDES LUBOS**, Coordenador, subscrevo por ordem do(a) Juiz(a) de Direito: Dr(a). Luiz Gustavo de Oliveira Martins Pereira, nos termos do artigo 85, caput, das NSCGJ.

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

Ao(A)
CEF - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL
Av. Salgado Filho, 100 - Centro
Guarulhos/SP.
CEP. 07115-000

104/0250-0

08 MAR 2021

Agência Guarulhos/SP
0811100-6
0066494-34.2012.8.26.0224

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ADRIANA FAGUNDES LUBOS, liberado nos autos em 03/03/2021 às 18:23. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pesadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0066494-34.2012.8.26.0224 e código 8800000001A800.

ENC: Resposta Ofício Processo 0066494-34.2012.8.26.0224 - 01-03-2021

GUARULHOS - 8 OFICIO CIVEL <guarulhos8cv@tjsp.jus.br>

Qua, 09/06/2021 12:57

Para: SILVIA SOUZA NOVAIS <snovais@tjsp.jus.br>

1 anexos (515 KB)

Oficio 18986.pdf;

De: CIACVSP10 - Resposta Automática Ofício <ciacvsp10@caixa.gov.br>

Enviado: terça-feira, 8 de junho de 2021 16:54

Para: GUARULHOS - 8 OFICIO CIVEL <guarulhos8cv@tjsp.jus.br>

Assunto: Resposta Ofício Processo 0066494-34.2012.8.26.0224 - 01-03-2021

CUIDADO: Este e-mail se originou fora do TJSP. Não clique em links ou abra anexos a menos que conheça o remetente e saiba que o conteúdo é seguro.

E-mail classificado como #EXTERNO.CONFIDENCIAL

Ao

Tribunal de Justiça de São Paulo

Município de Guarulhos

8ª Vara Cível - Foro de Guarulhos

Processo nº: 0066494-34.2012.8.26.0224 - 01-03-2021

Classe – Assunto :Procedimento Sumário - Despesas Condominiais

Requerente: Condomínio Residencial Portal da Vila Augusta

Inventariado: Jefferson Carlos da Silva e outro - CPF: 30101585802

Prezado(a) JUIZ(A),

1. Em atenção ao Ofício do Processo em referência, segue anexo Ofício Resposta 18986/2021 CIACV - Judiciário.

2. Feitas as considerações que nos competiam no momento, aproveitamos o ensejo para expressar nosso protesto de elevada estima e distinta consideração.

Atenciosamente,

Gilberto Alves
Assistente Júnior

Washington Cardoso da Silva
Supervisor Centralizadora de Filial

Fabiana Santos da Mata
Gerente Centralizadora de Filial
CIACV/SP

Favor não responder este e-mail. A caixa postal que gerou este e-mail não é monitorada para respostas.

467

INFORMAÇÃO CONFIDENCIAL: Esta mensagem, incluindo anexos, contém informações confidenciais. O uso, divulgação, distribuição e/ou cópia não autorizados são estritamente proibidos e sujeitos às penalidades legais cabíveis. Caso esta mensagem tenha sido encaminhada indevidamente para você ou se houver necessidade de esclarecimento adicional, favor contatar o remetente.

AVISO - O remetente desta mensagem é responsável por seu conteúdo e endereçamento. Cabe ao destinatário dar a ela tratamento adequado. Sem a devida autorização, a reprodução, a distribuição ou qualquer outra ação, em desconformidade com as normas internas do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo (TJSP), são proibidas e passíveis de sanções.

Se eventualmente aquele que deste tomar conhecimento não for o destinatário, saiba que a divulgação ou cópia da mensagem são proibidas. Favor notificar imediatamente o remetente e apagá-la. A mensagem pode ser monitorada pelo TJSP.

OF 18986/2021 CIACV - Judiciário

São Paulo, 8 de junho de 2021

À
Sua Excelência o(a) Senhor(a)
Dr(a) Adriana Fagundes Lubos
Município de Guarulhos
Tribunal de Justiça de São Paulo
8ª Vara Cível - Foro de Guarulhos

Processo: 0066494-34.2012.8.26.0224 - 01-03-2021
Assunto: Procedimento Sumário - Despesas Condominiais
Requerente: Comnomínio Residencial Portal da Vila Augusta
Requerido: Jefferson Carlos da Silva e outro - CPF: 30101585802

Senhor(a) JUIZ(A),

1. A CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CAIXA, instituição financeira sob a forma de empresa pública, criada pelo Decreto 759/69, constituída pelo Decreto 1259/73 e regendo-se atualmente pelo Estatuto aprovado pelo Decreto nº 7973/2013, com sede em Brasília/DF, vem por meio de seu representante ao final assinado, em atenção ao Ofício acima referenciado:
2. Informamos que os créditos do financiamento habitacional de número 155551181054-1 em nome do requerido foram cedidos à EMGEA – Empresa Gestora de Ativos, em 31/01/2021, desta forma a solicitação de informações deverá ser feita diretamente àquela empresa. Setor Bancário Sul Quadra 2 - Bloco B - Lote 18 Subloja e 1º Subsolo Ed. São Marcus CEP 70070-902 - Brasília – DF – emgea@emgea.gov.br
3. Expressando os nossos protestos de respeito e consideração, subscrevemo-nos.

Respeitosamente,

Gilberto Alves
Assistente Júnior
CIACV/SP



Washington Cardoso da Silva

Supervisor Centralizadora de Filial
CIACV/SP

Fabiana Santos da Mata

Fabiana Santos da Mata
Gerente Centralizadora de Filial
CIACV/SP

**PODER JUDICIÁRIO
SÃO PAULO**

464
J

JUNTADA

Em 11. de julho de 2021 junto a estes autos
ex AR's que segue(m). NADA MAIS.

Janice S. Coelho Topasso
Escrevente Técnico-Judici
Matr. 8061377

|

Correios

SIGEP AVISO DE RECEBIMENTO

fls. 536

DESTINATÁRIO:

JEFFERSON CARLOS DA SILVA
PRAÇA LOURENÇO DE BILLIS, n 113,
VILA SABRINA
02138000 - SAO PAULO - SP

BO621950930BR



REMETENTE: 8^oVC - Exmo(a). Sr(a). Dr(a). Juiz(a)
GUARULHOS-SP-8^oVC

ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO OBJETO:

RUA JOSE MAURICIO, 103, Anexo I
CENTRO
07011-060 - GUARULHOS / SP

DECLARAÇÃO DE CONTEÚDO

- INTIMAÇÃO DE LEILÃO - PROC.: 0066494-34.2012.8.26.0224 - 8^oVC DE
GUARULHOS/SP - 03/02 E 24/02/21 - OBS.: AVC ADV. DR. RODRIGO FRANCISCO
RODRIGUES

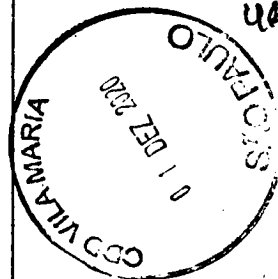
TENTATIVAS DE ENTREGA:

1^a 15/12/20 _____
2^a _____
3^a _____

MOTIVO DE DEVOLUÇÃO

- | | |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> 1 Mudou-se | <input type="checkbox"/> 6 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 _____ | |

CARIMBO UNIDADE DE ENTREGA



RÚBRICA E MATRÍCULA DO CARTEIRO

ASSINATURA DO RECEBEDOR

Emyle Nogueira
NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR

DATA DE ENTREGA

15/12/20
N.º DOC. DE IDENTIDADE

15815835

Cole

Cole aqui

Correios

SIGEP

AVISO DE RECEBIMENTO

2532112
fls. 537
UGP

DESTINATÁRIO:

DANIELI GIROTO FERNANDES GARROTE
PRAÇA LOURENÇO DE BELLIS, n 113,
VILA SABRINA
02138000 - SAO PAULO - SP

BO621950943BR



REMETENTE: 8^oVC - Exmo(a), Sr(a), Dr(a), Juiz(a)
GUARULHOS-SP-8^oVC

ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO OBJETO:

RUA JOSE MAURICIO, 103, Anexo I
CENTRO
07011-060 - GUARULHOS / SP

DECLARAÇÃO DE CONTEÚDO

- INTIMAÇÃO DE LEILÃO - PROC.: 0066494-34.2012.8.26.0224 - 8^oVC DE
GUARULHOS/SP - 03/02 E 21/02/21 - OBS.: AC ADV. DR. RODRIGO FRANCISCO
RODRIGUES

ASSINATURA DO RECEBEDOR

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR

Emyle Paqueta

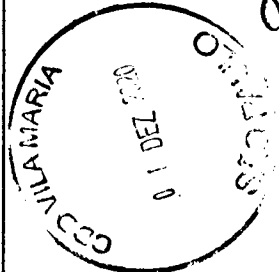
TENTATIVAS DE ENTREGA:

1^a 12/12/20 :
2^a _____ :
3^a _____ :

MOTIVO 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 _____ | |

CARIMBO UNIDADE DE ENTREGA



RÚBRICA E MATRÍCULA DO CARTEIRO

R
89313139

DATA DE ENTREGA

Nº DOC. DE IDENTIDADE

10/12/20

Cole aqui

Cole aqui

/

!

•

.

.

•

.

.

.

467
S

JUNTADA

Em _____ de 30 JUN 2021 de _____

Junto a estes autos petições,

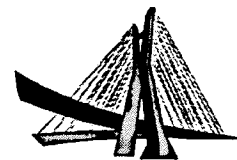
_____, que segue(m)

Eu, S _____ Escr. Subscr

Silvia Souza Novais
Escrevente Técnico Judiciário
Mat. 810.846

468

GIORDANO BRUNO COAN AMADOR
LEILOEIRO OFICIAL | JUCESP 1061



Giordano Leilões

EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA 8ª VARA
CÍVEL DE GARULHOS, ESTADO DE SÃO PAULO.

Processo: 0066494-34.2012.8.26.0224

Ordem: 2532/2012

Exequente: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PORTAL DA VILA AUGUSTA

Executado: JEFFERSON CARLOS DA SILVA e outro

14 JUN 2021

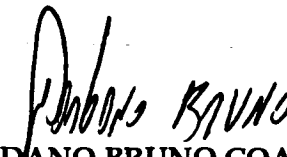
GIORDANO BRUNO COAN AMADOR, Leiloeiro Oficial, devidamente inscrito na JUCESP sob nº 1061, vem mui respeitosamente à presença de Vossa Excelência informar e ao final requerer o que segue:

Este Leiloeiro foi nomeado para realizar o leilão do bem objeto de penhora neste processo, no qual se encerrou no dia 24 de fevereiro de 2021.

Assim, este Leiloeiro Oficial remete o resultado de leilão, juntamente a certidão referente aos presente processo, requerendo a juntada aos autos para Vossa apreciação.

Termos em que,
Pede e espera deferimento.

São Paulo, 24 de fevereiro de 2021.


GIORDANO BRUNO COAN AMADOR
Leiloeiro Oficial

224 FSTA.21.0005819-7 050321 1402 82

GIORDANO BRUNO COAN AMADOR
LEILOEIRO OFICIAL | JUCESP 1061



Giordano Leilões

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 8ª VARA CÍVEL DA
COMARCA DE GUARULHOS, ESTADO DE SÃO PAULO.**

Processo:	0066494-34.2012.8.26.0224
Exequente:	CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PORTAL DA VILA AUGUSTA
Executado:	JEFFERSON CARLOS DA SILVA

GIORDANO BRUNO COAN AMADOR, Leiloeiro Oficial regularmente inscrito na JUCESP sob nº 1061, vem mui respeitosamente à presença de Vossa Excelência expor e ao final requerer o que segue:

Este Leiloeiro Oficial foi nomeado para realizar o leilão do bem objeto de penhora dos autos em epígrafe, qual seja: *"Direitos aquisitivos sobre apartamento 111 c/ 89,13m² (área útil 51,03m² e comum 38,10m²) e direitos de uso sobre vaga de garagem, 11º andar ou 13º pav., Bloco A, Res. Portal de Vl. Augusta, R. Dona Olga c/ Av. Rotary, 343, Vl. São João e Vl. Augusta, Cad. Mun. 111.52.55.0066.01043, 1º CRI 90.245"*, este com encerramento previsto para as datas de 03 e 24 de fevereiro de 2021, conforme Edital de Leilão anteriormente encaminhado.

Conforme tela colacionada abaixo, o lote recebeu lance por duas interessadas devidamente habilitadas a participar do leilão, sendo que o maior lance ofertado foi no valor de R\$ 117.307,43 (cento e dezessete mil, trezentos e sete reais e quarenta e três centavos), oferecido pela Sra. **Andreia Rodrigues Aranha Ribeiro**.


GIORDANO BRUNO COAN AMADOR
LEILOEIRO OFICIAL | JUCESP 1061



Giordano Leilões

LOTE 002

REFERÊNCIA: 200200



DESCRIÇÃO DO LOTE

Direitos aquisitivos sobre apartamento 111 c/ 89,13m² (área útil 51,03m² e comum 38,10m²) e direitos de uso sobre vaga de garagem, 11º andar ou 13º pav., Bloco A, Res. Portal de Vl. Augusta, R. Dona Olga c/ Av. Rotary, 343, Vl. São João e Vl. Augusta, Cad. Mun. 111.52.55.0066.01043, 1º CPF 90.245. (PARCELAVEL) (Nº Ordem 2532/2012; Proc. 0066494-34.2012.8.26.6224) (R\$ 192.179,06) GUARULHOS/SP

ARREMATADO

Nº de visualizações: 1181

FAVORITO

VEDAÇÃO

RETRADA

DES

Avaliação: | R\$ 192.179,06

Lance Mínimo: R\$ 115.307,43

Incremento: | R\$ 2.000,00

Maior lance ofertado:
R\$ 117.307,43 (automático)

Usuário: deiaaranha
Cidade: COTIA / SP
Data: 24/02/2021 às 13:00:03

[EDITAL NA ÍNTEGRA](#)

[MATRÍCULA](#)

[EDITAL INDIVIDUAL](#)

[ARQUIVOS DO LOTE](#)

[VER NO MAPA](#)

Últimos Lances Superados

Login	Valor R\$	Data	Tipo
deiaaranha	117.307,43	24/02/2021 13:00:03	Automático
cidagugui	115.307,43	18/02/2021 11:12:43	Manual

Total de lances: 2
(P) - Lances parcelados

Relação de Lances por Usuário

Login	Qtd.	Valor R\$
deiaaranha	1	117.307,43
cidagugui	1	115.307,43

Ocorreu, Excelência, que minutos após o encerramento do leilão, a então arrematante Sra. Andreia, entrou em contato com a equipe deste Leiloeiro e informou estar receosa com relação a situação da Alienação Fiduciária gravada sobre o bem imóvel, haja vista não ter conhecimento do montante atualizado da dívida e de quem será a obrigação de tal ônus, portanto, salientou que somente possui interesse na aquisição do bem caso Vossa Excelência autorize a sub-rogação da dívida fiduciária no preço da arrematação.

Diante do acima exposto, este Leiloeiro Oficial informa que confeccionou **AUTO DE ARREMATAÇÃO CONDICIONAL** e deixou de recolher os valores devidos, até ulterior deliberação deste D. Juízo quanto a situação acima apresentada. **SUGERE**, portanto, que:

a) Seja devidamente intimado o Credor Fiduciário para que preste as informações devidas sobre o saldo devedor atual, bem como a quantidade de parcelas pagas e as que ainda remanescem a serem quitadas;

GIORDANO BRUNO COAN AMADOR
LEILOEIRO OFICIAL | JUCESP 1061



Giordano Leilões

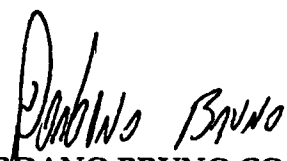
b) Em sendo o valor da arrematação suficiente para restituir o débito ainda existente perante o Credor Fiduciário e o débito exequendo da presente ação, seja homologado o Auto de Arrematação Condicional apresentado em anexo;

c) Caso seja do entendimento de Vossa Excelência o acima exposto e a arrematação supra o valor devido, seja intimado este Leiloeiro Oficial para que realize o recolhimento dos valores devidos à título de arrematação e comissão deste.

Sendo só para o momento, renova votos de estima e consideração.

Termos em que pede e aguarda deferimento.

Respeitosamente,
Em, 24 de fevereiro de 2021.


GIORDANO BRUNO COAN AMADOR
Leiloeiro Oficial

Arnor Serafim Jr
Advogados Associados

472
←

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 08ª VARA CÍVEL DO FORO
DA COMARCA DE GUARULHOS – Estado de São Paulo.

25 JUN 2021

Processo nº



*00664943420128260224 *

Autor / Exequente

: CONDOMINIO RESIDENCIAL PORTAL DA VILA
AUGUSTA

Réu/ Executado

: JEFFERSON CARLOS DA SILVA

Cód. Exp.

: 21.000.33772/2014

224 FUMJ.21.01064721-9 240521 1624 06

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CAIXA, por procurador signatário, nos autos da Ação em epígrafe, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, informar que houve rescisão parcial do contrato firmado com a EMPRESA GESTORA DE ATIVOS S/A – EMGEA S/A, já qualificada, para prestação de serviços relativos à ADMINISTRAÇÃO E ALIENAÇÃO DOS IMÓVEIS de propriedade daquela Empresa Pública.

Razão pela qual, a CAIXA RENUNCIA AO MANDATO conferido pela EMGEA, desde que o objeto da presente ação envolva a CARTEIRA DE IMÓVEIS DA EMGEA, caso contrário a representação processual permanece.

Em atenção ao disposto no artigo 112 do novo Código de Processo Civil¹, o Renunciante requer a juntada aos autos da prova de comunicação

¹ - Art. 112. O advogado poderá renunciar ao mandato a qualquer tempo, provando, na forma prevista neste Código, que comunicou a renúncia ao mandante, a fim de que este nomeie sucessor. § 1º Durante os 10 (dez) dias seguintes, o advogado continuará a representar o

2532/12
02/11/16

Arnor Serafim Jr
Advogados Associados

473
}

da renúncia ao mandante, bem como informa o e-mail institucional da EMGEA para comunicação: geset@emgea.gov.br.

Por força de lei, os honorários advocatícios serão devidos de forma proporcional, conforme estabelecido no Estatuto da Advocacia (Lei n. 8.906/94) e Parágrafo 5º, da Cláusula 5ª, do contrato de prestação de serviços n. 014/2019.

N. Termos,

P. Deferimento.

São Paulo SP, 12 de março de 2021

KARINA MARTINS DA COSTA
OAB/SP 324.756

JULIANA TAIESKA DOS SANTOS
OAB/SP 353.851

ARNOR SERAFIM JUNIOR
OAB SP 79.797
assinado eletronicamente

mandante, desde que necessário para lhe evitar prejuízo § 2º Dispensa-se a comunicação referida no caput quando a procuração tiver sido outorgada a vários advogados e a parte continuar representada por outro, apesar da renúncia. ID 209494

Página 2 de 2

Rua Libero Badaró, 94, 2º ao 6º andar, Centro, São Paulo, CEP 01008-000
Telefones: (11) 3101-2214 – Fax (11) 3101-3112
E-mail: arnoradvogados@arnoradvogados.com.br
www.arnoradvogados.com.br

474
}

CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº 0013/2019

CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS QUE ENTRE SI CELEBRAM A CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CAIXA E A EMPRESA GESTORA DE ATIVOS – EMGEA S.A., COM VISTAS À ADMINISTRAÇÃO E ALIENAÇÃO DOS IMÓVEIS DE PROPRIEDADE DA EMGEA ORIUNDOS DE PROCEDIMENTOS DE ADJUDICAÇÃO, ARREMATACÃO OU CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE, BEM COMO RECEBIDOS POR MEIO DE DAÇÃO EM PAGAMENTO.

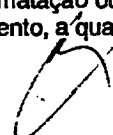
EMPRESA GESTORA DE ATIVOS S/A– EMGEA S/A, empresa pública federal, vinculada ao Ministério da Economia, criada pelo Decreto nº 3.848, de 26 de junho de 2001, conforme autorização prevista no art. 7º da Medida Provisória nº 2155, de 22 de junho de 2001, atual Medida Provisória nº 2196-3, de 24 de agosto de 2001, regendo-se pelo Estatuto Social aprovado pela Ata da 3ª Assembleia Geral Extraordinária, de 24 de julho de 2018, publicado no Diário Oficial da União de 23 de novembro de 2018, com sede no Setor Bancário Sul – SBS, Quadra 2, Bloco B, Lote 18, 1ª Subloja, em Brasília – DF, cadastrada sob o CNPJ/MF nº 04.527.335/0001-13, e inscrição estadual nº 07.423.948/001-92, neste ato representada pelo Diretor-Presidente, **ROBERTO MEIRA DE ALMEIDA BARRETO**, brasileiro, casado, advogado, portador da Cédula de Identidade nº 292.045, expedida pela SSP/DF, inscrito no CPF sob nº 059.552.971-20, residente e domiciliado em Brasília – DF, eleito pelo Conselho de Administração da EMGEA, em reunião extraordinária de 06 de maio de 2016, ATA nº 034, doravante designada EMGEA, e do outro lado, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CAIXA**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12 de agosto de 1969, vinculada ao Ministério da Economia, regendo-se presentemente pelo Estatuto aprovado pelo Decreto nº 7.973, de 28 de março de 2013, publicado no D.O.U., páginas 5 a 13, em 01 de abril de 2013, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3 e 4, em Brasília, Distrito Federal, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por seu procurador **FELIPE MOREIRA CRUZEIRO**, Superintendente Nacional da SUINP – SN Infraestrutura e Patrimônio, brasileiro, casado, economiário, portador da carteira nacional de habilitação nº 01211795214-DETRAN-DF, e inscrito no CPF/MF sob o nº 051.933.636-44, residente e domiciliado em Brasília/DF, conforme procuração anexa, doravante designada CAIXA,

RESOLVEM, com fundamento no art. 11 da Medida Provisória nº 2.196-3, de 24 de agosto de 2001, celebrar o presente Contrato de Prestação de Serviços, nos seguintes termos e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

O presente Contrato tem por objeto a contratação da **CAIXA** pela **EMGEA**, para a prestação de serviços de administração, arrendamento e alienação dos imóveis de propriedade da **EMGEA**, assim como os serviços de avaliação a eles vinculados.

Parágrafo Primeiro. Os imóveis objeto deste Contrato são os advindos de garantias de contratos de crédito imobiliário cedidos à **EMGEA**, na forma de Contratos de Cessão de Créditos e de Assunção de Dívidas firmados entre a **CAIXA** e a **EMGEA**, de Contratos de Cessão de Créditos celebrado entre a **UNIÃO**, a **CAIXA** e a **EMGEA**, e de instrumentos sucedâneos, retomados em favor da **EMGEA** em procedimento de execução judicial ou extrajudicial, por arrematação ou adjudicação, consolidação de propriedade ou os recebidos em dação em pagamento, a qualquer título.


MARCOS ANTONIO SILVA
 Advogado
 OAB/DF 27.933 Mat. C109964-4
 SEAJUNZ
 CAIXA ECONÔMICA FEDERAL


EMGEA
VISTO
 COUR CO



475

Parágrafo Segundo. A prestação dos serviços de administração abrange todas as etapas do processo, desde a disponibilização do dossiê pela unidade da CAIXA responsável pela administração dos créditos imobiliários e a arrematação, adjudicação, consolidação de propriedade ou recebimento em dação em pagamento, até a efetiva alienação do imóvel, mediante a assinatura de contrato ou escritura com o comprador e a transferência dos recursos para a EMGEA.

Parágrafo Terceiro. Para o cumprimento do objeto deste Contrato, a CAIXA manterá sob sua guarda e responsabilidade a documentação pertinente aos imóveis de propriedade da EMGEA, referente aos procedimentos inerentes ao processo administrar e alienar.

CLÁUSULA SEGUNDA – DAS OBRIGAÇÕES DA CAIXA

Na prestação dos serviços, objeto do presente Contrato, a CAIXA se obriga, em nome da EMGEA, a adotar todas as providências pertinentes à administração e alienação de imóveis descritas a seguir, bem como atender os prazos formalmente acordados entre as PARTES.

- I. Arquivar toda documentação recebida referente ao imóvel;
- II. Fornecer dados e acesso aos Sistemas de Informações dos imóveis à EMGEA, mantendo-os atualizados – GCE e SIMOV ou o que venha a substituir;
- III. Manter a regularidade dos pagamentos de débitos junto a prefeituras e condomínios;
- IV. Adotar procedimentos administrativos e judiciais para a desocupação do imóvel, se for o caso;
- V. Adotar providências para limpeza e manutenção dos imóveis, se for o caso;
- VI. Atuar como Fiel Depositário do imóvel em cumprimento a decisões judiciais, indicando empregado ocupante de função gerencial para figurar como preposto;
- VII. Prestar todas as informações técnicas para representação judicial da EMGEA em defesa de interesses vinculados ao presente Contrato;
- VIII. Planejar, organizar, divulgar e realizar a venda dos imóveis, prestando informações e atendimento ao público interessado adotando as demais providências em cumprimento às exigências legais;
- IX. Realizar Arrendamento Especial com Opção de Compra, quando determinado judicialmente;
- X. Realizar os leilões dos imóveis oriundos de financiamentos habitacionais concedidos com garantia fiduciária;
- XI. Estabelecer metas em conjunto com a EMGEA visando à administração e alienação dos imóveis;
- XII. Dispensar o mesmo tratamento, no que tange à rotina de procedimentos operacionais, dado aos imóveis não de uso de sua titularidade, quando da ausência de orientação específica por parte da EMGEA;
- XIII. Outras obrigações definidas no Anexo I, que é parte integrante deste Contrato.

Parágrafo Primeiro: É autorizada a adoção da política de venda de imóveis não de uso estabelecida no "Regulamento de Licitações e Contratos da CAIXA", com exceção do disposto:

- I. No inciso VIII do art. 39 – Seção IV "Dos critérios de julgamento e do art. 46, os quais tratam da utilização de outros parâmetros de avaliação além da "maior oferta de preços", aplicando-se as mesmas condições da CAIXA no caso de empate de propostas em disputa fechada.

MARCOS ANTONIO SILVA
Advogado
OAB/DF 27.833 Mat. C109964-4
3ª JUIZ
CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

EMGEA
3º VISTO
CURCOUR COJUR

476

- II. Na letra "b" do inciso II do Parágrafo Primeiro do art. 16 – Título III "Das Contratações e dos Procedimentos de Licitação", mantendo-se restrição à participação em certame e à aquisição de imóveis não de uso de propriedade da EMGEA por representantes de todos os órgãos Estatutários da EMGEA, empregados da EMGEA, empregados cedidos à EMGEA e terceirizados.

Parágrafo Segundo. A exclusivo critério da EMGEA, após a oferta dos imóveis pela CAIXA em pelo menos uma ocasião, a EMGEA poderá alienar diretamente seus imóveis, ou definir políticas, condições de venda e diretrizes específicas para a alienação dos imóveis objeto deste Contrato por terceiros, desde que estas condições de venda não sejam melhores do que as definidas para atuação da CAIXA, caso contrário, fica a EMGEA obrigada a efetuar o pagamento de comissão à CAIXA. A oferta por terceiros poderá ocorrer apenas mediante ciência à CAIXA, sem que disso resulte direito em favor da CAIXA.

CLÁUSULA TERCEIRA – DA REPRESENTAÇÃO JUDICIAL

Na qualidade de Mandatária, a CAIXA deverá representar judicialmente a EMGEA, adotando todas as providências cabíveis nas ações em curso e nas que venham a ser ajuizadas e que tenham por objeto os imóveis administrados com as regras estabelecidas no Contrato de Prestação de Serviços celebrado entre a EMGEA e a CAIXA, com vistas à administração, serviços contábeis, jurídicos e de engenharia dos contratos de créditos imobiliários pertencentes à EMGEA.

CLÁUSULA QUARTA – DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO DOS IMÓVEIS

Os imóveis serão alienados à vista ou a prazo, podendo o adquirente utilizar as seguintes formas de pagamento:


- I. Na alienação à vista – Recursos próprios, recursos mantidos em conta individual vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – FGTS, empréstimos, financiamentos, cartas de crédito ou quaisquer outras linhas de crédito obtidas pelo proponente no mercado financeiro, por conta e risco do proponente, não se admitindo o parcelamento direto junto à EMGEA.
- II. Na alienação a prazo – Recursos próprios, inclusive saldo de conta individual vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – FGTS, e parcelamento direto junto à EMGEA, em condições especificamente definidas.

Parágrafo Único. A aceitação de carta de crédito, financiamento, consórcio ou quaisquer outras linhas de crédito de outros bancos está condicionada a integralização do pagamento no ato da assinatura do contrato ou escritura e transferência dos recursos para a CAIXA.

CLÁUSULA QUINTA – DAS OBRIGAÇÕES DA EMGEA

Em apoio à viabilização dos serviços ajustados na forma deste Contrato, a EMGEA se obriga a:

- I. Atender às solicitações de análise e autorização, em até 15 (quinze) dias úteis, necessárias à efetivação de providências pela CAIXA, voltadas à administração e alienação dos imóveis objetos deste Contrato, observadas as situações que envolvam vencimento de obrigação antes do prazo;
- II. Definir, com base em relatórios de desempenho, diagnósticos dos bens, pesquisas e resultados apresentados pela CAIXA, políticas, diretrizes e estratégias, visando melhoria dos serviços e dos resultados;


 MARCOS ANTONIO SILVA
 Advogado
 OAB/DF 27.935 Mat. C109964-4
 BRASILIA
 CAIXA ECONOMICA FEDERAL


 EMGEA
 CO VISTO
 CAIXA ECONOMICA FEDERAL


 3

477

- III. Manter atualizadas certidões e disponibilizá-las à CAIXA, bem como quaisquer outros documentos exigíveis da EMGEA para fins de contratação e registros das alienações;
- IV. Autorizar os pagamentos correspondentes às prestações de contas apresentadas e atestadas pela CAIXA;
- V. Pagar pontualmente os serviços prestados, retendo os tributos incidentes, repassando os honorários advocatícios quando devidos, assim como promovendo o ressarcimento das despesas incorridas, nas datas e formas previstas.

CLÁUSULA SEXTA – DAS POLÍTICAS E DIRETRIZES DE ADMINISTRAÇÃO E ALIENAÇÃO DOS IMÓVEIS

Os critérios e procedimentos operacionais a serem observados no cumprimento das obrigações relacionadas nesta Cláusula, em especial para os fins de realização de despesas, remuneração, imissão na posse, ressarcimento de custos com a elaboração de laudos de avaliação, registro do instrumento particular de compra e venda/contrato/escritura no Cartório de Registro de Imóveis, liberação de valor caucionado e outros, encontram-se estabelecidos no Anexo I, cujo caráter é orientativo e seu descumprimento não acarreta a aplicação do disposto na CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA, salvo disposição expressa no Anexo II - ANS.

Parágrafo Único. Quaisquer ajustes e alterações no Anexo I poderão ser efetuadas, de comum acordo, pelas áreas operacionais das empresas contratantes, bem como autorizados e assinados, diretamente, pelos Gestores das unidades envolvidas.

CLÁUSULA SÉTIMA – DA REMUNERAÇÃO

Pela prestação dos serviços ajustada na forma deste Contrato, a CAIXA fará jus às seguintes remunerações:

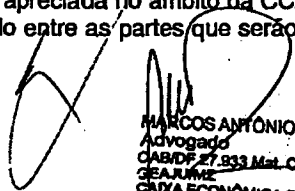
- I. Tarifa de Administração de Imóveis – R\$ 587,12 (quinhentos e oitenta e sete reais e doze centavos), por imóvel.
- II. Taxa mensal de performance – 5% sobre o valor de alienação do imóvel, a ser pago na prestação de contas do mês subsequente ao mês de contratação da venda.

Parágrafo Primeiro. As partes submeterão à Câmara de Conciliação e Arbitragem da Administração Federal – CCAF da Advocacia Geral da União – AGU, conjuntamente, em até 10 (dez) dias úteis contados da assinatura deste Contrato, pedido de arbitramento/conciliação sobre a metodologia de fixação da remuneração dos serviços previstos no caput e, até haja decisão da referida Câmara, a CAIXA fará jus às seguintes remunerações:

- I. Tarifa de Administração de Imóveis – R\$ 308,74 (trezentos e oito reais e setenta e quatro centavos), por imóvel.
- II. Taxa mensal de performance – 5% sobre o valor de alienação do imóvel, a ser pago na prestação de contas do mês subsequente ao mês de contratação da venda.

Parágrafo Segundo. Concluída a conciliação junto à CCAF/AGU, as partes acatarão a decisão exarada, tomando-a como redefinidora dos valores referenciais de remuneração do contrato *ab initio* e, caso se verifique a majoração desses, por consequência, a EMGEA se compromete a complementar os pagamentos realizados, adequando-os ao novo preço, bem como a promover a sua correção pela variação da Taxa SELIC, calculada pro rata die, desde a data em que deveria ser cumprida a obrigação até a data do pagamento.

Parágrafo terceiro. Caso a controvérsia submetida à conciliação/arbitramento não seja, por qualquer motivo, apreciada no âmbito da CCAF/AGU, de modo que persista o impasse, fica desde já acordado entre as partes que serão devidos à CAIXA os valores de remunerações


 MARCOS ANTONIO SILVA
 Advogado
 OAB/DF 27.833 Mat. C100984-4
 BRASÍLIA
 CAIXA ECONÔMICA FEDERAL


 EMGEA
 VISTO
 CORRETO JUR COUJR



estipulados no caput desta Cláusula para a prestação dos serviços, a partir da última decisão da CCAF/AGU, retroagindo-se à data de início de vigência deste contrato, com apuração dos valores mediante correção pela variação da Taxa SELIC, calculada *pro rata die*.

Parágrafo quarto. Não havendo solução definitiva por parte da CCAF/AGU no prazo de até 90 (noventa) dias, ou não tendo as partes chegado a entendimento diverso, passará a incidir, a partir desse prazo até a decisão definitiva CCAF/AGU, o valor do caput. Na hipótese de o valor definido pela CCAF/AGU ser inferior aos pagos, as diferenças serão pagas pela CAIXA, com apuração dos valores mediante correção pela variação da Taxa SELIC, calculada *pro rata die*.

Parágrafo quinto. As remunerações referidas nesta Cláusula serão devidas no 3º (terceiro) dia útil, após o recebimento das respectivas cobranças efetuadas pela CAIXA, devidamente instruídas das prestações de contas correspondentes e dos documentos que as habilitem.

Parágrafo Sexto. A remuneração prevista no inciso II desta Cláusula, devida nos leilões de consolidação da propriedade, incidirá sobre o valor efetivamente devido a EMGEA, depois de deduzidos os valores referentes às dívidas, despesas e demais encargos, conforme previsto em Lei, não incidindo sobre os valores que serão repassados ao ex-fiduciante.

Parágrafo Sétimo. A remuneração paga em atraso será atualizada com base na Taxa SELIC, calculada *pro rata die*, desde a data em que era devido o pagamento, exclusive, até a data do efetivo pagamento, inclusive.

Parágrafo Oitavo. Havendo divergência na apuração da remuneração devida, a EMGEA formulará pedido de informações à CAIXA, com prazo de até 15 (quinze) dias corridos para resposta, contados da data do pedido de esclarecimento.

Parágrafo Nono. A EMGEA tem o prazo de até 10 (dez) dias corridos para manifestação quanto ao acatamento ou indeferimento, contados do recebimento das justificativas da CAIXA, para as ocorrências de que trata o Parágrafo Sétimo desta Cláusula.

Parágrafo Décimo. O valor indicado no inciso I do caput desta Cláusula será corrigido a cada 12 meses da formalização do instrumento contratual, com base na variação do IPCA verificada nos 12 (doze) últimos meses, ou outro índice que legalmente vier a substituí-lo, utilizando-se o índice com 8 casas decimais e arredondamento.

Parágrafo Décimo Primeiro. Após 12 (doze) meses da formalização do instrumento contratual as PARTES poderão solicitar, a qualquer tempo, a revisão do preço da tarifa de administração de que trata a alínea "a" do caput desta Cláusula, para negociação, de forma a manter o equilíbrio financeiro da prestação de serviços.

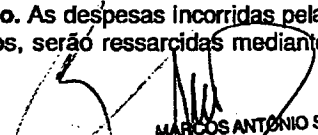
Parágrafo Décimo Segundo. A prestação de contas e solicitação de ressarcimento de despesas incorridas serão realizadas exclusivamente por meio digital, evitando-se o trâmite de papéis.


CLÁUSULA OITAVA – DO RESSARCIMENTO DE DESPESAS


As despesas inerentes aos processos de administração e alienação dos imóveis de propriedade da EMGEA serão pagas pela CAIXA e ressarcidas pela EMGEA, inclusive as decorrentes de serviços contratados de terceiros, os serviços de avaliação de imóveis, as publicações legais, e os tributos.

Parágrafo Primeiro. O ressarcimento das despesas realizadas será efetivado até o 3º (terceiro) dia útil após a apresentação da correspondente prestação de contas pela CAIXA, com periodicidade mensal.

Parágrafo Segundo. As despesas incorridas pela CAIXA em nome da EMGEA, com aporte de recursos próprios, serão ressarcidas mediante atualização monetária pela Taxa SELIC,


 MARCOS ANTONIO SILVA
 Advogado
 OAB/DF 27.953-1 Matr. C109984-4
 36 A JUN 2
 CAIXA ECONÔMICA FEDERAL


 EMGEA
 VISTO
 COJUR COJUR COJUR

 5

calculada *pro rata die*, desde a data do desembolso, exclusive, até a data do ressarcimento pela EMGEA, inclusive, limitadas ao período máximo de 45 (quarenta e cinco) dias.

Parágrafo Terceiro. Os depósitos judiciais e recursais efetuados pela CAIXA em nome da EMGEA, com aporte de recursos próprios, serão ressarcidos mediante atualização monetária pela Taxa SELIC, calculadas *pro rata die*, desde a data do desembolso, exclusive, até a data do ressarcimento pela EMGEA, inclusive.

Parágrafo Quarto. Não serão ressarcidas pela EMGEA verbas resultantes de condenação judicial que sejam decorrentes de atos processuais, administrativos e operacionais imputáveis à CAIXA, como mandatária da EMGEA, tais como erro grosseiro, perda de prazos e não cumprimento de providências determinadas pelo Juízo.

Parágrafo Quinto. A EMGEA autoriza a realização de despesas, por imóvel, com as finalidades e limites constantes dos incisos deste Parágrafo, obrigando-se a ressarcir-las à CAIXA, na forma desta Cláusula, observando-se as políticas e diretrizes estabelecidas conforme previsto na Cláusula Sexta deste Contrato.

- I. **Taxa de Condomínio em atraso** – Até 30% (trinta por cento) do valor de avaliação do imóvel, para pagamento de débitos em atraso e não prescritos;
- II. **Taxa de Condomínio (por cota ordinária ou extraordinária)** – O equivalente ao valor nominal da cota vincenda, para cumprir o pagamento da cota em seu vencimento, não admitida a inclusão de encargos por atraso;
- III. **IPTU em atraso** – Até 30% (trinta por cento) do valor de avaliação do imóvel, para pagamento de débitos em atraso e não prescritos;
- IV. **IPTU** – O equivalente ao valor nominal do imposto vincendo, para cumprir o pagamento da cota anual ou mensal em dia, não admitida a inclusão de encargos por atraso;
- V. **Manutenção, Reparo e Limpeza** – Até 5% (cinco por cento) do valor de avaliação do imóvel, para fins de satisfazer procedimentos de urgência ou cumprir ordem de autoridade competente, observada a legislação aplicável;
- VI. **Chaveiro** – O equivalente ao preço de uma realização de troca de chaves, por imóvel, para lacre da unidade;
- VII. **Laudêmio em atraso** – Até 10% (dez por cento) do valor de avaliação do Imóvel, para pagamento de débitos em atraso e não prescritos;
- VIII. **Laudêmio** – O equivalente ao valor nominal do imposto vincendo, para cumprir o pagamento em dia, não admitida a inclusão de encargos por atraso;
- IX. **Foro ou Taxa de Ocupação em atraso** – Até 10% (dez por cento) do valor de avaliação do imóvel, para pagamento de débitos em atraso e não prescritos;
- X. **Foro ou Taxa de Ocupação** – O equivalente ao valor nominal do imposto vincendo, para cumprir o pagamento em dia, não admitida a inclusão de encargos por atraso;
- XI. **Despesas cartorárias e custas** – O equivalente ao valor nominal das custas judiciais, despesas com notificações extrajudiciais, emissão de Certidão de ônus reais e do Distribuidor do imóvel, e outras despesas envolvidas nas ações de desocupação ou imissão na posse e de regularização de ônus reais averbados na matrícula do imóvel.
- XII. **Serviços de avaliação de imóveis** – os custos de elaboração de laudos, conforme atividades e preços constantes da tabela de valores de cobrança de serviços de engenharia vigente na CAIXA;

MARCOS ANTONIO SILVA
Advogado
OAB/DF 27.935-1/ML C109884-4
3EALUAMZ
ANXA ECONÔMICA FEDERAL

EMGEA
O VISTO
COUJOUR COUJOUR

- XIII. Despesas de Intermediação** – despesa relativa à intermediação por imobiliária ou corretores devidamente credenciados, nos casos de alienação a não ocupante, previamente autorizadas pela EMGEA.
- XIV. Despesas de formalização de contratação** – despesa relativa à formalização da operação de alienação do imóvel por Correspondentes CAIXA Aqui – CCA e Unidades Lotéricas devidamente credenciados, previamente autorizadas pela EMGEA;
- XV. Campanhas de Incentivo** – as despesas decorrentes de campanhas de incentivo para a alienação de imóveis, previamente autorizadas pela EMGEA;
- XVI. Despesas de conciliação** – despesas relativas à atuação de mediadores/empresa de mediadores nas audiências de conciliação, previamente autorizadas pela EMGEA.

Parágrafo Sexto. A realização das despesas pela CAIXA cujos valores excedam aos limites fixados na forma do Parágrafo Quinto desta Cláusula, fica condicionada à autorização prévia da EMGEA, sob pena de não serem ressarcidas, exceto os casos de pagamento por determinação judicial.

Parágrafo Sétimo. Fica resguardado à CAIXA, o direito de contestar os Indeferimentos de ressarcimento de despesas, na forma prevista na Cláusula Décima Segunda – DIREITO DE CONTESTAÇÃO.

CLÁUSULA NONA – DA TRANSFERÊNCIA DOS RECURSOS

Os valores em espécie recebidos pela CAIXA serão creditados à EMGEA no 2º (segundo) dia útil após o efetivo recebimento, mediante crédito na conta corrente nº 900.700-3, operação 003, mantida junto à Agência nº 0002-7 (Planalto), nesta cidade, com utilização de códigos identificadores específicos previamente estabelecidos entre a CAIXA e a EMGEA.

Parágrafo Primeiro. Os valores efetivamente recebidos que deixarem de ser repassados à EMGEA no prazo determinado nesta Cláusula serão atualizados monetariamente pela Taxa SELIC, calculada *pro rata die*, desde a data em que deveria ter havido a transferência, inclusive, até data do efetivo repasse, exclusive.

Parágrafo Terceiro. A CAIXA fica terminantemente proibida de realizar qualquer débito na referida conta sem a prévia anuência da EMGEA.

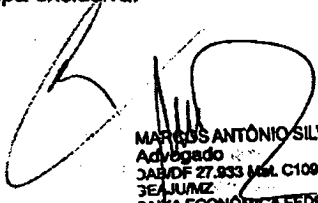
CLÁUSULA DÉCIMA – DAS DEDUÇÕES PELA INEXECUÇÃO PARCIAL DO CONTRATO

O descumprimento de quaisquer obrigações descritas no Acordo de Nível de Serviço (ANS) – Anexo II deste Contrato, será considerado como inexecução parcial do contrato, sujeitando-se à CAIXA as glosas definidas para as respectivas ocorrências.

Parágrafo Único. Fica resguardado à CAIXA, o direito de contestar as deduções, na forma prevista na Cláusula Décima Segunda – DIREITO DE CONTESTAÇÃO.

CLAUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DOS PREJUÍZOS FINANCEIROS

Considera-se prejuízo financeiro o desembolso adicional ou o não recebimento de recursos pela EMGEA decorrentes do não cumprimento pela CAIXA das obrigações previstas neste Contrato, por sua culpa exclusiva.


 MARCOS ANTONIO SILVA
 Advogado
 OAB/DF 27.833/MG. C100964-4
 3E-AJUNZ
 CAIXA ECONOMICA FEDERAL



Parágrafo Único. Os prejuízos financeiros serão ressarcidos à EMGEA, ficando resguardado o direito de contestação à CAIXA, na forma prevista na Cláusula Décima Segunda – DIREITO DE CONTESTAÇÃO.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DIREITO DE CONTESTAÇÃO

A CAIXA poderá exercer o direito de contestação nos casos em que não concorde com as decisões da EMGEA sobre o não ressarcimento de despesas efetuadas pela CAIXA, a aplicação de glosas e a cobrança de prejuízos financeiros, observados os seguintes prazos:

- I. a EMGEA notifica à CAIXA a ocorrência:
 - a) em até 05 (cinco) dias úteis, em caso de despesas não ressarcidas, contados da data do indeferimento;
 - b) em até 60 (sessenta) dias, em caso de aplicação de glosas, contados da data base definida no ANS para sua apuração;
 - c) quando de sua constatação, em caso de prejuízos financeiros.
- II. a CAIXA no prazo de até 45 (quarenta e cinco) dias, contados do recebimento da notificação, poderá apresentar justificativas;
- III. a EMGEA tem o prazo de até 30 (trinta) dias para manifestação quanto ao acatamento ou indeferimento, contados do recebimento das justificativas;
- IV. a CAIXA no prazo de até 30 (trinta) dias, contados do recebimento do indeferimento das justificativas, poderá apresentar recurso administrativo;
- V. a EMGEA no prazo de até 30 (trinta) dias, contados do recebimento do recurso administrativo, deverá se manifestar quanto ao seu acatamento ou indeferimento.

Parágrafo Primeiro. Decorridos os prazos previstos nos incisos II e IV do caput e do Parágrafo Quarto desta Cláusula, sem qualquer manifestação da CAIXA, fica garantido à EMGEA promover o ajuste financeiro até a segunda prestação de contas subsequente.

Parágrafo Segundo. Decorridos os prazos previstos nos incisos III e V do caput desta Cláusula, sem qualquer manifestação da EMGEA, as justificativas serão consideradas suficientes para cessação de quaisquer imputações.

Parágrafo Terceiro. Os prazos aqui referidos serão interrompidos nas hipóteses em que uma das PARTES solicite à outra esclarecimentos e/ou providências sobre o assunto quando envolver ente externo:

Parágrafo Quarto. No caso de discordância sobre o resultado do recurso administrativo previsto no Inciso V da presente Cláusula, a CAIXA terá até 60 (sessenta) dias para submeter a questão à Câmara de Conciliação e Arbitragem da Administração Federal – CCAF da Advocacia Geral da UNIÃO – AGU, cientificando previamente a EMGEA.

Parágrafo Quinto. As PARTES acatarão a decisão que vier a ser proferida na CCAF.

Parágrafo Sexto. O valor do ajuste financeiro devido será atualizado pela Taxa SELIC, calculado *pro rata die*, da data especificada nos Incisos a seguir, inclusive, até a data do ajuste, exclusive, que ocorrerá até a segunda prestação de contas subsequente.

- I. Do indeferimento da EMGEA, em caso de despesas não ressarcidas;

MARCOS ANTÔNIO SILVA
Advogado
OAB/DF 27.833 Mat. C109964-4
SEJUMZ
CAXA ECONÔMICA FEDERAL

- II. da notificação à CAIXA, no caso de prejuízos financeiros;
- III. da notificação à CAIXA, no caso de glosa.

Parágrafo Sétimo. Ocorrendo ajuste financeiro pela EMGEA, sem observação dos prazos previstos nos Incisos do *Caput* desta Cláusula, o respectivo valor deverá ser ressarcido à CAIXA em dobro, até a segunda prestação de contas subsequente à notificação da CAIXA, sem prejuízo ao rito previsto nesta Cláusula.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – ACORDO DE NÍVEL DE SERVIÇO (ANS)

O Acordo de Nível de Serviço (ANS) – Anexo II será firmado, de comum acordo, pelas áreas operacionais das empresas contratantes, bem como autorizados e assinados, diretamente, pelos gestores das unidades envolvidas, sendo considerado parte integrante deste Contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DA FISCALIZAÇÃO

A fiscalização do cumprimento das cláusulas e condições estabelecidas pela EMGEA neste Contrato e nos Acordos de Nível de Serviço (ANS) será feita pela EMGEA, através de representante formalmente designado para este fim e apresentado à CAIXA.

Parágrafo Único: À CAIXA cumpre subsidiar o representante com as informações e documentação que permitam o atendimento de suas atribuições relativas aos imóveis de titularidade da EMGEA, preservadas as questões de sigilo administrativo, operacional e bancário.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DA AUDITORIA

A CAIXA autoriza, desde já, que a EMGEA, ou seus prepostos, realize auditoria nos processos e procedimentos relacionados à execução dos serviços de que trata o presente Contrato.

Parágrafo Primeiro. A realização de auditoria deverá ser precedida de comunicação contendo o escopo da verificação pretendida, cabendo à CAIXA disponibilizar a documentação necessária.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DA VIGÊNCIA

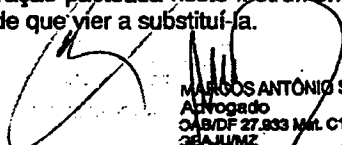
O presente Contrato terá vigência pelo prazo de 12 (doze) meses, iniciando-se na data de sua assinatura.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – DA RESILIÇÃO DO CONTRATO

As PARTES convencionam a possibilidade de resilição unilateral total ou parcial do presente Contrato, mediante denúncia notificada à outra parte com antecedência mínima de 90 (noventa) dias.

Parágrafo Primeiro. Ocorrendo a hipótese prevista nesta Cláusula, a CAIXA providenciará a transferência das atribuições para o outro administrador indicado.

Parágrafo Segundo. Enquanto não for concretizada a substituição do administrador, e ainda vigente o Contrato, a CAIXA continuará a prestar os serviços relativos a este Contrato e a fazer jus à remuneração pactuada neste Instrumento, permitindo o acesso à documentação pertinente à entidade que vier a substituí-la.


 MARCOS ANTÔNIO SILVA
 Advogado
 OAB/DF 27.833 INCL C109664-4
 02A JUMZ
 CAIXA ECONOMICA FEDERAL

 9

Parágrafo Terceiro. Em quaisquer das situações previstas nesta Cláusula, a CAIXA se obriga a:

- I. elaborar relatório informando a posição de cada imóvel;
- II. permanecer como fiel depositária da documentação física, atendendo o prazo legal;
- III. entregar à empresa indicada ou aprovada pela EMGEA toda a documentação referente aos imóveis até então administrados, bem como o relatório indicado no Inciso I;
- IV. prestar, em até 90 (noventa) dias, as informações passíveis de disponibilização pela CAIXA quando solicitadas pela EMGEA e/ou pela entidade que dará continuidade aos trabalhos de administração;
- V. prestar contas, em até 90 (noventa) dias da extinção ou transferência da carteira de imóveis, de todos os processos judiciais que lhe tenham sido confiados, fazendo a entrega de cópia da petição de renúncia ao mandato, devidamente protocolizada e de listagem dos processos em forma eletrônica.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – DA RESCISÃO DO CONTRATO

O descumprimento de qualquer cláusula contratual acarretará a rescisão do presente, de pleno direito, mediante prévia comunicação à outra parte, observando-se, nessa hipótese, as disposições dos Parágrafos da Cláusula Décima Sétima.

Parágrafo Primeiro. Na hipótese de descumprimento de cláusula contratual por parte da EMGEA, que venha a ensejar a extinção do Contrato, a CAIXA dará conhecimento à EMGEA, proporcionando o exercício da ampla defesa, visando à adoção das providências cabíveis.

Parágrafo Segundo. No caso de rescisão contratual de que trata o Parágrafo Primeiro, a CAIXA fará jus ao pagamento pela execução dos serviços, na forma do *caput*, da Cláusula Sétima ou na remuneração fixada pela CCAF/AGU, corrigido pela variação da Taxa SELIC, calculada *pro rata die*, até a data da rescisão, podendo efetuar a retenção de valores devidos na arrecadação, no limite suficiente à compensação, ou efetuar a cobrança respectiva

Parágrafo Terceiro. Na hipótese de rescisão por culpa da CAIXA, a EMGEA dará conhecimento à CAIXA, proporcionando o exercício da ampla defesa, visando à adoção das providências cabíveis.

Parágrafo Quarto. No caso de rescisão contratual de que trata o Parágrafo Terceiro, a EMGEA poderá efetuar a retenção de valores devidos, no limite suficiente à compensação, ou efetuar a cobrança respectiva.

Parágrafo Quinto. Na hipótese de rescisão do presente Contrato a parte infratora ficará sujeita à multa correspondente a 10% (dez por cento) do somatório dos valores pagos ou recebidos nos últimos 12 (doze) meses, na vigência deste Contrato, sem prejuízo da indenização decorrente das perdas e danos eventualmente suportados.

Parágrafo Sexto. No caso de venda da totalidade dos imóveis, fica este Contrato automaticamente rescindindo sem quaisquer ônus para as PARTES.

CLÁUSULA DÉCIMA NONA – DA OUTORGA DE PODERES

A outorga de poderes da EMGEA à CAIXA para o desempenho dos poderes previstos neste Contrato no âmbito extrajudicial e administrativo é efetuada mediante procuração por instrumento público.

MARCOS ANTÔNIO SILVA
Advogado
OAB/DF 27.933 MML C109964-4
3EAPUMZ
ADIA ECONÔMICA FEDERAL

CLÁUSULA VIGÉSIMA – DAS ALTERAÇÕES CONTRATUAIS

Quaisquer alterações deste Contrato somente serão válidas, mediante a formalização de instrumento próprio, que deverá ser assinado pelos representantes legais ou por quem receber mandato/procuração para tal e duas testemunhas.

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA – CONFIDENCIALIDADE

As PARTES deverão preservar a confidencialidade de todos os documentos, dados e informações que obtiverem acesso, em razão dos serviços ora contratados, respondendo solidariamente por ações e omissões de seus prepostos, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal e das penalidades e demais sanções prefeccionadas no contrato que eventualmente causar à outra contraparte ou terceiros, ressalvadas requisições judiciais e de órgãos de controle em geral, as quais deverão ser comunicadas à EMGEA.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA – PUBLICAÇÃO

O extrato do presente Contrato será publicado pela EMGEA, nos termos da vigente legislação.

CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCEIRA – DO FORO

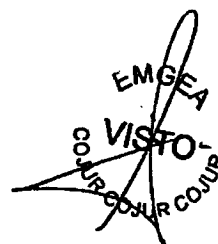
Para dirimir eventuais litígios decorrentes deste Contrato, o foro competente é o da Justiça Federal, Seção Judiciária do Distrito Federal.

E por estarem de acordo, as PARTES firmam o presente instrumento em 2 (duas) vias de igual teor e forma, na presença das testemunhas abaixo, para que produza os efeitos jurídicos e legais.


Brasília, 08 de maio de 2019.


EMPRESA GESTORA DE ATIVOS – EMGEA

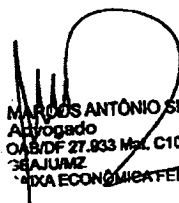

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CAIXA



Testemunhas:


Nome: FRANCO MARIANO JUNGBLUM
CPF: 374.288.430-63

Nome:
CPF:


MARCOS ANTÔNIO SILVA
Advogado
OAB/DF 27.933 MEL C109964-4
38AJUAMZ
CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

2º TABELIÃO DE NOTAS E PROTESTO
BRASÍLIA - DISTRITO FEDERAL

fls. 557 485

Prof.: 430921
Livro: 3375-P
Folha: 180

DR. RAMILLO SIMÕES CORRÊA
TABELIÃO INTERNO

LUÍZ CARLOS SCHONARTH
TABELIÃO INTERNO



SRV/ / SUL - Q. 701 - CONJ. L - BL. 01 - LOJA 24 - ANDAR TÉRREO - CENTRO EMPRESARIAL ASSIS CHATEAUBRIANT
FONE: (61) 3225-2760 - FAX: (61) 3225-7222 / 3223-4715 - E-mail: cdtd20@tjdft.com.br - CEP 70340-906 - BRASÍLIA, DF

PROCURAÇÃO BASTANTE QUE FAZ CAIXA ECONÔMICA FEDERAL
CEF, NA FORMA ABAIXO:

SAIBAM quantos este público instrumento de procuração virem que aos sete dias do mês de maio do ano de dois mil e dezanove (07/05/2019), nesta Cidade de Brasília, Capital da República Federativa do Brasil, neste Serviço Notarial, perante mim, Escrevente Notarial, compareceu como **OUTORGANTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública criada nos termos do Decreto-Lei nº 759, de 12 de agosto de 1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1.259, de 19 de fevereiro de 1973, vinculada ao Ministério da Fazenda, regendo-se pelo Estatuto Social, aprovado pela Assembleia Geral Extraordinária realizada em 19 de Janeiro de 2018, publicado no Diário Oficial da União - DOU, Seção 1 em 16/03/2018, páginas 41 a 50, devidamente registrado na JCDF sob o nº 1016518 em 16/02/2018, e confirmado através do site <http://jcdf.mdic.gov.br>, por intermédio de consulta sob o protocolo nº 18/018.171-8 e o código de segurança eRTg, aquela foi autenticada digitalmente e assinada em 02/03/2018, por Saulo Izidoro Vieira - Secretário-Geral da JCDF, cuja cópia fica aqui arquivada, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília/DF, inscrita no CNPJ - Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por seu Vice-Presidente de Logística e Operações (VILOP), **MOZART DE OLIVEIRA FARIAS**, brasileiro, casado, economiano, portador da cédula de identidade profissional nº 402122-Ministério da Defesa - COMAER e inscrito no CPF/MF sob nº 783.813.557-53, com endereço profissional na sede da empresa, o qual se declarou nesta condição conforme Resolução nº 682, da ATA nº 582, de 24/01/2019 e Termo de Posse e Exercício de 29/01/2019, cuja cópia já está aqui arquivada, identificada e reconhecida como a própria do que dou fé. E por ela me foi dito que, por este instrumento público nomela e constitui seu bastante procurador: **FELIPE MOREIRA CRUZEIRO**, brasileiro, casado, economiano, portador da carteira nacional de habilitação nº 01211795214-DETRAN-DF, e inscrito no CPF/MF sob o nº 051.933.636-44, na qualidade de Superintendente Nacional da SUINP - SN Infraestrutura e Patrimônio (dados fornecidos por declaração, ficando o outorgante responsável por sua veracidade, bem como por qualquer incorreção), ao qual confere poderes para representar a CAIXA, especificamente para: a) assinar contrato de quitação e/ou novação de dívidas do FCVS celebradas com a União, requerimento para ressarcimento de valores do FCVS devidos à CAIXA, requerimento de assunção de dívidas pela União relativas ao FCVS, requerimento junto ao Ministério da Fazenda ou a outros órgãos da administração pública relativos a processo de novação de dívidas junto ao FCVS; b) assinar declaração de remessa de informações ao CADMUT, declaração de regularidade nos recolhimentos de contribuição ao FCVS e ao FUNDHAB; c) assinar declaração de recolhimento das contribuições mensais e trimestrais ao FCVS e das contribuições ao FUNDHAB; d) assinar declaração quanto à veracidade das informações destinadas à constituição e atualização do CADMUT; e) firmar contratos de prestação de serviços junto à Empresa Gestora de Ativos - EMGEA, bem como seus aditivos, para administração de créditos devidos por aquela empresa; f) firmar contratos de prestação de serviços de administração de créditos, bem como seus aditivos, junto ao Instituto Nacional de Seguro Social - INSS, Fundo Garantidor de Créditos - FGC, Brazilian Securities Companhia de Securitização, GAIA Securitizadora S/A, RB CAPITAL Companhia de Securitização e CIBRASEC Companhia Brasileira de Securitização, bem como junto a outras entidades/empresas, cuja contratação se faça necessária para cumprir os objetivos da Gerência Nacional de Administração de Créditos de Terceiros - GETER, na gestão dos créditos habitacionais e comerciais de terceiros de clientes Pessoa Física e Pessoa Jurídica e dos créditos habitacionais vinculados ao FCVS para a CAIXA e terceiros; g) assinar Termo de Compromisso para substituição prévia e expressa anuência do mutuário, de acordo com a MP 175/2004; tudo isso observada a competência e alçada no âmbito da Vice-Presidência de Logística e Operações, e Superintendência Nacional de Infraestrutura e Patrimônio, podendo, para tanto, praticar todos os atos que se fizerem necessários para o fiel cumprimento deste mandato. (Lavrado sob minuta). O Tabelião reserva o direito de cobrar emolumentos por correção de erros materiais, advindos de declaração do outorgante (PGC/JDF, Art. 14 - Parágrafo Único). Se advindos da lavratura, obriga-se a corrigi-los, em até 48 horas, após o pedido. **DISPENSADAS AS TESTEMUNHAS POR VONTADE DAS PARTES.** (R\$ 39,90) Eu, **JOACY MUNIZ ALMEIDA**, Escrevente Notarial, digital, lavrei, conferi, li e encerro o presente ato colhendo as assinaturas. Eu, **LUÍZ CARLOS SCHONARTH**, Tabelião Substituto, subscrevo, dou fé e assino. (aa) - **MOZART DE OLIVEIRA FARIAS**, **LUÍZ CARLOS SCHONARTH**, trasladada na mesma data. Eu, _____, a conferi, subscrevi, dou fé e assino em público e raso.

EM TESTEMUNHO DA VERDADE
Selo de segurança: TJDFT0190020190466MZTU
Para consultar o selo, acesse www.tjdft.jus.br



JOACY MUNIZ ALMEIDA
Escrevente Notarial
2º Ofício de Notas e Protesto
Brasília - DF

MARCOS ANTÔNIO SILVA
Advogado
OAB/DF 27.933 Mat. C109964-4
3EA/JJMZ
CAIXA ECONÔMICA FEDERAL



DIÁRIO OFICIAL DA UNIÃO

Publicado em: 09/05/2019 | Edição: 88 | Seção: 3 | Página: 43
Órgão: Ministério da Economia/ Empresa Gestora de Ativos

EXTRATO DO CONTRATO Nº 13/2019

Contrato nº 00013/2019. Contratante: Empresa Gestora de Ativos S.A. - EMGEA. CNPJ nº 04.527.335/0001-13. Contratada: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA. CNPJ nº 00.360.305/0001-04. Contratação para prestação de serviços de administração, arrendamento e alienação dos imóveis de propriedade da EMGEA, assim como os serviços de avaliação a eles vinculados. Vigência: 8.5.2019 a 7.5.2020. Data da assinatura: 8.5.2019. Assinaturas: pela Contratante: Roberto Meira de Almeida Barreto e pela Contratada: Felipe Moreira Cruzeiro.

Este conteúdo não substitui o publicado na versão certificada.

Leonardo Tostes dos Santos

De: Alaim Giovani Fortes Stefanello
Enviado em: quarta-feira, 6 de maio de 2020 16:41
Para: 'Igor Ardeleanu Madalena'; 'Juliana Guimaraes de Abreu';
'gabin@emgea.gov.br'; 'felipe.monteiro@emgea.gov.br'
Cc: GETER - GN Adm. de Créditos de Terceiros; Michelle Targa Borges; Suara
Lucia Otto Barboza de Oliveira; Leonardo Tostes dos Santos; Adriano Gustavo
Barreira K Oliveira
Assunto: ENC: Notificação de renúncia ao mandato - Carteira Imóveis da EMGEA -
Contrato Administrativo
Anexos: NOTIFICAÇÃO DE RENÚNCIA - GEIPT.pdf
Prioridade: Alta

E-mail classificado como #EXTERNO.CONFIDENCIAL

À
EMGEA

Senhor Presidente,
Senhor Diretor

Encaminhamos notificação com a renúncia ao mandato outorgado com poderes *ad judícia*, em decorrência da descontinuidade da prestações dos serviços relativos à **ADMINISTRAÇÃO E ALIENAÇÃO DOS IMÓVEIS** de propriedade da EMGEA oriundos de procedimentos de adjudicação, arrematação ou consolidação de propriedade, bem como recebidos por meio de dação em pagamento **DO CONTRATO ADMINISTRATIVO N. 013/2019**, assinado entre a EMGEA e a CAIXA em 08/05/2019.

Solicitamos que seja acusado o recebimento com o envio do documento **assinado digitalmente**.

Atenciosamente

Suara Lúcia Otto Barboza de Oliveira
Gerente Executiva
GN Contencioso

Alaim Giovani Fortes Stefanello
Gerente Nacional E.E.
GN Contencioso



CAIXA
ECONÔMICA
FEDERAL

NOTIFICAÇÃO DE RENÚNCIA

Brasília, 06 de maio de 2020

À **EMPRESA GESTORA DE ATIVOS S/A – EMGEA S/A**, empresa pública federal, vinculada ao Ministério da Economia, criada pelo Decreto n. 3.848, de 26 de junho de 2001, com sede no Setor Bancário Sul – SBS, Quadra 2, Bloco B, Lote 18, 1ª subloja, em Brasília – DF, cadastrada sob o CNPJ/MF n. 04.527.335/00001-13.

A/C

Sr. **VINÍCIUS BAUDOUIN MAZZA**, brasileiro, casado, engenheiro, portador da Carteira Nacional de Habilitação n. 558975295, emitida pelo Departamento Nacional de Trânsito em 22/08/2014, inscrito no CPF n. 055.150.777-25, na qualidade de representante legal.

Prezado Senhor:

Por meio desta, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CAIXA**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, criada pelo Decreto-Lei n. 759, de 12 de agosto de 1969, vinculada ao Ministério da Economia, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3 e 4, em Brasília, Distrito Federal, inscrita no CNPJ sob o n. 00.360.305/0001-04, vem notificar essa EMGEA S/A da renúncia ao mandato outorgado com poderes *ad judicium*, em decorrência da descontinuidade das prestações dos serviços relativos à **ADMINISTRAÇÃO E ALIENAÇÃO DOS IMÓVEIS** de propriedade da EMGEA oriundos de procedimentos de adjudicação, arrematação ou consolidação de propriedade, bem como recebidos por meio de dação em pagamento **DO CONTRATO ADMINISTRATIVO N. 013/2019**, assinado entre a EMGEA e a CAIXA em 08/05/2019.

Os honorários advocatícios serão devidos de forma proporcional, conforme estabelecido no Estatuto da Advocacia (Lei n. 8.906/94) e Parágrafo 5º, da Cláusula 5ª, do contrato de prestação de serviços n. 014/2019.

Nestes termos, ciente da renúncia acima expressa, tem a EMGEA S/A o prazo de 10 (dez) dias, na forma do artigo 112 do CPC, para contratar novo patrono para atuar nos referidos processos.

Atenciosamente

Suara Lúcia Otto Barboza de Oliveira

Gerente Executiva

GETEN

Alaim Giovani Fortes Stefanillo

Gerente Nacional e.e

GETEN

emgea
EMPRESA PÚBLICA DE SERVIÇOS



SBS Quadra 2 Bloco B Loja e Subloja 70070-902 Brasília DF
61 3214.4910 emgea@emgea.gov.br

Ofício nº 2202/2020 – GABIN #P

Brasília/DF, 22 de abril de 2020.

Ao Senhor
MOZART DE OLIVEIRA FARIAS
Vice-Presidente de Logística e Operações
Caixa Econômica Federal
SBS Quadra 4, Lote 3/4 – Matriz I
CEP 70.092-900 - Brasília-DF

Assunto: Contrato de Prestação de Serviços nº 13/2019.

Prezado Senhor Vice-Presidente,

1. Cumprimentando-o, reportamo-nos ao contrato de Prestação de Serviços nº 0013/2019, firmado entre a CAIXA e a EMGEA, em 8 de maio de 2019, com a vigência de 12 meses, que tem como objeto a *“administração e alienação dos imóveis de propriedade da EMGEA oriundos de procedimentos de adjudicação, arrematação ou consolidação de propriedade, bem como recebidos por meio de doação em pagamento”*.
2. Diante da proximidade do término da vigência do referido Contrato, estavam em andamento tratativas com representantes da CAIXA para a elaboração de um novo contrato de prestação de serviços.
3. No entanto, o aumento no preço dos serviços prestados pela CAIXA, em maio/2019, aliado a queda progressiva dos ingressos financeiros operacionais da Empresa, agravada abruptamente diante da pandemia do COVID-19, que culminou na redução brusca da arrecadação relacionada à recuperação dos créditos da Empresa, dificultam assinatura.
4. Deste modo, considerando o desequilíbrio financeiro projetado entre a arrecadação estimada e os custos com a prestação de serviços de recuperação dos créditos atualmente administrados pela CAIXA; diante das responsabilidades assumidas como gestor público; e, ainda, observando os princípios inerentes à administração pública na realização de contratos administrativos, não nos resta alternativa senão comunicar a CAIXA que não renovaremos o contrato em tela, em vigor até o próximo dia 7 de maio.
5. Diante disso, agradecemos a parceria existente ao longo desses 19 anos de relação contratual e certos do habitual apoio dessa CAIXA para os assuntos da EMGEA, solicitamos o agendamento de reunião, com a brevidade que o assunto requer, para tratativas e definição de cronograma de repasse à EMGEA das informações e documentos referentes ao Contrato de Prestação de Serviços nº 13/2019, visando garantir uma transição produtiva dos assuntos e o menor impacto possível à União, acionista única de ambas Instituições.

490

emgea
EMPRESA DE GESTÃO DE LOGÍSTICA E OPERAÇÕES

SBS Quadra 2 Bloco B Loja e Subloja 70070-902 Brasília DF
61 3214.4910 emgea@emgea.gov.br

6. Por fim, agradecemos antecipadamente a parceria e a atenção dispensada por essa Vice-Presidência no tocante aos assuntos da EMGEA, permanecendo à disposição para quaisquer esclarecimentos.

Atenciosamente,

VINICIUS BAUDOUIIN MAZZA
Presidente

C/C para o Senhor:
MARCONI NOGUEIRA PLACIDO DOS SANTOS
Diretor de Logística e Operações

494



Brasília, 07 de maio de 2020.

Ao Senhor

ALAIM GIOVANI FORTES STEFANELLO

Gerente Nacional – GETEN

Caixa Econômica Federal

SAUS Quadra 3 Bloco E Ed Sede III – 14º andar

CEP 70.070-030 - Brasília-DF

Assunto: Notificação de Renúncia da prestação de serviços Jurídicos relativa ao Contrato Administrativo nº 13/2019


Senhor Gerente Nacional,

Referindo-nos a NOTIFICAÇÃO DE RENÚNCIA, de 06.05.2020, informamos que a EMPRESA GESTORA DE ATIVOS S/A – EMGEA, mediante o presente termo e na melhor forma de direito, dá ciência, na data de 07/05/2020, da comunicação recebida e, em resposta, informar e requerer o que segue:

1. Diante do encerramento da prestação dos serviços jurídicos referente ao Contrato Administrativo nº 013/2019 entabulado entre a EMGEA e a CAIXA, em 08.05.2019, para prestação dos serviços relativos à Administração e Alienação dos Imóveis de propriedade da EMGEA, solicitamos a juntada da petição de Renúncia nos processos judiciais objeto desse contrato, bem como requeremos que todas as comunicações concernentes às intimações e regularizações das representações processuais sejam realizadas por meio do e-mail geset@emgea.gov.br.
2. Solicitamos, ainda, que eventuais prazos processuais em curso sejam cumpridos pelos advogados da CAIXA, conforme estipulado no art. 112 do CPC, evitando a descontinuidade na condução dos processos judiciais em andamento.

Por fim, agradecemos os serviços prestados pelo jurídico e a equipe da CAIXA ao longo desses 19 anos.

Atenciosamente,


Juliana Guimarães de Abreu
Superintendente da SUJUR



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE GUARULHOS
FORO DE GUARULHOS
8ª VARA CÍVEL

Rua dos Crisântemos, 29, Sala 1503, 15ª Andar - Sala 2002, 20º Andar,
 Vila Tijuco - CEP 07091-060, Fone: (11) 2845-9267, Guarulhos-SP - E-
 mail: guarulhos8cv@tjsp.jus.br

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

492

DECISÃO (A pedido verbal)

Processo Físico nº: 0066494-34.2012.8.26.0224
 Classe - Assunto: Procedimento Sumário - Despesas Condominiais
 Requerente: Condomínio Residencial Portal da Vila Augusta
 Requerido: Jefferson Carlos da Silva e outro

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Luiz Gustavo de Oliveira Martins Pereira

Vistos.

Verifico que a decisão que designou o leilão foi proferida com dubiedade. Assim, para evitar dúvida, retifico a referida decisão para constar o seguinte:

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

Intime-se

Guarulhos, 17 de dezembro de 2020.

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

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0580/2021, foi disponibilizado na página 4078 do Diário de Justiça Eletrônico em 18/08/2021. Considera-se a data de publicação em 19/08/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Bárbara Gonçalves Garcia Bonifacio (OAB 270249/SP)
Diogenes de Oliveira Fioravante (OAB 189518/SP)
Renato Vidal de Lima (OAB 235460/SP)
Rodrigo Francisco Rodrigues (OAB 214166/SP)
Rodrigo de Miranda Graça Távora (OAB 207887/SP)
Messias Cicero de Lima (OAB 378005/SP)
Flavio Olimpio de Azevedo (OAB 34248/SP)
Milena Piráquine (OAB 178962/SP)

Teor do ato: "Vistos. Verifico que a decisão que designou o leilão foi proferida com dubiedade. Assim, para evitar dúvida, retifico a referida decisão para constar o seguinte: O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os débitos fiscais e tributários (artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional) e os débitos de condomínio - que possuem natureza propter rem - pois ambos ficarão sub-rogados no preço da arrematação. Intime-se"

Guarulhos, 18 de agosto de 2021.

Valdir Jose Da Silva
Chefe de Seção Judiciário

JUNTADA
Fazo juntada aos autos da(o) petição
independente de despacho. Portaria n.º 06/07
Guarulhos, 06/OUT 2021
Escrevente, D.

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 8ª
VARA CÍVEL DA COMARCA DE GUARULHOS – SP.**

22
2532/12

PROC. Nº 0066494-34.2012.8.26.0224

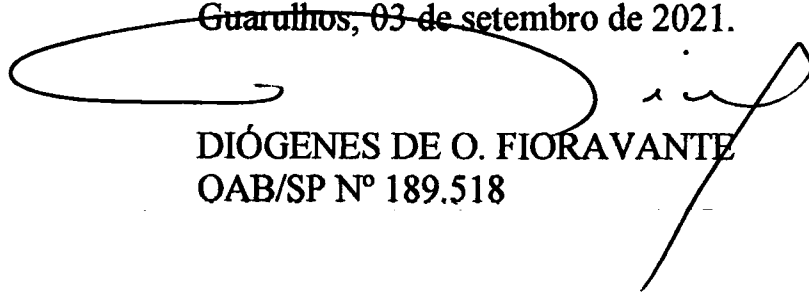
**CONDOMÍNIO RES. PORTAL DA
VILA AUGUSTA**, devidamente qualificado nos autos supra que move
face **JEFFERSON CARLOS DA SILVA E OUTRA**, também
qualificados, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência,
requerer o que segue:

Face o despacho de fls.492, vem no
prazo legal, requerer a designação de datas para a realização de novos
leilões.

Termos em que,

Pede Deferimento.

Guarulhos, 03 de setembro de 2021.


DIÓGENES DE O. FIORAVANTE
OAB/SP Nº 189.518

224 FBRJ.21.00017765-9 038921 1333 54



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE GUARULHOS
FORO DE GUARULHOS
8ª VARA CÍVEL

Rua dos Crisântemos, 29, Sala 1503, 15ª Andar - Sala 2002, 20º Andar,
 Vila Tijuco - CEP 07091-060, Fone: (11) 2845-9267, Guarulhos-SP - E-
 mail: guarulhos8cv@tjsp.jus.br

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

DECISÃO

Processo Físico nº: **0066494-34.2012.8.26.0224**
 Classe - Assunto: **Procedimento Sumário - Despesas Condominiais**
 Requerente: **Condominio Residencial Portal da Vila Augusta**
 Requerido: **Jefferson Carlos da Silva e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Luiz Gustavo de Oliveira Martins Pereira**

Vistos.

Dê-se ciência ao leiloeiro da decisão de fl. 492, o qual poderá verificar se o arrematante ainda possui interesse no bem, uma vez esclarecida a dúvida suscitada.

No mais, caso haja o desinteresse, fica desde já deferida a realização de novo leilão na forma determinada às fls. 414/416 e 492.

Intime-se.

Guarulhos, 23 de novembro de 2021.

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

496
/

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0913/2021, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 01/12/2021. Considera-se a data de publicação em 02/12/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Bárbara Gonçalves Garcia Bonifacio (OAB 270249/SP)
Diogenes de Oliveira Fioravante (OAB 189518/SP)
Renato Vidal de Lima (OAB 235460/SP)
Rodrigo Francisco Rodrigues (OAB 214166/SP)
Rodrigo de Miranda Graça Távora (OAB 207887/SP)
Messias Cicero de Lima (OAB 378005/SP)
Flavio Olimpio de Azevedo (OAB 34248/SP)
Milena Pirágine (OAB 178962/SP)

Teor do ato: "Vistos. Dê-se ciência ao leiloeiro da decisão de fl. 492, o qual poderá verificar se o arrematante ainda possui interesse no bem, uma vez esclarecida a dúvida suscitada. No mais, caso haja o desinteresse, fica desde já deferida a realização de novo leilão na forma determinada às fls. 414/416 e 492. Intime-se."

Guarulhos, 1 de dezembro de 2021.

Maria Elenie Alves Da Silva
Escrevente Técnico Judiciário

Intimação do processo físico 0066494-34.2012.8.26.0224

GUARULHOS - 8 OFICIO CIVEL <guarulhos8cv@tjsp.jus.br>

Qui, 02/12/2021 13:57

Para: eletronico@leiloesjudiciais.com.br <eletronico@leiloesjudiciais.com.br>

Prezado Senhor, boa tarde!

Intimo essa gestora nos termos das decisões a seguir descritas:

Fls. 492:

Vistos.

Verifico que a decisão que designou o leilão foi proferida com dubiedade. Assim, para evitar dúvida, retifico a referida decisão para constar o seguinte:

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

Intime-se

Fls.495:

Vistos.

Dê-se ciência ao leiloeiro da decisão de fl. 492, o qual poderá verificar se o arrematante ainda possui interesse no bem, uma vez esclarecida a dúvida suscitada.

No mais, caso haja o desinteresse, fica desde já deferida a realização de novo leilão na forma determinada às fls. 414/416 e 492.

Intime-se.

Atenciosamente,

**ADRIANA FAGUNDES LUBOS**

Coordenadora

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

8º Ofício Cível de Guarulhos

Rua Dos Crisântemos, nº 29, Centro - Guarulhos/SP - CEP: 07011-060

E-mail: alubos@tjsp.jus.br

De: Eletronico <eletronico@leiloesjudiciais.com.br>

Enviado: quinta-feira, 25 de fevereiro de 2021 17:54

Para: GUARULHOS - 8 OFICIO CIVEL <guarulhos8cv@tjsp.jus.br>

Assunto: AUTO DE ARREMATAÇÃO CONDICIONAL - JE GUARULHOS (SP) - 8ªVC - PROC. 0066494-34.2012.8.26.0224

CUIDADO: Este e-mail se originou fora do TJSP. Não clique em links ou abra anexos a menos que conheça o remetente e saiba que o conteúdo é seguro.

Prez
ado

s, boa tarde!

Seguem anexos Manifestação e Auto de Arrematação Condicional, referente ao processo nº. 0066494-34.2012.8.26.0224 - lote 002, cujo encerramento do 2º leilão ocorreu em 24/02/2021.

Solicitamos a gentileza de providenciar a juntada nos respectivos autos.

Gentileza, acusar recebimento.

--

Atenciosamente,

Denise Teixeira Lopes

Assistente do Leiloeiro **Giordano Bruno Coan Amador** Leiloeiro Oficial 0800-730-4050.

499
/

Re: Intimação do processo físico 0066494-34.2012.8.26.0224

Eletronico <eletronico@leiloesjudiciais.com.br>

Qui, 02/12/2021 13:58

Para: GUARULHOS - 8 OFICIO CIVEL <guarulhos8cv@tjsp.jus.br>

CUIDADO: Este e-mail se originou fora do TJSP. Não clique em links ou abra anexos a menos que conheça o remetente e saiba que o conteúdo é seguro.

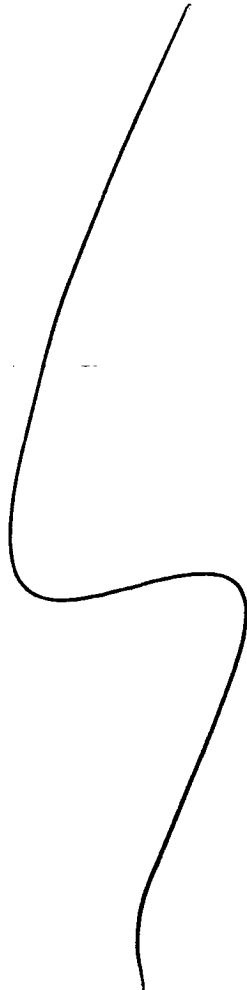
<Mensagem automática>

Prezado cliente!

Confirmamos recebimento e ciência do e-mail abaixo.

À disposição.

500



JUNTADA
 En _____ de **01 FEB 2022** de _____
 junto a estos autos _____ que sego(n)
 fu. _____ Secr. subscr.

GIORDANO BRUNO COAN AMADOR
LEILOEIRO OFICIAL JUCESP 1061 JUCEMG 1219/2021 JUCERJA 284/2021



**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 8ª VARA CÍVEL DA
COMARCA DE GUARULHOS, ESTADO DE SÃO PAULO.**

Processo:	0066494-34.2012.8.26.0224
Exequente:	CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PORTAL DA VILA AUGUSTA
Executado:	JEFFERSON CARLOS DA SILVA

GIORDANO BRUNO COAN AMADOR, Leiloeiro Oficial, regularmente inscrito na JUCESP sob nº 1061, vem mui respeitosamente à presença de Vossa Excelência, em atenção à intimação recebida, expor e ao final requerer o que segue:

Este Leiloeiro Oficial realizou o Leilão Judicial do bem penhorado nos autos em epígrafe, qual seja: *"Direitos aquisitivos sobre apartamento 111 c/ 89,13m² (área útil 51,03m² e comum 38,10m²) e direitos de uso sobre vaga de garagem, 11º andar ou 13º pav., Bloco A, Res. Portal de Vl. Augusta, R. Dona Olga c/ Av. Rotary, 343, Vl. São João e Vl. Augusta, Cad. Mun. 111.52.55.0066.01043, 1º CRI 90.245"*, este que foi arrematado pela **Sra. Andreia Rodrigues Aranha Ribeiro** pelo valor de R\$ 117.307,43 (cento e dezessete mil, trezentos e sete reais e quarenta e três centavos).

Todavia, conforme decisão proferida por V. Exa., os débitos que recaem sobre o bem, exceto os fiscais, tributários e de condomínio, serão de responsabilidade do arrematante.

Ato contínuo, entrou este Leiloeiro em contato com a arrematante, lhe informando sobre o teor da referida decisão no que tange aos débitos que recaem sobre o bem, e questionando seu interesse em manter sua arrematação. Na ocasião, a mesma após tomar conhecimento da decisão proferida manifestou não possuir mais interesse em manter sua arrematação.

**Site: www.giordanoleiloes.com.br | E-mail: contato@giordanoleiloes.com.br
0800-730-4050 (Justiça) | 0800-707-9339 (Arrematantes)**

GIORDANO BRUNO COAN AMADOR

LEILOEIRO OFICIAL JUCESP 1061 JUCEMG 1219/2021 JUCERJA 284/2021

**GIORDANO**
leilões

sol

Desta forma, desde já, traz aos autos sugestão de datas para realização de novo leilão do bem penhorado:

Início da Captação de lances: 28/03/2022 às 14:00 horas

Encerramento do 1º Leilão: 30/03/2022, às 14:00 horas

Início do 2º Leilão: 30/03/2022, às 14:01 horas

Encerramento do 2º Leilão: 20/04/2022, às 14:00 horas

Sendo só para o momento, renova votos de estima e consideração.

Termos em que pede e aguarda deferimento.

Respeitosamente,

Em, 26 de janeiro de 2021.



GIORDANO BRUNO COAN AMADOR
Leiloeiro Oficial

PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE GUARULHOS/SP - 8ª VARA CÍVEL
 Rua dos Crisântemos, 29 - Vila Tijuco - Guarulhos - SP - CEP 07091-060
 Telefone: (11) 2845-9267 - E-mail: guarulhos8cv@tjssp.jus.br

503
/

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

O(A) Excelentíssimo(a) Sr.(a) Dr.(a) Juiz(a) de Direito da 8ª Vara Cível da Comarca de Guarulhos - Estado de São Paulo.

FAZ SABER A QUANTOS O PRESENTE VIREM OU DELE CONHECIMENTO TIVEREM E INTERESSAR POSSA, com fulcro nos arts. 879 ao 903, do Novo CPC (Lei nº 13105/15), regulamentado pela Resolução CNJ 236/2016, pelo Prov. CSM 1625/2009 do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo e art. 250 e seguintes da Normas de Serviços da Corregedoria Geral do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, que o Leiloeiro nomeado, **GIORDANO BRUNO COAN AMADOR**, matriculado na JUCESP sob n.º 1061, com escritório na Rua Indiana, nº 903, Brooklin Novo, São Paulo/SP, através da plataforma eletrônica www.giordanoleiloes.com.br, devidamente homologada pelo Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, levará a público para venda e arrematação, o bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

1) PROCESSO Nº. 0066494-34.2012.8.26.0224 - PROCEDIMENTO SUMÁRIO

2) EXEQUENTE: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PORTAL DA VILA AUGUSTA (CNPJ 05.543.034/0001-46)

EXECUTADO: JEFFERSON CARLOS DA SILVA (CPF 301.015.858-02) e DANIELI GIROTO FERNANDES GARROTE (CPF 296.635.928-50)

TERCEIRO INTERESSADO: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (CNPJ 00.360.305/0001-04)

ARREM TERC: LIMA & COLETO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA. (CNPJ 13.605.420/0001-43)

3) DATAS: 1º Leilão no dia 28/03/2022 às 14:00 horas e se encerrará dia 30/03/2022, às 14:00 horas, quando somente serão aceitos lances iguais ou superiores ao valor da avaliação; não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação, seguir-se-á sem interrupção o 2º Leilão, que terá início no dia 30/03/2022, às 14:01 horas e se encerrará no dia 20/04/2022, às 14:00 horas, quando serão aceitos lances com no mínimo 60% (sessenta por cento) da avaliação. Para cada lance recebido a partir dos 03 minutos finais, serão acrescidos 03 minutos para o término do leilão.

4) DO BEM: Direitos aquisitivos que os executados possuem sobre o Apartamento nº 111, localizado no 11º andar ou 13º pavimento do bloco A, do empreendimento denominado Residencial Portal de Vila Augusta, situado à rua Dona Olga, sem numeração oficial, esquina com a avenida Rotary, nº 343 (antigo 1180) na vila São João, vila Augusta, perímetro urbano, possuindo a área privativa de 51,035m², a área comum de 38,1040m², com a área total construída de 89,139m², com o coeficiente de proporcionalidade de 1,00%, sobre o terreno que possui a área total de 3.000,00m², cabendo o direito de uso de uma vaga de estacionamento de veículo, em lugar indeterminado e sujeita a atuação de manobrista. O referido condomínio foi instituído conforme Registro nº 228, feito na matrícula nº 49.028, desse Serviço Registral. **Obs.:** O apartamento possui dois dormitórios, sala, cozinha, WC e área de serviço, sendo que a cozinha e os banheiros têm azulejo até o teto e o piso de todo o apartamento é de cerâmica. O apartamento nunca foi reformado. Imóvel com inscrição cadastral nº 111.52.55.0066.01.043 e matriculado sob o nº 90.245 do 1º Registro de Imóveis de Guarulhos/SP.

5) AVALIAÇÃO: R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais), 04 de dezembro de 2018. Atualizado para R\$ 218.766,07 (duzentos e dezoito mil, setecentos e sessenta e seis reais e sete centavos), em janeiro de

PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE GUARULHOS/SP - 8ª VARA CÍVEL
 Rua dos Crisântemos, 29 - Vila Tijuco - Guarulhos - SP - CEP 07091-060
 Telefone: (11) 2845-9267 - E-mail: guarulhos8cv@tjsp.jus.br

504
/

2022, com base nos índices da Tabela Prática do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

6) ÔNUS: Consta Alienação Fiduciária em favor da Caixa Econômica Federal - CEF; Débitos de IPTU na Prefeitura Municipal (Exercícios 2015 à 2022) no valor total de R\$ 7.000,93 (sete mil e noventa e três centavos), em 03 de fevereiro de 2022; Outros eventuais constantes na matrícula imobiliária.

7) BAIXA PENHORAS, DEMAIS ÔNUS E TRIBUTOS: O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem (inclusive os débitos referente a Alienação Fiduciária), exceto os débitos fiscais e tributários (artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional) e os débitos de condomínio - que possuem natureza propter rem - pois ambos ficarão sub-rogados no preço da arrematação. Correrão por conta do arrematante, as despesas e os custos relativos à transferência patrimonial dos bens arrematados e diligências do Oficial de Justiça, se houver.

8) DÉBITOS DE CONDOMÍNIO SOBRE O BEM IMÓVEL: Em caso de execução de bem imóvel promovida pelo condomínio, os débitos condominiais serão abatidos até o limite do valor da arrematação. (art.1345, do Código Civil c/c art. 908, § 1º, do Código de Processo Civil).

9) HIPOTECA: Eventual gravame de hipoteca extingue-se com a arrematação, assim, nada será devido pelo arrematante ao credor hipotecário (art. 1.499, VI do Código Civil).

10) MEAÇÃO: Nos termos do Art. 843, do CPC/2015, 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. É reservada ao coproprietário ou ao cônjuge não executado a preferência na arrematação do bem em igualdade de condições.

11) VENDA DIRETA: Restando negativo o leilão, fica desde já autorizada a venda direta, observando-se as regras gerais e específicas já fixadas para o leilão, inclusive os preços mínimos. O prazo da venda direta é de 60 (sessenta) dias, sendo fechada em ciclos de 15 dias cada. Não havendo proposta, o novo ciclo será reaberto, até o prazo final. Tudo em conformidade com o artigo 880 do CPC.

12) LEILOEIRO: O Leilão estará a cargo do Leiloeiro Oficial ora nomeado, Sr. **GIORDANO BRUNO COAN AMADOR**, JUCESP sob nº 1061, com suporte técnico da gestora de leilões eletrônicos Leilões Judiciais Serrano, site www.leiloesjudiciais.com.br.

13) COMO PARTICIPAR DO LEILÃO/VENDA: Quem pretender arrematar ditos bens, deverá efetuar cadastro prévio, no prazo de 24 horas de antecedência do leilão, através do site www.giordanoleiloes.com.br, devendo, para tanto, os interessados, aceitar os termos e condições informados no site. Veja no site do Leiloeiro Oficial a relação de documentos necessários para efetivação do cadastro.

Ficam desde já cientes os interessados de que os lances oferecidos via INTERNET não garantem direitos ao participante em caso de insucesso do mesmo por qualquer ocorrência, tais como, na conexão de internet, no funcionamento do computador, na incompatibilidade de software ou quaisquer outras ocorrências. Desse modo, o interessado assume os riscos oriundos de falhas ou impossibilidades técnicas, não sendo cabível qualquer reclamação posterior.

14) PUBLICAÇÃO DO EDITAL: O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do leiloeiro www.giordanoleiloes.com.br, e também no site de publicações e consultas de editais de

PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE GUARULHOS/SP - 8ª VARA CÍVEL
 Rua dos Crisântemos, 29 - Vila Tijuco - Guarulhos - SP - CEP 07091-060
 Telefone: (11) 2845-9267 - E-mail: guarulhos8cv@tjsp.jus.br

505
 ↓
 f

leilão PUBLICJUD, www.publicjud.com.br, em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do CPC/2015.

15) PAGAMENTO: O pagamento deverá ser feito de uma única vez, em até 24 horas após ter sido declarado o vencedor pelo Leiloeiro.

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

16) ATRASO NO PAGAMENTO DA PARCELA: No caso de atraso ou não pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% (dez por cento) sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas, autorizando o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos serem formulados nos autos do processo em que se deu a arrematação. Em qualquer caso, será imposta a perda dos valores já pagos em favor do exequente e Leiloeiro, voltando os bens a novo leilão, do qual não serão admitidos a participar o arrematante e o fiador remissos.

17) ARREMATAÇÃO PELO CREDOR: Se o exequente arrematar o bem e for o único credor, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor dos bens exceder ao seu crédito, depositará, dentro de 3 (três) dias, a diferença, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação, e, nesse caso, realizar-se-á novo leilão à custa do exequente (art. 892, §1º, do CPC/2015). Na hipótese de arrematação com crédito, o exequente ficará responsável pela comissão devida ao Leiloeiro.

18) PAGAMENTO DA COMISSÃO DO LEILOEIRO: A comissão devida ao Leiloeiro será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance (art. 7 da Resolução 236/2016 - CNJ), que será efetuada pelo arrematante no prazo de 24 horas da realização do leilão, em conta fornecida via e-mail após o encerramento do leilão eletrônico. Consumada a arrematação, no caso de desistência por parte do arrematante, nos termos do art. 903, § 6º, do CPC/2015, a comissão do Leiloeiro será a este devida.

19) CANCELAMENTO/SUSPENSÃO DO LEILÃO MOTIVADOS POR ADJUDICAÇÃO, REMIÇÃO OU ACORDO APÓS A PUBLICAÇÃO DO EDITAL:

I - Caso haja adjudicação, será devido ao Leiloeiro Oficial, o importe de 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação do bem adjudicado, a ser pago pelo adjudicante.

II - Havendo remição ou acordo, será devido ao Leiloeiro Oficial, o importe de 5% (cinco por cento) sobre o valor da dívida remida, a ser pago pela parte que remiu ou que postulou o acordo.

III - Havendo acordo ou pagamento da dívida, após a realização do leilão e arrematação será devido ao Leiloeiro Oficial, o importe de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, a ser pago pela parte executada.

Os percentuais/valores acima, serão pagos a título de ressarcimento das despesas de publicação de edital, intimação das partes, remoção, guarda e conservação dos bens, nos termos do art. 78, § 3º da Resolução do CNJ 236/2016, valores esses a serem pagos pela parte executada.

Se o Executado pagar a dívida na forma do artigo 826 do CPC, ou ainda, celebrar acordo, deverá apresentar até a hora e data designadas para o leilão, guia comprobatória do referido pagamento, acompanhada de petição fazendo menção expressa quanto ao pagamento integral ou acordo, sendo

PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE GUARULHOS/SP - 8ª VARA CÍVEL
Rua dos Crisântemos, 29 - Vila Tijuco - Guarulhos - SP - CEP 07091-060
Telefone: (11) 2845-9267 - E-mail: guarulhos8cv@tjsp.jus.br

SOS
P

vedado para tal finalidade o uso do protocolo integrado.

20) IMÓVEL OCUPADO: A desocupação do imóvel será realizada mediante expedição de Mandado de Imissão na Posse que será expedido pelo M.M. Juízo Comitente.

21) LANCES: Havendo lances nos 3 (três) minutos antecedentes ao horário de encerramento do leilão, haverá prorrogação de seu fechamento por igual período de tempo, visando manifestação de outros eventuais licitantes (arts. 11, 12 e 14 do Provimento 1625/2009 - CSM/TJSP, 21 e 22 da Resolução 236/2016 CNJ). Os arrematantes ficam cientes desde já que não sendo efetuado o depósito da oferta com o respectivo valor acrescidos da comissão do Leiloeiro em até 24 horas, o Leiloeiro comunicará imediatamente o fato ao Juízo (Pena de sofrer as penalidades legais, conforme Artigo 335 de Código Penal), informando também os lances imediatamente anteriores para que sejam submetidos à apreciação do Juízo, sem prejuízo da aplicação de sanções legais (art. 897, do Código de Processo Civil e art. 21 do Provimento nº 1625/2009 CSM/TJSP). Na eventualidade da arrematação de determinado lote restar frustrada devido ao não atendimento de requisito necessário pelo arrematante, será facultado ao licitante que ofertou o segundo melhor lance, caso haja interesse, a confirmação da arrematação pelo valor por ele ofertado.

22) VISITAÇÃO: É vedado aos Senhores Depositários criarem embaraços à visitação dos bens sob sua guarda, sob pena de ofensa ao art. 77, inciso IV, do CPC, ficando desde logo autorizado o uso de força policial, se necessário. Em caso de imóvel desocupado, também fica autorizado o Leiloeiro a se fazer acompanhar por chaveiro. Igualmente, ficam autorizados os colaboradores do Leiloeiro, devidamente identificados, a obter diretamente, material fotográfico para inseri-lo no portal do Leiloeiro, a fim de que os licitantes tenham pleno conhecimento das características do bem.

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.

23) DÚVIDAS e ESCLARECIMENTOS: Todas as informações necessárias para a participação dos licitantes no leilão, bem como quanto aos procedimentos e regras adotadas para sua validade, poderão ser adquiridas através da Central de Atendimento do Leiloeiro, telefone 0800-707-9339, Chat no site do leiloeiro e também é possível, encaminhar e-mails com dúvidas à Central, através do link "Fale Conosco" ou diretamente pelo endereço contato@giordanoleiloes.com.br.

24) ARREMATAÇÃO: Assinado o auto pelo Juiz, pelo Arrematante e pelo Leiloeiro Oficial, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irrevogável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o § 4º deste artigo, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos (art. 903 caput, do CPC). Tratando-se de leilão eletrônico, o Leiloeiro Oficial poderá assinar o auto pelo arrematante, desde que autorizado por procuração.

25) CONDIÇÕES GERAIS: O Leiloeiro Público Oficial, por ocasião do leilão, fica desde já, desobrigado a efetuar a leitura do presente edital, o qual se presume seja de conhecimento de todos os interessados. Ainda, não se enquadra na condição de fornecedor, intermediário, ou comerciante, sendo mero mandatário, ficando assim eximido de eventuais responsabilidades por vícios/defeitos ocultos ou não, no bem alienado, como também por reembolsos, indenizações, trocas, consertos e compensações financeiras de qualquer hipótese, nos termos do art. 663, do Código Civil Brasileiro. Este edital está em conformidade com a resolução nº 236 de 13/07/2016 do CNJ. Os licitantes deverão acompanhar a

PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE GUARULHOS/SP - 8ª VARA CÍVEL
Rua dos Crisântemos, 29 - Vila Tijuco - Guarulhos - SP - CEP 07091-060
Telefone: (11) 2845-9267 - E-mail: guarulhos8cv@tjsp.jus.br

507
/

realização do leilão, permanecendo a qualquer tempo em condições de serem contatados pelo Leiloeiro Oficial para qualquer tipo de informação que se faça necessária. Eventual prejuízo causado pela impossibilidade de contato ou falta de respostas do licitante, principalmente quando este não responder prontamente aos contatos do Leiloeiro Oficial, serão de responsabilidade unicamente do próprio licitante.

26) INTIMAÇÃO: Ficam desde logo intimados os executados **JEFFERSON CARLOS DA SILVA e DANIELI GIROTO FERNANDES GARROTE e seus respectivos cônjuges se casados forem; os terceiros interessados CAIXA ECONÔMICA FEDERAL e LIMA & COLETO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.** na pessoa de seu Representante Legal, bem como os eventuais: coproprietários; proprietário de terreno e/ou titular de: usufruto, uso, habitação, enfiteuse, direito de superfície, concessão de uso especial para fins de moradia ou concessão de direito real de uso; credor pignoratício, hipotecário, anticrético, fiduciário ou com penhora anteriormente averbada; promitente comprador/vendedor; União, Estado e Município no caso de bem tombado, das datas acima, se porventura não forem encontrados para a intimação pessoal, bem como para os efeitos do art. 889, inciso I, do Código de Processo Civil/2015 e de que, antes da arrematação e da adjudicação do(s) bem(ns), poderá(ão) remir a execução, consoante o disposto no art. 826 do Código de Processo Civil/2015.

Fica(m) cientificado(s) de que o prazo para a apresentação de quaisquer medidas processuais contra os atos expropriatórios contidas no § 1º do art. 903 do CPC será de dez dias após o aperfeiçoamento da arrematação (art. 903, § 2º do Código de Processo Civil/2015). E, para que chegue ao conhecimento de todos e no futuro ninguém possa alegar ignorância, expediu-se o presente edital que será publicado e afixado na forma da Lei. Publicado e afixado no local de costume, na sede do Órgão, bem como no sítio eletrônico: www.giordanoleiloes.com.br.

Nesta Cidade e Comarca de Guarulhos/SP, em 03 de fevereiro de 2022.

Dr. LUIZ GUSTAVO DE OLIVEIRA MARTINS PEREIRA
Juiz de Direito



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

COMARCA de Guarulhos

FORO DE GUARULHOS

8ª VARA CÍVEL

Rua dos Crisântemos, 29, Sala 1503, 15ª Andar - Sala 2002, 20º Andar,
Vila Tijuco - CEP 07091-060, Fone: (11) 2845-9267, Guarulhos-SP - E-
mail: guarulhos8cv@tjsp.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Físico nº: 0066494-34.2012.8.26.0224
 Classe – Assunto: Procedimento Sumário - Despesas Condominiais
 Requerente: Condomínio Residencial Portal da Vila Augusta
 Requerido: Jefferson Carlos da Silva e outro

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): Conforme edital de fls. 503/507, será realizado leilão eletrônico, sendo o 1º Leilão no dia 28/03/2022 às 14:00 horas e se encerrará dia 30/03/2022, às 14:00 horas, quando somente serão aceitos lances iguais ou superiores ao valor da avaliação; não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação, seguir-se-á sem interrupção o 2º Leilão, que terá início no dia 30/03/2022, às 14:01 horas e se encerrará no dia 20/04/2022, às 14:00 horas, quando serão aceitos lances com no mínimo 60% (sessenta por cento) da avaliação. Para cada lance recebido a partir dos 03 minutos finais, serão acrescidos 03 minutos para o término do leilão.

Nada Mais. Guarulhos, 24 de fevereiro de 2022. Eu, ____,
 ADRIANA FAGUNDES LUBOS, Coordenador.

JUNTADA
Faço juntada aos autos da(o) Excelência
independente de despacho. Portaria n.º 06/07
Guarulhos, **02 MAR 2012**
Escrevente, _____



SIGEP AVISO DE RECEBIMENTO

fls 583

DESTINATÁRIO:

DANIELI GIROTO FERNANDES GARROTE
AVENIDA ROTARY, n 343, APTO. 111-A,
VILA DAS BANDEIRAS
07042000 - GUARULHOS - SP

BY350446350BR

**REMETENTE:**

GUARULHOS-SP-8*VC

ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO OBJETO:

RUA JOSE MAURICIO, n , 103
Anexo I,
07011-060 - GUARULHOS / SP

DECLARAÇÃO DE CONTEÚDO

- INTIMAÇÃO DE LEILÃO - PROC.: 0066494-34.2012.8.26.0224 - 8ª VC
GUARULHOS/SP - 30/03 E 20/04/2022

TENTATIVAS DE ENTREGA:

1ª ____/____/____

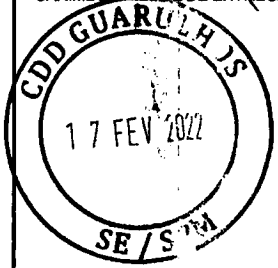
2ª ____/____/____

3ª ____/____/____

MOTIVO 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 _____ | |

CARIMBO UNIDADE DE ENTREGA



RÚBRICA E MATRÍCULA DO CARTEIRO

Fabio Braga
89241410

ASSINATURA DO RECEBEDOR

Ricardo Petine Ulian

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR**DATA DE ENTREGA**

17.02.22

Nº DOC. DE IDENTIDADE

28290460.0

DESTINATÁRIO:JEFFERSON CARLOS DA SILVA
AVENIDA ROTARY, n 343, APT. 111-A
VILA DAS BANDEIRAS
07042000 - GUARULHOS - SP

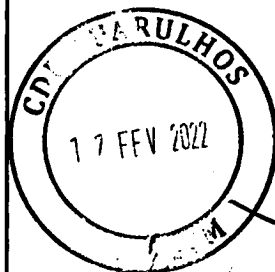
BY350446346BR

**REMETENTE:**

GUARULHOS-SP-8ªVC

ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO OBJETO:RUA JOSE MAURICIO, n , 103
Anexo I,
07011-060 - GUARULHOS / SP**DECLARAÇÃO DE CONTEÚDO**- INTIMAÇÃO DE LEILÃO - PROC.: 0066494-34.2012.8.26.0224 - 8ª VC
GUARULHOS/SP - 30/03 E 20/04/2022 .**TENTATIVAS DE ENTREGA:**1ª ____/____/____ :
2ª ____/____/____ :
3ª ____/____/____ :**MOTIVO 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 _____ | |

CARIMBO UNIDADE DE ENTREGA**RÚBRICA E MATRÍCULA DO CARTEIRO**
Fabio Braga
89241410

ASSINATURA DO RECEBEDOR



DATA DE ENTREGA

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR

Nº DOC. DE IDENTIDADE

28240460.0

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0188/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 02/03/2022. Considera-se a data de publicação em 03/03/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Bárbara Gonçalves Garcia Bonifacio (OAB 270249/SP)
Diogenes de Oliveira Fioravante (OAB 189518/SP)
Renato Vidal de Lima (OAB 235460/SP)
Rodrigo Francisco Rodrigues (OAB 214166/SP)
Rodrigo de Miranda Graça Távora (OAB 207887/SP)
Messias Cicero de Lima (OAB 378005/SP)
Flavio Olimpio de Azevedo (OAB 34248/SP)
Milena Piragine (OAB 178962/SP)

Teor do ato: "Conforme edital de fls. 503/507, será realizado leilão eletrônico, sendo o 1º Leilão no dia 28/03/2022 às 14:00 horas e se encerrará dia 30/03/2022, às 14:00 horas, quando somente serão aceitos lances iguais ou superiores ao valor da avaliação; não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação, seguir-se-á sem interrupção o 2º Leilão, que terá início no dia 30/03/2022, às 14:01 horas e se encerrará no dia 20/04/2022, às 14:00 horas, quando serão aceitos lances com no mínimo 60% (sessenta por cento) da avaliação. Para cada lance recebido a partir dos 03 minutos finais, serão acrescidos 03 minutos para o término do leilão."

Guarulhos, 2 de março de 2022.

Maria Elenie Alves Da Silva
Chefe de Seção Judiciário

JUNTADA
Faço juntada de _____ (s) _____ *petição*
independente de despacho. _____ 2 06/07
Guardados: **02 MAI 2002**
Escrevente: _____

532 p

GIORDANO BRUNO COAN AMADOR
 LEILOEIRO OFICIAL JUCESP 1061 JUCEMG 128/2021 JUCERJA 284/2021



GIORDANO
leilões

EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA 8ª VARA CÍVEL DE GUARULHOS, ESTADO DE SÃO PAULO

2532/12
2

27 ABR 2022

ATA NEGATIVA DE 1º E 2º LEILÃO

Processo: 0066494-34.2012.8.26.0224

Exequente: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PORTAL DA VILA AUGUSTA (CNPJ 05.543.034/0001-46).

Executado: JEFFERSON CARLOS DA SILVA (CPF 301.015.858-02) E DANIELI GIROTO FERNANDES GARROTE (CPF 296.635.928-50).

Interessado: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (CNPJ 00.360.305/0001- 04).

Arrem Terc: LIMA & COLETO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA. (CNPJ 13.605.420/0001-43).

Lote n.º 01

Giordano Bruno Coan Amador, Leiloeiro Oficial, com registro na JUCESP n.º 1.061, nomeado nos presentes autos, vem informar que conforme edital de leilão publicado, foi encerrado o **PRIMEIRO E SEGUNDO LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO**, realizado no site www.giordano-leiloes.com.br, e certifico resultado negativo.

Este Leiloeiro Oficial informa que o bem ficará disponível para captação de lances em **Venda Direta** no site, até o dia **20/06/2022**, sendo fechada em ciclos de 15 dias cada, conforme previsto no edital de leilão.

Por fim cumpre esclarecer, que este Leiloeiro Oficial não poupou esforços para promover a venda do bem, realizando ampla divulgação a fim de alcançar interessados na compra, conforme pode ser visto na tela abaixo.

RELATÓRIO DE DIVULGAÇÃO	
MÍDIAS IMPRESSAS	
JORNAL REGIONAL E/OU NACIONAL	
MÍDIA	ITENS/LOTES

GIORDANO BRUNO COAN AMADOR
LEILOEIRO OFICIAL JUCESP 1061 JUCEMG 1219/2021 JUCERJA 284/2021



GIORDANO
leilões

ESTADÃO (São Paulo/SP)	QUADRO (2x8) Lote 01 Jto c/ outros leilões
MÍDIAS DIGITAIS	
MÍDIAS	ITENS/LOTES
FACEBOOK E INSTAGRAM	01 Post patrocinado Lote 01 (Bairros Guarulhos/SP: Vl. Itapegica, Vila Augusta, Vl. São Rafael e Gopouva)
WHATSAPP MARKETING	190 envios
SERVIÇO ESPECIALIZADO EM GOOGLE	REDE DISPLAY GOOGLE Lote 01
DIVULGAÇÃO BANNER VIRTUAL	SITE LEILOEIRO
ANÚNCIOS EM PLATAFORMAS ONLINE	
ZAPIMOVEIS.COM.BR E VIVAREAL.COM.BR	Lote 01
IMOVELWEB.COM.BR	Lote 01
MÍDIAS ESPECÍFICAS	
MÍDIA	ITENS/LOTES
FOTOS	Lote 01
Informações e disponibilidade para lances pelo site do leiloeiro pela internet (www.giordanoleiloes.com.br), além de atendimento personalizado via telefone (0800- 707-9339) de segunda a sexta-feira (das 8h00 às 19h00).	

Guarulhos/SP, 20 de abril de 2022.

LEILOEIRO OFICIAL

Site: www.giordanoleiloes.com.br | E-mail: contato@giordanoleiloes.com.br
0800-730-4050 (Justiça) | 0800-707-9339 (Arrematantes)

514
}**JUNTADA**Em _____ de 16 MAI 2022 de _____Junto a estes autos pedido,_____
_____, que segue(m)

Eu, _____ Escr. Subscr

Silvia Souza Novais
Escrevente Técnico Judiciário
Mat. 810.846

2532/12
23

EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA 8ª VARA
CÍVEL DE GUARULHOS, ESTADO DE SÃO PAULO

10 MAI 2022

Processo: 0066494-34.2012.8.26.0224

Exequente: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PORTAL DA VILA AUGUSTA (CNPJ
05.543.034/0001-46).

Executado: JEFFERSON CARLOS DA SILVA (CPF 301.015.858-02) E DANIELI GIRO-
TO FERNANDES GARROTE (CPF 296.635.928-50).

Interessado: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (CNPJ 00.360.305/0001- 04).

Arrem Terc: LIMA & COLETO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.
(CNPJ 13.605.420/0001-43).

Lote n.º 01

GIORDANO BRUNO COAN AMADOR, Leiloeiro Oficial, devidamente
inscrito na JUCESP sob nº 1061, vem mui respeitosamente à presença de Vossa Excelência
informar e ao final requerer o que segue:

Este Leiloeiro foi nomeado para realizar o leilão do bem objeto de penhora
neste processo, no qual se encerrou nos dias 30/03/2022 e 20/04/2022, o qual obtiveram
resultados negativos. Assim, o bem ficará disponível para captação de lances em Venda
Direta no site, até o dia 20/06/22, sendo fechada em ciclos de 15 dias cada, conforme pre-
visto no edital de leilão.

Assim, este Leiloeiro Oficial remete o resultado de leilão, requerendo a junta-
da aos autos para Vossa apreciação.

Termos em que,
Pede e espera deferimento.

Guarulhos/SP, 20 de abril de 2022.


Leiloeiro Oficial

GIORDANO BRUNO COAN AMADOR
 LEILOEIRO OFICIAL JUCESP 1061 JUCEMG 1219/2021 JUCERJA 284/2021



GIORDANO
Leilões

EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA 8ª VARA CÍVEL DE GUARULHOS, ESTADO DE SÃO PAULO

ATA NEGATIVA DE 1º E 2º LEILÃO

Processo: 0066494-34.2012.8.26.0224

Exequente: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PORTAL DA VILA AUGUSTA (CNPJ 05.543.034/0001-46).

Executado: JEFFERSON CARLOS DA SILVA (CPF 301.015.858-02) E DANIELI GIROTO FERNANDES GARROTE (CPF 296.635.928-50).

Interessado: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (CNPJ 00.360.305/0001-04).

Arrem Terc: LIMA & COLETO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA. (CNPJ 13.605.420/0001-43).

Lote n.º 01

Giordano Bruno Coan Amador, Leiloeiro Oficial, com registro na JUCESP n.º 1.061, nomeado nos presentes autos, vem informar que conforme edital de leilão publicado, foi encerrado o **PRIMEIRO E SEGUNDO LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO**, realizado no site www.giordano-leiloes.com.br, e certifico resultado negativo.

Este Leiloeiro Oficial informa que o bem ficará disponível para captação de lances em **Venda Direta** no site, até o dia **20/06/2022**, sendo fechada em ciclos de 15 dias cada, conforme previsto no edital de leilão.

Por fim cumpre esclarecer, que este Leiloeiro Oficial não poupou esforços para promover a venda do bem, realizando ampla divulgação a fim de alcançar interessados na compra, conforme pode ser visto na tela abaixo.

RELATÓRIO DE DIVULGAÇÃO	
MÍDIAS IMPRESSAS	
JORNAL REGIONAL E/OU NACIONAL	
MÍDIA	ITENS/LOTES

GIORDANO BRUNO COAN AMADOR
 LEILOEIRO OFICIAL JUCESP 1061, JUCEMG 3219/2021, JUCERJL 287/2021



GIORDANO
leilões

ESTADÃO (São Paulo/SP)	QUADRO (2x8) Lote 01 Jto c/ outros leilões
MÍDIAS DIGITAIS	
MÍDIAS	ITENS/LOTES
FACEBOOK E INSTAGRAM	01 Post patrocinado Lote 01 (Bairros Guarulhos/SP: Vl. Itapegica, Vila Augusta, Vl. São Rafael e Gopouva)
WHATSAPP MARKETING	190 envios
SERVIÇO ESPECIALIZADO EM GOOGLE	REDE DISPLAY GOOGLE Lote 01
DIVULGAÇÃO BANNER VIRTUAL	SITE LEILOEIRO
ANÚNCIOS EM PLATAFORMAS ONLINE	
ZAPIMOVEIS.COM.BR E VIVAREAL.COM.BR	Lote 01
IMOVELWEB.COM.BR	Lote 01
MÍDIAS ESPECÍFICAS	
MÍDIA	ITENS/LOTES
FOTOS	Lote 01
Informações e disponibilidade para lances pelo site do leiloeiro pela internet (www.giordanoleiloes.com.br), além de atendimento personalizado via telefone (0800-707-9339) de segunda a sexta-feira (das 8h00 às 19h00).	

Guarulhos/SP, 20 de abril de 2022.


 LEILOEIRO OFICIAL

Site: www.giordanoleiloes.com.br | E-mail: contato@giordanoleiloes.com.br
 0800-730-4050 (Justiça) | 0800-707-9339 (Arrematantes)



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE GUARULHOS
FORO DE GUARULHOS
8ª VARA CÍVEL

Rua dos Crisântemos, 29, Sala 1503, 15ª Andar - Sala 2002, 20º Andar,
 Vila Tijuco - CEP 07091-060, Fone: (11) 2845-9267, Guarulhos-SP - E-
 mail: guarulhos8cv@tjsp.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Físico nº: **0066494-34.2012.8.26.0224**
 Classe – Assunto: **Procedimento Sumário - Despesas Condominiais**
 Requerente: **Condominio Residencial Portal da Vila Augusta**
 Requerido: **Jefferson Carlos da Silva e outro**

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

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

Fls 515/517: Ciência do resultado negativo do leilão, devendo as partes requererem o que de direito em termos de prosseguimento. Nada Mais. Guarulhos, 23 de maio de 2022. Eu, ____, Maria Elenie Alves Da Silva, Chefe de Seção Judiciário.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0468/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 24/05/2022. Considera-se a data de publicação em 25/05/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Bárbara Gonçalves Garcia Bonifacio (OAB 270249/SP)

Diogenes de Oliveira Fioravante (OAB 189518/SP)

Renato Vidal de Lima (OAB 235460/SP)

Rodrigo Francisco Rodrigues (OAB 214166/SP)

Rodrigo de Miranda Graça Távora (OAB 207887/SP)

Messias Cicero de Lima (OAB 378005/SP)

Flavio Olimpio de Azevedo (OAB 34248/SP)

Milena Piragine (OAB 178962/SP)

Teor do ato: "Fls 515/517: Ciência do resultado negativo do leilão, devendo as partes requererem o que de direito em termos de prosseguimento."

Guarulhos, 24 de maio de 2022.

Maria Elenie Alves Da Silva
Chefe de Seção Judiciário

JUNTADA

Em de 13 JUN 2022 de
junto a estas autos *[signature]*
que sejuca(m).
Eu *[signature]* V. subscri

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 8ª
VARA CÍVEL DA COMARCA DE GUARULHOS – SP.**

2532/12
12

07 JUN 2022

PROC. Nº 0066494-34.2012.8.26.0224

**CONDOMÍNIO RES. PORTAL DA
VILA AUGUSTA**, devidamente qualificado nos autos supra que move
face **JEFFERSON CARLOS DA SILVA E OUTRA**, também
qualificados, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência,
requerer o que segue:

Face a negatividade dos leilões
realizados (fls.515/517), vem no prazo legal, requerer a designação de datas
para a realização de novos leilões.

Termos em que,

Pede Deferimento.

Guarulhos, 30 de maio de 2022.

DIÓGENES DE O. FIORAVANTE
OAB/SP Nº 189.518

224 F.JAI.22.00007184-6 300522 1252 10



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE GUARULHOS
FORO DE GUARULHOS
8ª VARA CÍVEL

Rua dos Crisântemos, 29, Sala 1503, 15ª Andar - Sala 2002, 20º Andar,
 Vila Tijuco - CEP 07091-060, Fone: (11) 2845-9267, Guarulhos-SP - E-
 mail: guarulhos8cv@tjsp.jus.br

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

521

CERTIDÃO

Processo Físico nº: **0066494-34.2012.8.26.0224**
 Classe – Assunto: **Procedimento Sumário - Despesas Condominiais**
 Requerente: **Condominio Residencial Portal da Vila Augusta**
 Requerido: **Jefferson Carlos da Silva e outro**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que os presentes autos permanecerão em cartório aguardando a juntada de petição datada de 24/06/2022, protocolada de forma integrada e ainda não entregue em cartório. Nada Mais. Guarulhos, 05 de julho de 2022. Eu, ____, Valdir Jose Da Silva, Chefe de Seção Judiciário.

JUNTADA

Em _____ de _____ 11 JUL 2022 de _____

junto a estes autos PHIA

_____ que segue m.j.

cu _____ que segue

GIORDANO BRUNO COAN AMADOR
LEILOEIRO OFICIAL JUCESP 1061 JUCEMG 1219/2021 JUCERJA 284/2021


GIORDANO
leilões

fls 239

EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA 8ª VARA
CÍVEL DE GUARULHOS, ESTADO DE SÃO PAULO

07 JUL 2022

Processo: 0066494-34.2012.8.26.0224

Exequente: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PORTAL DA VILA AUGUSTA (CNPJ
05.543.034/0001-46).

Executado: JEFFERSON CARLOS DA SILVA (CPF 301.015.858-02) E DANIELI GIRO-
TO FERNANDES GARROTE (CPF 296.635.928-50).

Interessado: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (CNPJ 00.360.305/0001-04).

Arrem Terc: LIMA & COLETO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.
(CNPJ 13.605.420/0001-43).

Lote n.º 01

GIORDANO BRUNO COAN AMADOR, Leiloeiro Oficial, devidamente
inscrito na JUCESP sob nº 1061, vem mui respeitosamente à presença de Vossa Excelência
informar e ao final requerer o que segue:

Este Leiloeiro foi nomeado para realizar o leilão do bem objeto de penhora
neste processo, no qual se encerrou 4º ciclo e último no dia 20/06/2022

Assim, este Leiloeiro Oficial remete o resultado de leilão, requerendo a junta-
da aos autos para Vossa apreciação.

Termos em que,
Pede e espera deferimento.

Guarulhos/SP, 20 de junho de 2022.


Leiloeiro Oficial

Site: www.giordanoleiloes.com.br | E-mail: contato@giordanoleiloes.com.br
0800-730-4050 (Justiça) | 0800-707-9339 (Arrematantes)

224 FBRU.22.0003100-0 240622 1232 19

2532/22

GIORDANO BRUNO COAN AMADOR
LEILOEIRO OFICIAL JUCESP 1061 JUCEMG 1219/2021 JUCERJA 284/2021



ATA NEGATIVA DE VENDA DIRETA
4º CICLO

Autos:	0066494-34.2012.8.26.0224 8ª Vara Cível da Comarca de Guarulhos/SP
Exequente:	CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PORTAL DA VILA AUGUSTA
Executado:	JEFFERSON CARLOS DA SILVA E OUTRO

Na data de hoje, 20/06/2022 conforme determinado, Giordano Bruno Coan Amador, Leiloeiro Oficial, com registro na JUCESP n.º 1.061, nomeado nos presentes autos, vem informar que conforme edital de leilão publicado, encerrei o 4º ciclo da Venda Direta dos presentes autos e através do site realizado no site www.giordanoleiloes.com.br, e certifico resultado negativo.

MEIOS DE DIVULGAÇÃO
Confeção de folder publicitário, folders distribuídos; Press Release; SMS Marketing; Facebook; informações, fotos do bem e disponibilidade para lances na internet (www.giordanoleiloes.com.br); e atendimento personalizado via telefone (0800-707-9272), de segunda a sexta-feira (das 8h00 às 19h00), entre outros.

Guarulhos/SP, 20 de junho de 2022.

LEILOEIRO OFICIAL

JUIZ(A) DE DIREITO



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA de Guarulhos
FORO DE GUARULHOS
8ª VARA CÍVEL

Rua dos Crisântemos, 29, Sala 1503, 15ª Andar - Sala 2002, 20º Andar -
 Vila Tijuco - CEP: 07091-060 - Guarulhos - SP - Telefone: (11) 2845-9267
 - E-mail: guarulhos8cv@tjsp.jus.br

524

DESPACHO

Processo nº: **0066494-34.2012.8.26.0224**
 Classe – Assunto: **Procedimento Sumário - Despesas Condominiais**
 Requerente: **Condominio Residencial Portal da Vila Augusta**
 Requerido: **Jefferson Carlos da Silva e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Luiz Gustavo de Oliveira Martins Pereira**

Vistos.

Aguarde-se por 05 (cinco) dias a manifestação do exequente.

No silêncio, aguarde-se em arquivo provisório.

Int.

Guarulhos, 04 de agosto de 2022.

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

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por LUIZ GUSTAVO DE OLIVEIRA MARTINS PEREIRA. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 0066494-34.2012.8.26.0224 e o código 68000000LHH86.

JZS

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0763/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 10/08/2022. Considera-se a data de publicação em 11/08/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Bárbara Gonçalves Garcia Bonifacio (OAB 270249/SP)
Diogenes de Oliveira Fioravante (OAB 189518/SP)
Renato Vidal de Lima (OAB 235460/SP)
Rodrigo Francisco Rodrigues (OAB 214166/SP)
Rodrigo de Miranda Graça Távora (OAB 207887/SP)
Messias Cicero de Lima (OAB 378005/SP)
Flavio Olimpio de Azevedo (OAB 34248/SP)
Milena Piragine (OAB 178962/SP)

Teor do ato: "Vistos. Aguarde-se por 05 (cinco) dias a manifestação do exequente. No silêncio, aguarde-se em arquivo provisório. Int."

Guarulhos, 11 de agosto de 2022.

Valdir Jose Da Silva
Chefe de Seção Judiciário

JUNTADA

22 AGO 2022

Em _____ do _____ de _____

junto a estes autos petição _____ que segue(m).

Em _____ 6 _____

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 8ª
VARA CIVEL DA COMARCA DE GUARULHOS – SP.**

2522/12
12

PROC. Nº 0066494-34.2012.8.26.0224

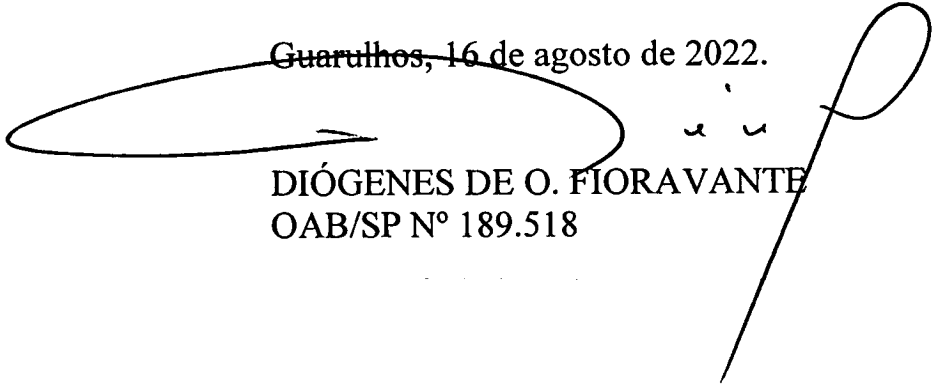
**CONDOMÍNIO RES. PORTAL DA
VILA AUGUSTA**, devidamente qualificado nos autos supra que move
face **JEFFERSON CARLOS DA SILVA E OUTRA**, também
qualificados, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência,
requerer o que segue:

Face a negatividade dos leilões
informado às fls.515/517 e replicado pelo Gestor às fls.522/523, vem no
prazo legal, reiterar o pleito de fls.520, para fins de que ocorra a designação
de datas para a realização de novos leilões.

Termos em que,

Pede Deferimento.

Guarulhos, 16 de agosto de 2022.


DIÓGENES DE O. FIORAVANTE
OAB/SP Nº 189.518



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA de Guarulhos
FORO DE GUARULHOS
8ª VARA CÍVEL
 Rua dos Crisântemos, 29, Sala 1503, 15ª Andar - Sala 2002, 20º Andar -
 Vila Tijuco
 CEP: 07091-060 - Guarulhos - SP
 Telefone: (11) 2845-9267 - E-mail: guarulhos8cv@tjsp.jus.br

527

DESPACHO

Processo nº: 0066494-34.2012.8.26.0224
 Classe – Assunto: Procedimento Sumário - Despesas Condominiais
 Requerente: Condomínio Residencial Portal da Vila Augusta
 Requerido: Jefferson Carlos da Silva e outro

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Luiz Gustavo de Oliveira Martins Pereira

Vistos.

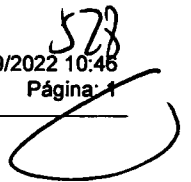
Determino a realização de novo leilão na forma das decisões de fls. 414/416 e 492.

Providencie a Serventia o necessário.

Int.

Guarulhos, 22 de setembro de 2022.

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

578
**CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO**

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0943/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 28/09/2022. Considera-se a data de publicação em 29/09/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Bárbara Gonçalves Garcia Bonifacio (OAB 270249/SP)
Diogenes de Oliveira Fioravante (OAB 189518/SP)
Renato Vidal de Lima (OAB 235460/SP)
Rodrigo Francisco Rodrigues (OAB 214166/SP)
Rodrigo de Miranda Graça Távora (OAB 207887/SP)
Messias Cicero de Lima (OAB 378005/SP)
Flavio Olimpio de Azevedo (OAB 34248/SP)
Milena Piragine (OAB 178962/SP)

Teor do ato: "Vistos. Determino a realização de novo leilão na forma das decisões de fls. 414/416 e 492. Providencie a Serventia o necessário. Int."

Guarulhos, 29 de setembro de 2022.

Valdir Jose Da Silva
Chefe de Seção Judiciário

Intimação do processo físico 0066494-34.2012.8.26.0224 - nº de ordem 2532/12

GUARULHOS - 8 OFICIO CIVEL <guarulhos8cv@tjsp.jus.br>

Sex, 30/09/2022 15:40

Para: eletronico@leiloesjudiciais.com.br <eletronico@leiloesjudiciais.com.br>

Prezado Senhor, boa tarde!

Intimo essa gestora nos termos das decisões a seguir descritas:

Fls. 492:

Vistos.

Verifico que a decisão que designou o leilão foi proferida com dubiedade. Assim, para evitar dúvida, retifico a referida decisão para constar o seguinte:

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

Intime-se

Fls.495:

Vistos.

Dê-se ciência ao leiloeiro da decisão de fl. 492, o qual poderá verificar se o arrematante ainda possui interesse no bem, uma vez esclarecida a dúvida suscitada.

No mais, caso haja o desinteresse, fica desde já deferida a realização de novo leilão na forma determinada às fls. 414/416 e 492.

Intime-se.

Atenciosamente,



Adriana Fagundes Lubos

Coordenadora

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

8º Ofício Cível de Guarulhos

Rua Dos Crisântemos, nº 29, Centro - Guarulhos/SP - CEP: 07011-060

E-mail: alubos@tjsp.jus.br

PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE GUARULHOS/SP – 8ª VARA CÍVEL
 Rua dos Crisântemos, 29 – Vila Tijucu – Guarulhos – SP - CEP 07091-060
 Telefone: (11) 2845-9267 – E-mail: guarulhos8cv@tjsp.jus.br

530
/

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

O(A) Excelentíssimo(a) Sr.(a) Dr.(a) Juiz(a) de Direito da 8ª Vara Cível da Comarca de Guarulhos – Estado de São Paulo.

FAZ SABER A QUANTOS O PRESENTE VIREM OU DELE CONHECIMENTO TIVEREM E INTERESSAR POSSA, com fulcro nos arts. 879 ao 903, do Novo CPC (Lei nº 13105/15), regulamentado pela Resolução CNJ 236/2016, pelo Prov. CSM 1625/2009 do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo e art. 250 e seguintes da Normas de Serviços da Corregedoria Geral do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, que o Leiloeiro nomeado, **GIORDANO BRUNO COAN AMADOR, matriculado na JUCESP sob n.º 1061, com escritório na Rua Indiana, nº 903, Brooklin Novo, São Paulo/SP, através da plataforma eletrônica www.giordanoleiloes.com.br, devidamente homologada pelo Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, levará a público para venda e arrematação, o bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:**

1) PROCESSO Nº. 0066494-34.2012.8.26.0224 – PROCEDIMENTO SUMÁRIO

2) EXEQUENTE: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PORTAL DA VILA AUGUSTA (CNPJ 05.543.034/0001-46)

EXECUTADO: JEFFERSON CARLOS DA SILVA (CPF 301.015.858-02) e DANIELI GIROTO FERNANDES GARROTE (CPF 296.635.928-50)

TERCEIRO INTERESSADO: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (CNPJ 00.360.305/0001-04)

ARREM TERC: LIMA & COLETO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA. (CNPJ 13.605.420/0001-43)

3) DATAS: 1º Leilão no dia 08/02/2023 às 14:00 horas e se encerrará dia 10/02/2023, às 14:00 horas, quando somente serão aceitos lances iguais ou superiores ao valor da avaliação; não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação, seguir-se-á sem interrupção o 2º Leilão, que terá início no dia 10/02/2023, às 14:01 horas e se encerrará no dia 03/03/2023, às 14:00 horas, quando serão aceitos lances com no mínimo 60% (sessenta por cento) da avaliação. Para cada lance recebido a partir dos 03 minutos finais, serão acrescidos 03 minutos para o término do leilão.

4) DO BEM:

DESCRIÇÃO RESUMIDA: Direitos aquisitivos do Apartamento nº 111, 11º andar, ou 13º pav., Bloco A, Res. Portal de Vila Augusta, c/ área privativa de 51,035m², área comum de 38.1040m², área total de 89,139m², Rua Dona Olga c/ Av. Rotary, 343, Vl. São João e Vl. Augusta, Cad. Mun. 111.52.55.0066.01043, 1º CRI 90.245, de Guarulhos/SP.

DESCRIÇÃO COMPLETA: Direitos aquisitivos que os executados possuem sobre o Apartamento nº 111, localizado no 11º andar ou 13º pavimento do bloco A, do empreendimento denominado Residencial Portal de Vila Augusta, situado à rua Dona Olga, sem numeração oficial, esquina com a avenida Rotary, nº 343 (antigo 1180) na vila São João, vila Augusta, perímetro urbano, possuindo a área privativa de 51,035m², a área comum de 38,1040m², com a área total construída de 89,139m², com o coeficiente de proporcionalidade de 1,00%, sobre o terreno que possui a área total de 3.000,00m², cabendo o direito de uso de uma vaga de estacionamento de veículo, em lugar indeterminado e sujeita a atuação de manobrista. O referido condomínio foi instituído conforme Registro nº 228, feito na matrícula nº 49.028, desse Serviço Registral. **Obs:** O

531
↓

PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE GUARULHOS/SP – 8ª VARA CÍVEL
Rua dos Crisântemos, 29 – Vila Tijuco – Guarulhos – SP - CEP 07091-060
Telefone: (11) 2845-9267 – E-mail: guarulhos8cv@tjsp.jus.br

apartamento possui dois dormitórios, sala, cozinha, WC e área de serviço, sendo que a cozinha e os banheiros têm azulejo até o teto e o piso de todo o apartamento é de cerâmica. O apartamento nunca foi reformado. Imóvel com inscrição cadastral nº 111.52.55.0066.01.043 e matriculado sob o nº 90.245 do 1º Registro de Imóveis de Guarulhos/SP.

5) AVALIAÇÃO: R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais), 04 de dezembro de 2018. Atualizado para R\$ 228.944,70 (duzentos e vinte e oito mil, novecentos e quarenta e quatro reais e setenta centavos), em Outubro de 2022, com base nos índices da Tabela Prática do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

5.1) LANCE MÍNIMO: R\$ 137.366,82 (cento e trinta e sete mil, trezentos e sessenta e seis reais e oitenta e dois centavos).

6) ÔNUS: Consta Alienação Fiduciária em favor da Caixa Econômica Federal – CEF; Débitos de IPTU na Prefeitura Municipal (Exercícios 2015 à 2022) no valor total de R\$ 7.331,45 (sete mil, trezentos e trinta e um reais e quarenta e cinco centavos), em 06 de Outubro de 2022; Outros eventuais constantes na matrícula imobiliária.

7) BAIXA PENHORAS, DEMAIS ÔNUS E TRIBUTOS: O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem (inclusive os débitos referente a Alienação Fiduciária), exceto os débitos fiscais e tributários (artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional) e os débitos de condomínio – que possuem natureza propter rem – pois ambos ficarão sub-rogados no preço da arrematação. Correrão por conta do arrematante, as despesas e os custos relativos à transferência patrimonial dos bens arrematados e diligências do Oficial de Justiça, se houver.

8) DÉBITOS DE CONDOMÍNIO SOBRE O BEM IMÓVEL: Em caso de execução de bem imóvel promovida pelo condomínio, os débitos condominiais serão abatidos até o limite do valor da arrematação. (art.1345, do Código Civil c/c art. 908, § 1º, do Código de Processo Civil).

9) HIPOTECA: Eventual gravame de hipoteca extingue-se com a arrematação, assim, nada será devido pelo arrematante ao credor hipotecário (art. 1.499, VI do Código Civil).

10) MEAÇÃO: Nos termos do Art. 843, do CPC/2015, 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. É reservada ao coproprietário ou ao cônjuge não executado a preferência na arrematação do bem em igualdade de condições.

11) VENDA DIRETA: Restando negativo o leilão, fica desde já autorizada a venda direta, observando-se as regras gerais e específicas já fixadas para o leilão, inclusive os preços mínimos. O prazo da venda direta é de 60 (sessenta) dias, sendo fechada em ciclos de 15 dias cada. Não havendo proposta, o novo ciclo será reaberto, até o prazo final. Tudo em conformidade com o artigo 880 do CPC.

12) LEILOEIRO: O Leilão estará a cargo do Leiloeiro Oficial ora nomeado, Sr. **GIORDANO BRUNO COAN AMADOR**, JUCESP sob nº 1061, com suporte técnico da gestora de leilões eletrônicos Leilões Judiciais Serrano, site www.leiloesjudiciais.com.br.

13) COMO PARTICIPAR DO LEILÃO/VENDA: Quem pretender arrematar ditos bens, deverá efetuar cadastro prévio, no prazo de 24 horas de antecedência do leilão, através do site www.giordanoleiloes.com.br, devendo, para tanto, os interessados, aceitar os termos e condições informados no site. Veja no site do Leiloeiro Oficial a relação de documentos necessários para

532
/

PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE GUARULHOS/SP – 8ª VARA CÍVEL
Rua dos Crisântemos, 29 – Vila Tijuco – Guarulhos – SP - CEP 07091-060
Telefone: (11) 2845-9267 – E-mail: guarulhos8cv@tjsp.jus.br

efetivação do cadastro.

Ficam desde já cientes os interessados de que os lances oferecidos via INTERNET não garantem direitos ao participante em caso de insucesso do mesmo por qualquer ocorrência, tais como, na conexão de internet, no funcionamento do computador, na incompatibilidade de software ou quaisquer outras ocorrências. Desse modo, o interessado assume os riscos oriundos de falhas ou impossibilidades técnicas, não sendo cabível qualquer reclamação posterior.

14) PUBLICAÇÃO DO EDITAL: O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do leiloeiro www.giordanoleiloes.com.br, e também no site de publicações e consultas de editais de leilão PUBLICJUD, www.publicjud.com.br, em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do CPC/2015.

15) PAGAMENTO: O pagamento deverá ser feito de uma única vez, em até 24 horas após ter sido declarado o vencedor pelo Leiloeiro.

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

16) ATRASO NO PAGAMENTO DA PARCELA: No caso de atraso ou não pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% (dez por cento) sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas, autorizando o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos serem formulados nos autos do processo em que se deu a arrematação. Em qualquer caso, será imposta a perda dos valores já pagos em favor do exequente e Leiloeiro, voltando os bens a novo leilão, do qual não serão admitidos a participar o arrematante e o fiador remisso.

17) ARREMATAÇÃO PELO CREDOR: Se o exequente arrematar o bem e for o único credor, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor dos bens exceder ao seu crédito, depositará, dentro de 3 (três) dias, a diferença, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação, e, nesse caso, realizar-se-á novo leilão à custa do exequente (art. 892, §1º, do CPC/2015). Na hipótese de arrematação com crédito, o exequente ficará responsável pela comissão devida ao Leiloeiro.

18) PAGAMENTO DA COMISSÃO DO LEILOEIRO: A comissão devida ao Leiloeiro será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance (art. 7 da Resolução 236/2016 - CNJ), que será efetuada pelo arrematante no prazo de 24 horas da realização do leilão, em conta fornecida via e-mail após o encerramento do leilão eletrônico. Consumada a arrematação, no caso de desistência por parte do arrematante, nos termos do art. 903, § 6º, do CPC/2015, a comissão do Leiloeiro será a este devida.

19) CANCELAMENTO/SUSPENSÃO DO LEILÃO MOTIVADOS POR ADJUDICAÇÃO, REMIÇÃO OU ACORDO APÓS A PUBLICAÇÃO DO EDITAL:

I – Caso haja adjudicação, será devido ao Leiloeiro Oficial, o importe de 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação do bem adjudicado, a ser pago pelo adjudicante.

II – Havendo remição ou acordo, será devido ao Leiloeiro Oficial, o importe de 5% (cinco por cento) sobre o valor da dívida remida, a ser pago pela parte que remiu ou que postulou o acordo.

III – Havendo acordo ou pagamento da dívida, após a realização do leilão e arrematação será devido ao

533
/

PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE GUARULHOS/SP – 8ª VARA CÍVEL
Rua dos Crisântemos, 29 – Vila Tijuco – Guarulhos – SP - CEP 07091-060
Telefone: (11) 2845-9267 – E-mail: guarulhos8cv@tjsp.jus.br

Leiloeiro Oficial, o importe de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, a ser pago pela parte executada.

Os percentuais/valores acima, serão pagos a título de ressarcimento das despesas de publicação de edital, intimação das partes, remoção, guarda e conservação dos bens, nos termos do art. 7º, § 3º da Resolução do CNJ 236/2016, valores esses a serem pagos pela parte executada.

-Se o Executado pagar a dívida na forma do artigo 826 do CPC, ou ainda, celebrar acordo, deverá apresentar até a hora e data designadas para o leilão, guia comprobatória do referido pagamento, acompanhada de petição fazendo menção expressa quanto ao pagamento integral ou acordo, sendo vedado para tal finalidade o uso do protocolo integrado.

20) IMÓVEL OCUPADO: A desocupação do imóvel será realizada mediante expedição de Mandado de Imissão na Posse que será expedido pelo M.M. Juízo Comitente.

21) LANCES: Havendo lances nos 3 (três) minutos antecedentes ao horário de encerramento do leilão, haverá prorrogação de seu fechamento por igual período de tempo, visando manifestação de outros eventuais licitantes (arts. 11, 12 e 14 do Provimento 1625/2009 - CSM/TJSP, 21 e 22 da Resolução 236/2016 CNJ). Os arrematantes ficam cientes desde já que não sendo efetuado o depósito da oferta com o respectivo valor acrescidos da comissão do Leiloeiro em até 24 horas, o Leiloeiro comunicará imediatamente o fato ao Juízo (Pena de sofrer as penalidades legais, conforme Artigo 335 de Código Penal), informando também os lanços imediatamente anteriores para que sejam submetidos à apreciação do Juízo, sem prejuízo da aplicação de sanções legais (art. 897, do Código de Processo Civil e art. 21 do Provimento nº 1625/2009 CSM/TJSP). Na eventualidade da arrematação de determinado lote restar frustrada devido ao não atendimento de requisito necessário pelo arrematante, será facultado ao licitante que ofertou o segundo melhor lance, caso haja interesse, a confirmação da arrematação pelo valor por ele ofertado.

22) VISITAÇÃO: É vedado aos Senhores Depositários criarem embaraços à visitação dos bens sob sua guarda, sob pena de ofensa ao art. 77, inciso IV, do CPC, ficando desde logo autorizado o uso de força policial, se necessário. Em caso de imóvel desocupado, também fica autorizado o Leiloeiro a se fazer acompanhar por chaveiro. Igualmente, ficam autorizados os colaboradores do Leiloeiro, devidamente identificados, a obter diretamente, material fotográfico para inseri-lo no portal do Leiloeiro, a fim de que os licitantes tenham pleno conhecimento das características do bem.

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.

23) DÚVIDAS e ESCLARECIMENTOS: Todas as informações necessárias para a participação dos licitantes no leilão, bem como quanto aos procedimentos e regras adotadas para sua validade, poderão ser adquiridas através da Central de Atendimento do Leiloeiro, telefone 0800-707-9339, Chat no site do leiloeiro e também é possível, encaminhar e-mails com dúvidas à Central, através do link "Fale Conosco" ou diretamente pelo endereço contato@giordanoleiloes.com.br.

24) ARREMATAÇÃO: Assinado o auto pelo Juiz, pelo Arrematante e pelo Leiloeiro Oficial, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irrevogável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o § 4º deste artigo, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos (art. 903 caput, do CPC). Tratando-se de leilão

534
/

PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE GUARULHOS/SP – 8ª VARA CÍVEL
Rua dos Crisântemos, 29 – Vila Tijuco – Guarulhos – SP - CEP 07091-060
Telefone: (11) 2845-9267 – E-mail: guarulhos8cv@tjsp.jus.br

eletrônico, o Leiloeiro Oficial poderá assinar o auto pelo arrematante, desde que autorizado por procuração.

25 CONDIÇÕES GERAIS: O Leiloeiro Público Oficial, por ocasião do leilão, fica, desde já, desobrigado a efetuar a leitura do presente edital, o qual se presume seja de conhecimento de todos os interessados. Ainda, não se enquadra na condição de fornecedor, intermediário, ou comerciante, sendo mero mandatário, ficando assim eximido de eventuais responsabilidades por vícios/defeitos ocultos ou não, no bem alienado, como também por reembolsos, indenizações, trocas, consertos e compensações financeiras de qualquer hipótese, nos termos do art. 663, do Código Civil Brasileiro. Este edital está em conformidade com a resolução nº 236 de 13/07/2016 do CNJ. Os licitantes deverão acompanhar a realização do leilão, permanecendo a qualquer tempo em condições de serem contatados pelo Leiloeiro Oficial para qualquer tipo de informação que se faça necessária. Eventual prejuízo causado pela impossibilidade de contato ou falta de respostas do licitante, principalmente quando este não responder prontamente aos contatos do Leiloeiro Oficial, serão de responsabilidade unicamente do próprio licitante.

26) INTIMAÇÃO: Ficam desde logo intimados os executados **JEFFERSON CARLOS DA SILVA e DANIELI GIROTO FERNANDES GARROTE** e seus respectivos cônjuges se casados forem; os terceiros interessados **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL e LIMA & COLETO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.** na pessoa de seu Representante Legal, bem como os eventuais: coproprietários; proprietário de terreno e/ou titular de: usufruto, uso, habitação, enfiteuse, direito de superfície, concessão de uso especial para fins de moradia ou concessão de direito real de uso; credor pignoratício, hipotecário, anticrético, fiduciário ou com penhora anteriormente averbada; promitente comprador/vendedor; União, Estado e Município no caso de bem tombado, das datas acima, se porventura não forem encontrados para a intimação pessoal, bem como para os efeitos do art. 889, inciso I, do Código de Processo Civil/2015 e de que, antes da arrematação e da adjudicação do(s) bem(ns), poderá(ão) remir a execução, consoante o disposto no art. 826 do Código de Processo Civil/2015.

Fica(m) cientificado(s) de que o prazo para a apresentação de quaisquer medidas processuais contra os atos expropriatórios contidas no § 1º do art. 903 do CPC será de dez dias após o aperfeiçoamento da arrematação (art. 903, § 2º do Código de Processo Civil/2015). E, para que chegue ao conhecimento de todos e no futuro ninguém possa alegar ignorância, expediu-se o presente edital que será publicado e afixado na forma da Lei. Publicado e afixado no local de costume, na sede do Órgão, bem como no sítio eletrônico: www.giordanoileiloes.com.br.

Nesta Cidade e Comarca de Guarulhos/SP, em 06 de Outubro de 2022.


Dr. LUIZ GUSTAVO DE OLIVEIRA MARTINS PEREIRA
Juiz de Direito

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

COMARCA de Guarulhos

FORO DE GUARULHOS

8ª VARA CÍVEL

Rua dos Crisântemos, 29, Sala 1503, 15ª Andar - Sala 2002, 20º Andar,
Vila Tijuco - CEP 07091-060, Fone: (11) 2845-9267, Guarulhos-SP - E-
mail: guarulhos8cv@tjsp.jus.br

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

Processo Físico nº: 0066494-34.2012.8.26.0224
Classe – Assunto: Procedimento Sumário - Despesas Condominiais
Requerente: Condomínio Residencial Portal da Vila Augusta
Requerido: Jefferson Carlos da Silva e outro

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):

Conforme edital retro, o leilão eletrônico será realizado pelo site www.leiloesjudiciais.com.br. O 1º leilão será realizado no dia 08/02/2023 às 14:00 horas e se encerrará dia 10/02/2023, às 14:00 horas, quando somente serão aceitos lances iguais ou superiores ao valor da avaliação; não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação, seguir-se-á sem interrupção o 2º Leilão, que terá início no dia 10/02/2023, às 14:01 horas e se encerrará no dia 03/03/2023, às 14:00 horas, quando serão aceitos lances com no mínimo 60% (sessenta por cento) da avaliação. Para cada lance recebido a partir dos 03 minutos finais, serão acrescidos 03 minutos para o término do leilão.

Nada Mais. Guarulhos, 18 de outubro de 2022. Eu, ____, Adriana Fagundes Lubos, Coordenador.

535
pe

536

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 1019/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 20/10/2022. Considera-se a data de publicação em 21/10/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Bárbara Gonçalves Garcia Bonifacio (OAB 270249/SP)
Diogenes de Oliveira Fioravante (OAB 189518/SP)
Renato Vidal de Lima (OAB 235460/SP)
Rodrigo Francisco Rodrigues (OAB 214166/SP)
Rodrigo de Miranda Graça Távora (OAB 207887/SP)
Messias Cicero de Lima (OAB 378005/SP)
Flavio Olimpio de Azevedo (OAB 34248/SP)
Milena Piragine (OAB 178962/SP)

Teor do ato: "Conforme edital retro, o leilão eletrônico será realizado pelo site www.leiloesjudiciais.com.br. O 1º leilão será realizado no dia 08/02/2023 às 14:00 horas e se encerrará dia 10/02/2023, às 14:00 horas, quando somente serão aceitos lances iguais ou superiores ao valor da avaliação; não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação, seguir-se-á sem interrupção o 2º Leilão, que terá início no dia 10/02/2023, às 14:01 horas e se encerrará no dia 03/03/2023, às 14:00 horas, quando serão aceitos lances com no mínimo 60% (sessenta por cento) da avaliação. Para cada lance recebido a partir dos 03 minutos finais, serão acrescidos 03 minutos para o término do leilão."

Guarulhos, 24 de outubro de 2022.

Silvia Souza Novais
Escrevente Técnico Judiciário

JUNTADA

Faço juntada aos autos da(o) Carlos

independente de despacho. Portaria n.º 06/07

Guerulhos, 24 OUT 2022.

Escrevente, _____

537

DESTINATÁRIO:JEFFERSON CARLOS DA SILVA
AVENIDA ROTARY, n 343, APT. 111-A
VILA DAS BANDEIRAS
07042000 - GUARULHOS - SP

Y1003900723BR

**TENTATIVAS DE ENTREGA:**

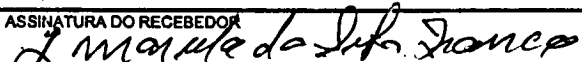
1ª _____:

2ª _____:

3ª _____:

MOTIVO DE DEVOLUÇÃO

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

Fabio Braga
89241410**REMETENTE:**GUARULHOS-SP-8^oVC**ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO OBJETO:**RUA JOSE MAURICIO, n, 103
Anexo I,
07011-060 - GUARULHOS / SP**DECLARAÇÃO DE CONTEÚDO**- INFORMAÇÃO DE LEILÃO - PROC.: 0086494-34.2012.8.26.0224 - 8^oVC
GUARULHOS/SP - 10/02 E 03/03/2023**ASSINATURA DO RECEBEDOR****DATA DE ENTREGA**

10-10-2023

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR**Nº DOC. DE IDENTIDADE**

25.682.485-9

538

DESTINATÁRIO:

DANIELI GIROTO FERNANDES GARROTE
AVENIDA FOTARY, n. 343, APT. 111-A
VILA DAS BANDEIRAS
07042000 - GUARULHOS - SP

YI00390J737BR

**REMETENTE:**GUARULHOS-SP-8^{VC}**ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO OBJETO:**

RUA JOSE MAURICIO, n. 103
Anexo I,
7011-000 - GUARULHOS / SP

DECLARAÇÃO DE CONTEÚDO

NOTIFICAÇÃO DE LEILÃO - PROC.: 0068494-34.2012.8.28.0224 - 8^{VC}
GUARULHOS/SP - 10/02 E 03/03/2023

TENTATIVAS DE ENTREGA:

1ª ____/____/____:

2ª ____/____/____:

3ª ____/____/____:

MOTIVO 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 _____ | |

CARIMBO UNIDADE DE ENTREGA**SINATURA DO RECEBEDOR**

marcelo da silva fraga

DATA DE ENTREGA

19/10/2022

LEGÍVEL DO RECEBEDOR**Nº DOC. DE IDENTIDADE**

25.602.405-0

Fabio Braga
89241410

DESTINATÁRIO:

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL
AVENIDA GIUSTAVO ADOLFO, n 2915, 291
VILA SABRINA
02209001 - SAD PAULO - SP

2532/12
E

Y1003900745BR



REMETENTE:

GUARULHOS-SP-8°VC

ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO OBJETO:

RUA JOSE MAURICIO, n. 103
Anexo I,
07311-060 - GUARULHOS / SP

DECLARAÇÃO DE CONTEÚDO

- INTIMAÇÃO DE LEILÃO - PROC.: 0066494-34.2012.8.26.0224 - 8°VC
GUARULHOS/SP - 10/12 E 03/03/2023

TENTATIVAS DE ENTREGA:

1ª _____ :
2ª _____ :
3ª _____ :

MOTIVO DE DEVOLUÇÃO

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

CARIMBO UNIDADE DE ENTREGA



539

RÚBRICA E MATRÍCULA DO CARTEIRO

ASSINATURA DO RECEBEDOR

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR

RODRIGUEZ CARLOS CARVALHO

DATA DE ENTREGA

Nº DOC. DE IDENTIDADE

44.245.991-9

04/10/22

88868751

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 1019/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 20/10/2022. Considera-se a data de publicação em 21/10/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

- Bárbara Gonçalves Garcia Bonifacio (OAB 270249/SP)
- Diogenes de Oliveira Fioravante (OAB 189518/SP)
- Renato Vidal de Lima (OAB 235460/SP)
- Rodrigo Francisco Rodrigues (OAB 214166/SP)
- Rodrigo de Miranda Graça Távora (OAB 207887/SP)
- Messias Cicero de Lima (OAB 378005/SP)
- Flavio Olimpio de Azevedo (OAB 34248/SP)
- Milena Piragine (OAB 178962/SP)

Teor do ato: "Conforme edital retro, o leilão eletrônico será realizado pelo site [site www.leiloesjudiciais.com.br](http://www.leiloesjudiciais.com.br). O 1º leilão será realizado no dia 08/02/2023 às 14:00 horas e se encerrará dia 10/02/2023, às 14:00 horas, quando somente serão aceitos lances iguais ou superiores ao valor da avaliação; não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação, seguir-se-á sem interrupção o 2º Leilão, que terá início no dia 10/02/2023, às 14:01 horas e se encerrará no dia 03/03/2023, às 14:00 horas, quando serão aceitos lances com no mínimo 60% (sessenta por cento) da avaliação. Para cada lance recebido a partir dos 03 minutos finais, serão acrescidos 03 minutos para o término do leilão."

Guarulhos, 26 de outubro de 2022.

Silvia Souza Novais
 Escrevente Técnico Judiciário

JUNTADA

Em _____ de 31 OUT 2022 de _____
junto a estes autos: AR _____
que seguem).
Eu _____ 9 _____ por subscr



Correios

SIGEP

AVISO DE RECEBIMENTO

fig. 621

DESTINATÁRIO:

LIMA E COLETO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTOA.
RUA MANUEL FIGUEREDO LANDIM, n 210,

04693130 - SAO PAULO - SP

YI003900754BR



REMETENTE:

GUARULHOS-SP-8^oVC

ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO OBJETO:

RUA JOSE MAURICIO, n , 103
Anexo I,
07011-060 - GUARULHOS / SP

DECLARAÇÃO DE CONTEÚDO

- INTIMAÇÃO DE LEILÃO - PROC.: 0068494-34.2012.8.26.0224 - 8^oVC
GUARULHOS/SP - 10/02 E 03/03/2023

ASSINATURA DO RECEBEDOR

[Handwritten signature]

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR

(Elaine Pereira)

TENTATIVAS DE ENTREGA:

1^a ___/___/___

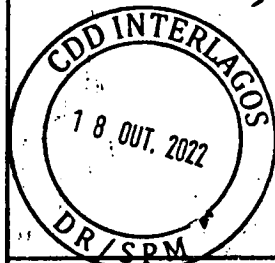
2^a ___/___/___

3^a ___/___/___

MOTIVO 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 _____ | |

CARIMBO UNIDADE DE ENTREGA



RÚBRICA E MATRÍCULA DO CARTEIRO

88266292

DATA DE ENTREGA

28/10/22

Nº DOC. DE IDENTIDADE

10761288

Colar aqui

colar aqui

**GIORDANO BRUNO COAN AMADOR**

LEILOEIRO OFICIAL | JUCESP Nº 1061 | JUCEMG Nº 1219 | JUCERJA 284 | JUCEPAR 22/348-L

**EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(ÍZA) DA 8ª VARA
CÍVEL DA COMARCA DE GUARULHOS - ESTADO DE SÃO PAULO****CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO - EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO****Processo nº: 0066494-34.2012.8.26.0224**

GIORDANO BRUNO COAN AMADOR, Leiloeiro Oficial, regularmente inscrito na JUCESP nº 1061, JUCEMG nº 1219/2021, JUCERJA nº 284/2021 e JUCEPAR nº 22/348-L, com o devido respeito e acatamento, expor o que segue:

Este Leiloeiro Oficial foi nomeado para conduzir leilão eletrônico do(s) bem(ns) penhorado(s) nos autos em epígrafe nos dias **10/02 e 03/03/2023**, com início da captação de lances a partir do dia 08/02/2023.

Posto isso, em cumprimento ao disposto no art. 884, I c/c art. 887, §2º, ambos do CPC/2015, garantindo assim validade ao leilão em comento, sirvo-me desta para comunicar a publicação do edital:

Sítio Eletrônico PUBLICJUD: www.publicjud.com.br**Nº de Identificação: 60790****Data da Disponibilização: 25/11/2022****Link do Leilão: www.giordanoleiloes.com.br**

Sendo o que tinha para o momento, renovo votos de elevada estima e consideração.

Atenciosamente,

Em, 03 de fevereiro de 2023.

GIORDANO BRUNO COAN AMADOR

Leiloeiro Oficial

PUBLICJUD - Publicação de Editais de Leilões Judiciais
 www.publicjud.com.br
 Visualização gerada em: 03/02/2023 10:49:54
 Endereço: <http://www.publicjud.com.br/visualizar/60790>

Código	60790		
Justiça	JUSTIÇA ESTADUAL	Vara	8ª VARA CÍVEL
Cidade/UF	GUARULHOS/SP	Disponibilizar em:	25/11/2022
Primeiro Leilão	10/02/2023 14:00:00	Último Leilão	03/03/2023 14:00:00
Data(s) Extra(s)	08/02/2023 14:00:00		
Conteúdo	<p style="text-align: center;"> PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE SÃO PAULO COMARCA DE GUARULHOS/SP - 8ª VARA CÍVEL EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO </p> <ul style="list-style-type: none"> • PROC 8ªVC 0066494-34.2012.8.26.0224 		
Link Leilão	www.giordanoileilos.com.br	Situação	Publicado
Categorias	Imóveis Urbanos		
Modalidade	Eletrônico		
Fotos de Bem(ns)			
Anexo	20230119164737_PROC_8_VC_0066494_34.2012.8.26.0224.odt		
Cadastrado em:	25/11/2022 15:36:11		
Visualizações:	76		

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE GUARULHOS****FORO DE GUARULHOS****8ª VARA CÍVEL**

Rua José Maurício, 103, ., Centro - CEP 07011-060, Fone: (11)

2408-8122, Guarulhos-SP - E-mail: guarulhos8cv@tjsp.jus.br

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

Processo Físico nº: **0066494-34.2012.8.26.0224**
 Classe - Assunto: **Procedimento Sumário - Despesas Condominiais**
 Requerente: **Condominio Residencial Portal da Vila Augusta**
 Requerido: **Jefferson Carlos da Silva e outro**
 Situação do Mandado: **Cumprido - Ato positivo**
 Oficial de Justiça: **Marilda de Jesus Pereira (18201)**

CERTIDÃO - MANDADO CUMPRIDO POSITIVO

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado nº 224.2018/115792-6 dirigi-me a Avenida Rotary n. 343 – Vila São João, e assim sendo PROCEDI A AVALIAÇÃO, conforme auto em anexo. O referido é verdade e dou fé. Guarulhos, 10 de dezembro de 2018.

Guia n. 14817 - R\$154,20

N. de atos: 01 - R\$ 77,10



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE GUARULHOS

FORO DE GUARULHOS

8ª VARA CÍVEL

Rua dos Crisântemos, 29, Sala 1503, 15ª Andar - Sala 2002, 20º Andar,
Vila Tijuco - CEP 07091-060, Fone: (11) 2845-9267, Guarulhos-SP - E-
mail: guarulhos8cv@tjsp.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **0066494-34.2012.8.26.0224**
Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais**
Requerente: **Condomínio Residencial Portal da Vila Augusta**
Requerido: **Jefferson Carlos da Silva e outro**

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(os) seguinte(s) ato(o) ordinatório(o):

Ficam as partes cientes de que estes autos foram digitalizados e sua forma de tramitação convertida para processo digital.

A partir dessa data o peticionamento eletrônico é obrigatório.

Ficam, também, intimadas a manifestarem, **no prazo de 30 (trinta) dias**, eventual desconformidade das peças digitalizadas, utilizando, se o caso, o tipo de petição intermediária "8302 – Indicação de erro na digitalização". Esclareço ainda, que **a certidão de folhas 624** deve(m) ser desconsiderada(s), tendo em vista que se trata de cópia já digitalizada nos autos, ocorrendo a liberação nos autos novamente, por inconsistências durante a migração para processo digital.

Nada Mais. Guarulhos, 01 de março de 2023. Eu, ____, Luciana Messias Martins de Almeida, Escrevente Técnico Judiciário.

505150 - Ato Ordinatório – Ciência da Conversão para Autos Digitais – SEM ATO

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0184/2023, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Bárbara Gonçalves Garcia Bonifacio (OAB 270249/SP)	D.J.E
Diogenes de Oliveira Fioravante (OAB 189518/SP)	D.J.E
Renato Vidal de Lima (OAB 235460/SP)	D.J.E
Rodrigo Francisco Rodrigues (OAB 214166/SP)	D.J.E
Rodrigo de Miranda Graça Távora (OAB 207887/SP)	D.J.E
Messias Cicero de Lima (OAB 378005/SP)	D.J.E
Flavio Olimpio de Azevedo (OAB 34248/SP)	D.J.E
Milena Piragine (OAB 178962/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Ficam as partes cientes de que estes autos foram digitalizados e sua forma de tramitação convertida para processo digital. A partir dessa data o peticionamento eletrônico é obrigatório. Ficam, também, intimadas a manifestarem, no prazo de 30 (trinta) dias, eventual desconformidade das peças digitalizadas, utilizando, se o caso, o tipo de petição intermediária "8302 Indicação de erro na digitalização". Esclareço ainda, que a certidão de folhas 624 deve(m) ser desconsiderada(s), tendo em vista que se trata de cópia já digitalizada nos autos, ocorrendo a liberação nos autos novamente, por inconsistências durante a migração para processo digital."

Guarulhos, 1 de março de 2023.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0184/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 02/03/2023. Considera-se a data de publicação em 03/03/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Bárbara Gonçalves Garcia Bonifacio (OAB 270249/SP)
Diogenes de Oliveira Fioravante (OAB 189518/SP)
Renato Vidal de Lima (OAB 235460/SP)
Rodrigo Francisco Rodrigues (OAB 214166/SP)
Rodrigo de Miranda Graça Távora (OAB 207887/SP)
Messias Cicero de Lima (OAB 378005/SP)
Flavio Olimpio de Azevedo (OAB 34248/SP)
Milena Piragine (OAB 178962/SP)

Teor do ato: "Ficam as partes cientes de que estes autos foram digitalizados e sua forma de tramitação convertida para processo digital. A partir dessa data o peticionamento eletrônico é obrigatório. Ficam, também, intimadas a manifestarem, no prazo de 30 (trinta) dias, eventual desconformidade das peças digitalizadas, utilizando, se o caso, o tipo de petição intermediária "8302 Indicação de erro na digitalização". Esclareço ainda, que a certidão de folhas 624 deve(m) ser desconsiderada(s), tendo em vista que se trata de cópia já digitalizada nos autos, ocorrendo a liberação nos autos novamente, por inconsistências durante a migração para processo digital."

Guarulhos, 2 de março de 2023.



GIORDANO BRUNO COAN AMADOR

LEILOEIRO OFICIAL | JUCESP Nº 1061 | JUCEMG Nº 1219 | JUCERJA 284 | JUCEPAR 22/348-L

EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA 8ª VARA CÍVEL DE GUARULHOS, ESTADO DE SÃO PAULO

ATA NEGATIVA DE 1º E 2º LEILÃO

Processo: 0066494-34.2012.8.26.0224

Exequente: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PORTAL DA VILA AUGUSTA (CNPJ 05.543.034/0001-46).

Executado: JEFFERSON CARLOS DA SILVA (CPF 301.015.858-02) E DANIELI GIROTO FERNANDES GARROTE (CPF 296.635.928-50).

Interessado: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (CNPJ 00.360.305/0001-04).

Arrem Terc: LIMA & COLETO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA. (CNPJ 13.605.420/0001-43).

Lote n.º 02

Giordano Bruno Coan Amador, Leiloeiro Oficial, com registro na JUCESP n.º 1.061, nomeado nos presentes autos, vem informar que conforme edital de leilão publicado, foi encerrado o **PRIMEIRO E SEGUNDO LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO**, realizado no site www.giordanoleiloes.com.br, e certifico resultado negativo.

Por fim cumpre esclarecer, que este Leiloeiro Oficial não poupou esforços para promover a venda do bem, realizando ampla divulgação a fim de alcançar interessados na compra, conforme pode ser visto na tela abaixo.

RELATÓRIO DE DIVULGAÇÃO	
MÍDIAS DIGITAIS	
MÍDIAS	ITENS/LOTES
FACEBOOK E INSTAGRAM (LEILÕES JUDICIAIS NO BRASIL)	Post patrocinado
WHATSAPP MARKETING	Enviado aos clientes do banco de dados da cidade e região



GIORDANO BRUNO COAN AMADOR

LEILOEIRO OFICIAL | JUCESP Nº 1061 | JUCEMG Nº 1219 | JUCERJA 284 | JUCEPAR 22/348-L

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANA MARIA FERNANDES e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 07/03/2023 às 09:25, sob o número WGRU23701277516. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0066494-34.2012.8.26.0224 e código KpJAKVeT.

ANÚNCIOS EM PLATAFORMAS ONLINE	
ZAPIMOVEIS.COM.BR E VIVAREAL.COM.BR	01
IMOVELWEB.COM.BR	01
MÍDIAS ESPECÍFICAS	
MÍDIA	ITENS/LOTES
FOTOS	01
PANFLETAGEM: **	
PUBLICAÇÃO DO EDITAL	
JORNAL	DATA PUBLICAÇÃO
**	**
<p>Informações e disponibilidade para lances pelo site do leiloeiro pela internet (www.giordanoleiloes.com.br), além de atendimento personalizado via telefone (0800-707-9339) de segunda a sexta-feira (das 8h00 às 19h00).</p>	

Guarulhos/SP, 03 de março de 2023.

LEILOEIRO OFICIAL



GIORDANO BRUNO COAN AMADOR

LEILOEIRO OFICIAL | JUCESP Nº 1061 | JUCEMG Nº 1219 | JUCERJA 284 | JUCEPAR 22/348-L

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 8ª VARA CÍVEL DE GUARULHOS, ESTADO DE SÃO PAULO

Lote Nº. 02	
Autos:	0066494-34.2012.8.26.0224
Exequente:	CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PORTAL DA VILA AUGUSTA (CNPJ 05.543.034/0001-46).
Executado:	JEFFERSON CARLOS DA SILVA (CPF 301.015.858-02) E DANIELI GIROTO FERNANDES GARROTE (CPF 296.635.928-50).
Interessado:	CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (CNPJ 00.360.305/0001-04).
Arrem Terc:	LIMA & COLETO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA. (CNPJ 13.605.420/0001-43).

GIORDANO BRUNO COAN AMADOR, Leiloeiro Oficial, devidamente inscrito na JUCESP n.º 1.061, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência **comunicar** que haverá continuação da divulgação e oferta do bem, através de **Venda Direta**, conforme previsto no Edital de Leilão publicado.

Por fim este Leiloeiro Oficial informa que os bens ficarão disponíveis no site www.giordanoleiloes.com.br, até o dia **02/05/2023**, com encerramento de ciclos a cada 15 dias, conforme constante no edital de leilão.

Destaca-se que o Leiloeiro Oficial, dará continuidade a divulgação, bem como implementará novas mídias direcionadas para alcançar resultado positivo na Venda Direta.

Guarulhos/SP, 03 de março de 2023.

LEILOEIRO OFICIAL

www.giordanoleiloes.com.br | contato@giordanoleiloes.com.br
0800-730-4050 (Justiça) | 0800-707-9339 (Arrematantes)



BERTONCINI SOCIEDADE INDIVIDUAL DE ADVOCACIA
OAB/SP N° 19.371

ASSESSORIA • CONSULTORIA • CONTENCIOSO

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 8ª VARA CÍVEL DA
COMARCA DE GUARULHOS – SP.**

PROCESSO N. 0066494-34.2012.8.26.0224

REQUERENTE: CONDOMINIO RESIDENCIAL PORTAL DA VILA AUGUSTA

REQUERIDO: JEFFERSON CARLOS DA SILVA

TERCEIRA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, nos autos do processo em epígrafe, por sua advogada e bastante procuradora que esta subscreve, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, expor e requerer o quanto segue.

Serve-se da presente para manifestar sua ciência com a virtualização dos autos, não tendo localizado qualquer erro/equívoco na digitalização.

Outrossim, promove a juntada do incluso instrumento de substabelecimento, para fins de regularização da representação processual.

São os termos em que,
Pede e espera deferimento.

Jundiaí – SP, 09 de março de 2023.

SÔNIA MARIA BERTONCINI

OAB/SP 142.534



GIORDANO BRUNO COAN AMADOR

LEILOEIRO OFICIAL | JUCESP 1061 | JUCEMG1219 | JUCEPAR 22/348-L | JUCERJA 284

ATA NEGATIVA DE VENDA DIRETA 4º CICLO

Lotes n.º 02	
Autos:	0066494-34.2012.8.26.0224 8ª Vara Cível de Guarulhos/SP
Exequente:	CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PORTAL DA VILA AUGUSTA (CNPJ 05.543.034/0001-46)
Executado:	JEFFERSON CARLOS DA SILVA (CPF 301.015.858-02) e DANIELI GIROTO FERNANDES GARROTE (CPF 296.635.928-50)

Na data de hoje, 02/05/2023 conforme determinado, Giordano Bruno Coan Amador, Leiloeiro Oficial, com registro na JUCESP n.º 1.061, nomeado nos presentes autos, vem informar que conforme edital de leilão publicado, encerrei o 4º ciclo da Venda Direta dos presentes autos e através do site realizado no site www.giordanoleiloes.com.br, e certifico resultado negativo.

MEIOS DE DIVULGAÇÃO

Site do Leiloeiro Oficial com publicidade do edital de leilão, informações sobre o bem, e regras do leilão; Mídia Eletrônica; Marketplace www.giordanoleiloes.com.br, Press Release; SMS Marketing; Facebook, Instagram; Youtube; sites de notícias locais ou nacionais por meio da rede de display do google; e atendimento personalizado via telefone e WhatsApp (0800-707-9272), de segunda a sexta-feira (das 8h00 às 19h00), entre outros.

Guarulhos/SP, 05 de maio de 2023.

LEILOEIRO OFICIAL

JUIZ(A) DE DIREITO



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE GUARULHOS
8ª VARA CÍVEL

Rua dos Crisântemos, 29, Sala 1503, 15ª Andar - Sala 2002, 20º Andar, Vila Tijuco -
CEP 07091-060, Fone: (11) 2845-9267, Guarulhos-SP - E-mail:
guarulhos8cv@tjsp.jus.br

DESPACHO

Processo Digital nº: **0066494-34.2012.8.26.0224**
Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais**
Requerente: **Condominio Residencial Portal da Vila Augusta**
Requerido: **Jefferson Carlos da Silva e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). MARINA DUBOIS FAVA

Vistos.

Manifeste-se o exequente em termos de prosseguimento, no prazo de 05 dias.

No silêncio, aguarde-se no arquivo manifestação do interessado, passando a correr o prazo de prescrição intercorrente.

Int.

Guarulhos, 09 de maio 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 0436/2023, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Bárbara Gonçalves Garcia Bonifacio (OAB 270249/SP)	D.J.E
Diogenes de Oliveira Fioravante (OAB 189518/SP)	D.J.E
Renato Vidal de Lima (OAB 235460/SP)	D.J.E
Rodrigo Francisco Rodrigues (OAB 214166/SP)	D.J.E
Rodrigo de Miranda Graça Távora (OAB 207887/SP)	D.J.E
Messias Cicero de Lima (OAB 378005/SP)	D.J.E
Flavio Olimpio de Azevedo (OAB 34248/SP)	D.J.E
Milena Piragine (OAB 178962/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Manifeste-se o exequente em termos de prosseguimento, no prazo de 05 dias. No silêncio, aguarde-se no arquivo manifestação do interessado, passando a correr o prazo de prescrição intercorrente. Int."

Guarulhos, 11 de maio de 2023.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0436/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 12/05/2023. Considera-se a data de publicação em 15/05/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Bárbara Gonçalves Garcia Bonifacio (OAB 270249/SP)
Diogenes de Oliveira Fioravante (OAB 189518/SP)
Renato Vidal de Lima (OAB 235460/SP)
Rodrigo Francisco Rodrigues (OAB 214166/SP)
Rodrigo de Miranda Graça Távora (OAB 207887/SP)
Messias Cicero de Lima (OAB 378005/SP)
Flavio Olimpio de Azevedo (OAB 34248/SP)
Milena Piragine (OAB 178962/SP)

Teor do ato: "Vistos. Manifeste-se o exequente em termos de prosseguimento, no prazo de 05 dias. No silêncio, aguarde-se no arquivo manifestação do interessado, passando a correr o prazo de prescrição intercorrente. Int."

Guarulhos, 12 de maio de 2023.

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 8ª
VARA CÍVEL DA COMARCA DE GUARULHOS – SP.**

PROC. Nº 0066494-34.2012.8.26.0224

**CONDOMÍNIO RES. PORTAL DA
VILA AUGUSTA**, devidamente qualificado nos autos supra que move face **JEFFERSON CARLOS DA SILVA E OUTRA**, também qualificados, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, em cumprimento ao despacho de fls.633, requerer o que segue:

Face a negatividade dos novos leilões noticiada às fls.628/629 e da tentativa de venda direta (fls.632), bem como levando-se em consideração os diversos leilões já realizados sem sucesso na alienação, requer-se a juntada da planilha atualizada do débito exequendo (R\$ 119.147,55) e a respectiva taxa judiciária, para fins de que seja procedida a penhora on line de ativos dos executados através do sistema SISBAJUD.

Termos em que,

Pede Deferimento.

Guarulhos, 12 de maio de 2023.

DIÓGENES DE O. FIORAVANTE
OAB/SP Nº 189.518

Condomínio: Residencial Portal da Vila Augusta										
Tabela de Correção - Taxa de Condomínio										
Nome:			Jefferson Carlos da Silva e Outra				Apto/bloco			111A
Fator de Atualização	Fator de Atualização	Mês/Ano	Taxa Condominial	Valor de Correção	Multa 2%	Juros 1% a. m.	Totais em	Tabela de Juros		
Termo final	Termo Inicial		R\$	R\$	R\$	R\$	R\$	%		
1.a Col.	2.a Col.	3.a Col.	4.a Col	5.a Col	6.a Col	7.a Col	8.a Col	%		
91,528538	48,485963	set/12	1945,97	1727,50	38,92	2490,84	R\$6.203,23	128,00%		
91,528538	48,791424	out/12	237,30	207,85	4,75	301,37	R\$751,27	127,00%		
91,528538	49,137843	nov/12	237,30	204,72	4,75	299,00	R\$745,76	126,00%		
91,528538	49,403187	dez/12	237,30	202,34	4,75	296,63	R\$741,01	125,00%		
91,528538	49,76877	jan/13	301,30	252,81	6,03	373,61	R\$933,75	124,00%		
91,528538	50,226642	fev/13	301,30	247,76	6,03	370,60	R\$925,69	123,00%		
91,528538	50,48782	mar/13	301,30	244,92	6,03	367,59	R\$919,83	122,00%		
91,528538	50,790746	abr/13	301,30	241,66	6,03	364,57	R\$913,56	121,00%		
91,528538	51,090411	mai/13	334,00	264,36	6,68	400,80	R\$1.005,84	120,00%		
91,528538	51,269227	jun/13	334,00	262,27	6,68	397,46	R\$1.000,41	119,00%		
91,528538	51,41278	jul/13	334,00	260,61	6,68	394,12	R\$995,41	118,00%		
91,528538	51,345943	ago/13	334,00	261,38	6,68	390,78	R\$992,84	117,00%		
91,528538	51,428096	set/13	334,00	260,43	6,68	387,44	R\$988,55	116,00%		
91,528538	51,566951	out/13	334,00	258,83	6,68	384,10	R\$983,61	115,00%		
91,528538	51,881509	nov/13	334,00	255,24	6,68	380,76	R\$976,68	114,00%		
91,528538	52,161669	dez/13	334,00	252,07	6,68	377,42	R\$970,17	113,00%		
91,528538	52,537233	jan/14	334,00	247,88	6,68	374,08	R\$962,64	112,00%		
91,528538	52,868217	fev/14	334,00	244,24	6,68	370,74	R\$955,66	111,00%		
91,528538	53,206573	mar/14	334,00	240,56	6,68	367,40	R\$948,64	110,00%		
91,528538	53,642866	abr/14	334,00	235,89	6,68	364,06	R\$940,63	109,00%		
91,528538	54,06128	mai/14	334,00	231,48	6,68	360,72	R\$932,88	108,00%		
91,528538	54,385647	jun/14	334,00	228,11	6,68	357,38	R\$926,17	107,00%		
91,528538	54,527049	jul/14	270,00	183,22	5,40	286,20	R\$744,82	106,00%		
91,528538	54,597934	ago/14	270,00	182,63	5,40	283,50	R\$741,53	105,00%		
91,528538	54,69621	set/14	270,00	181,82	5,40	280,80	R\$738,02	104,00%		
91,528538	54,964221	out/14	270,00	179,61	5,40	278,10	R\$733,11	103,00%		
91,528538	55,173085	nov/14	340,00	224,04	6,80	346,80	R\$917,64	102,00%		
91,528538	55,465502	dez/14	340,00	221,06	6,80	343,40	R\$911,26	101,00%		
91,528538	55,809388	jan/15	340,00	217,61	6,80	340,00	R\$904,41	100,00%		
91,528538	56,635366	fev/15	340,00	209,47	6,80	336,60	R\$892,87	99,00%		
91,528538	57,292336	mar/15	356,39	212,97	7,13	349,26	R\$925,75	98,00%		
91,528538	58,15745	abr/15	356,39	204,50	7,13	345,70	R\$913,71	97,00%		
91,528538	58,570367	mai/15	356,39	200,54	7,13	342,13	R\$906,20	96,00%		
91,528538	59,150213	jun/15	356,39	195,08	7,13	338,57	R\$897,17	95,00%		
91,528538	59,605669	jul/15	356,39	190,87	7,13	335,01	R\$889,40	94,00%		
91,528538	59,951381	ago/15	356,39	187,72	7,13	331,44	R\$882,68	93,00%		
91,528538	60,101259	set/15	356,39	186,36	7,13	327,88	R\$877,75	92,00%		
91,528538	60,407775	out/15	356,39	183,60	7,13	324,31	R\$871,44	91,00%		
91,528538	60,872914	nov/15	356,39	179,48	7,13	320,75	R\$863,75	90,00%		
91,528538	61,548603	dez/15	356,39	173,60	7,13	317,19	R\$854,30	89,00%		
91,528538	62,10254	jan/16	356,39	168,87	7,13	313,62	R\$846,01	88,00%		
91,528538	63,040288	fev/16	356,39	161,05	7,13	310,06	R\$834,63	87,00%		
91,528538	63,63917	mar/16	356,39	156,19	7,13	306,50	R\$826,20	86,00%		

91,528538	63,919182	abr/16	311,45	134,53	6,23	264,73	R\$716,94	85,00%
91,528538	64,328264	mai/16	311,45	131,69	6,23	261,62	R\$710,99	84,00%
91,528538	64,95868	jun/16	311,45	127,39	6,23	258,50	R\$703,57	83,00%
91,528538	65,263985	jul/16	311,45	125,34	6,23	255,39	R\$698,41	82,00%
91,528538	65,681674	ago/16	311,45	122,56	6,23	252,27	R\$692,51	81,00%
91,528538	65,885287	set/16	311,45	121,22	6,23	249,16	R\$688,06	80,00%
91,528538	65,937995	out/16	311,45	120,87	6,23	246,05	R\$684,60	79,00%
91,528538	66,050089	nov/16	311,45	120,14	6,23	242,93	R\$680,75	78,00%
91,528538	66,096324	dez/16	311,45	119,84	6,23	239,82	R\$677,33	77,00%
91,528538	66,188858	jan/17	311,45	119,24	6,23	236,70	R\$673,62	76,00%
91,528538	66,466851	fev/17	311,45	117,43	6,23	233,59	R\$668,70	75,00%
91,528538	66,626371	mar/17	341,45	127,62	6,83	252,67	R\$728,57	74,00%
91,528538	66,839575	abr/17	367,08	135,59	7,34	267,97	R\$777,98	73,00%
91,528538	66,893046	mai/17	367,08	135,19	7,34	264,30	R\$773,91	72,00%
91,528538	67,13386	jun/17	367,08	133,39	7,34	260,63	R\$768,44	71,00%
91,528538	66,932458	jul/17	367,08	134,89	7,34	256,96	R\$766,27	70,00%
91,528538	67,046243	ago/17	367,08	134,04	7,34	253,29	R\$761,75	69,00%
91,528538	67,026129	set/17	367,08	134,19	7,34	249,61	R\$758,23	68,00%
91,528538	67,012723	out/17	367,08	134,29	7,34	245,94	R\$754,66	67,00%
91,528538	67,26067	nov/17	367,08	132,44	7,34	242,27	R\$749,14	66,00%
91,528538	67,381739	dez/17	367,08	131,55	7,34	238,60	R\$744,57	65,00%
91,528538	67,556931	jan/18	337,08	119,61	6,74	215,73	R\$679,16	64,00%
91,528538	67,712311	fev/18	337,08	118,56	6,74	212,36	R\$674,74	63,00%
91,528538	67,834193	mar/18	354,10	123,69	7,08	219,54	R\$704,41	62,00%
91,528538	67,881676	abr/18	337,08	117,42	6,74	205,62	R\$666,86	61,00%
91,528538	68,024227	mai/18	354,10	122,35	7,08	212,46	R\$695,99	60,00%
91,528538	68,316731	jun/18	354,10	120,31	7,08	208,92	R\$690,41	59,00%
91,528538	69,29366	jul/18	354,10	113,62	7,08	205,38	R\$680,18	58,00%
91,528538	69,466894	ago/18	354,10	112,46	7,08	201,84	R\$675,48	57,00%
91,528538	69,466894	set/18	354,10	112,46	7,08	198,30	R\$671,93	56,00%
91,528538	69,675294	out/18	354,10	111,06	7,08	194,76	R\$667,00	55,00%
91,528538	69,953995	nov/18	354,10	109,21	7,08	191,21	R\$661,60	54,00%
91,528538	69,77911	dez/18	354,10	110,37	7,08	187,67	R\$659,22	53,00%
91,528538	69,8768	jan/19	354,10	109,72	7,08	184,13	R\$655,03	52,00%
91,528538	70,128356	fev/19	354,10	108,06	7,08	180,59	R\$649,83	51,00%
91,528538	70,507049	mar/19	354,10	105,57	7,08	177,05	R\$643,81	50,00%
91,528538	71,049953	abr/19	377,72	108,87	7,55	185,08	R\$679,23	49,00%
91,528538	71,476252	mai/19	377,72	105,97	7,55	181,31	R\$672,55	48,00%
91,528538	71,583466	jun/19	377,72	105,24	7,55	177,53	R\$668,05	47,00%
91,528538	71,590624	jul/19	377,72	105,19	7,55	173,75	R\$664,22	46,00%
91,528538	71,662214	ago/19	377,72	104,71	7,55	169,97	R\$659,96	45,00%
91,528538	71,748208	set/19	377,72	104,13	7,55	166,20	R\$655,61	44,00%
91,528538	71,712333	out/19	377,72	104,38	7,55	162,42	R\$652,07	43,00%
91,528538	71,741017	nov/19	377,72	104,18	7,55	158,64	R\$648,10	42,00%
91,528538	72,128418	dez/19	377,72	101,59	7,55	154,87	R\$641,73	41,00%
91,528538	73,008384	jan/20	377,72	95,82	7,55	151,09	R\$632,18	40,00%
91,528538	73,147099	fev/20	377,72	94,92	7,55	147,31	R\$627,50	39,00%
91,528538	73,271449	mar/20	377,72	94,12	7,55	143,53	R\$622,92	38,00%
91,528538	73,403337	abr/20	395,66	97,70	7,91	146,39	R\$647,67	37,00%
91,528538	73,234509	mai/20	395,66	98,84	7,91	142,44	R\$644,85	36,00%
91,528538	73,051422	jun/20	395,66	100,08	7,91	138,48	R\$642,13	35,00%
91,528538	73,270576	jul/20	395,66	98,59	7,91	134,52	R\$636,69	34,00%
91,528538	73,592966	ago/20	395,66	96,43	7,91	130,57	R\$630,57	33,00%

91,528538	73,8579	set/20	395,66	94,66	7,91	126,61	R\$624,85	32,00%
91,528538	74,500463	out/20	395,66	90,43	7,91	122,65	R\$616,66	31,00%
91,528538	75,163517	nov/20	395,66	86,15	7,91	118,70	R\$608,42	30,00%
91,528538	75,87757	dez/20	395,66	81,61	7,91	114,74	R\$599,93	29,00%
91,528538	76,985382	jan/21	395,66	74,74	7,91	110,78	R\$589,10	28,00%
91,528538	77,193242	fev/21	395,66	73,48	7,91	106,83	R\$583,88	27,00%
91,528538	77,826226	mar/21	395,66	69,66	7,91	102,87	R\$576,11	26,00%
91,528538	78,495531	abr/21	395,66	65,69	7,91	98,92	R\$568,18	25,00%
91,528538	78,793814	mai/21	395,66	63,95	7,91	94,96	R\$562,48	24,00%
91,528538	79,550234	jun/21	395,66	59,58	7,91	91,00	R\$554,15	23,00%
91,528538	80,027535	jul/21	395,66	56,86	7,91	87,05	R\$547,48	22,00%
91,528538	80,843815	ago/21	395,66	52,29	7,91	83,09	R\$538,95	21,00%
91,528538	81,55524	set/21	395,66	48,38	7,91	79,13	R\$531,09	20,00%
91,528538	82,533902	out/21	395,66	43,12	7,91	75,18	R\$521,87	19,00%
91,528538	83,491295	nov/21	395,66	38,09	7,91	71,22	R\$512,88	18,00%
91,528538	84,192621	dez/21	395,66	34,47	7,91	67,26	R\$505,31	17,00%
91,528538	84,807227	jan/22	395,66	31,36	7,91	63,31	R\$498,24	16,00%
91,528538	85,375435	fev/22	395,66	28,52	7,91	59,35	R\$491,44	15,00%
91,528538	86,229189	mar/22	438,24	26,93	8,76	61,35	R\$535,29	14,00%
91,528538	87,703708	abr/22	438,24	19,11	8,76	56,97	R\$523,09	13,00%
91,528538	88,615826	mai/22	438,24	14,40	8,76	52,59	R\$514,00	12,00%
91,528538	89,014597	jun/22	438,24	12,38	8,76	48,21	R\$507,59	11,00%
91,528538	89,566487	jul/22	438,24	9,60	8,76	43,82	R\$500,43	10,00%
91,528538	89,029088	ago/22	438,24	12,30	8,76	39,44	R\$498,75	9,00%
91,528538	88,753097	set/22	438,24	13,70	8,76	35,06	R\$495,77	8,00%
91,528538	88,469087	out/22	438,24	15,16	8,76	30,68	R\$492,84	7,00%
91,528538	88,884891	nov/22	438,24	13,03	8,76	26,29	R\$486,33	6,00%
91,528538	89,222653	dez/22	438,24	11,33	8,76	21,91	R\$480,24	5,00%
91,528538	89,838289	jan/23	488,24	9,19	9,76	19,53	R\$526,72	4,00%
91,528538	90,251545	fev/23	488,24	6,91	9,76	14,65	R\$519,56	3,00%
91,528538	90,946481	mar/23	488,24	3,12	9,76	9,76	R\$510,89	2,00%
91,528538	91,528538	abr/23	488,24	0,00	9,76	4,88	R\$502,89	1,00%
Soma total das Colunas: 4/5/6 e 7			47911,88	18222,11	958,24	30000,74		

Soma total	R\$97.092,98
Hon. Sucumb. Fase Conhec. - 10% *	R\$9.709,30
Hon. Sucumb. Execução - 10% *	R\$9.709,30
Diligências/Oficial de Justiça	R\$194,97
Custas Processuais:	R\$658,12
Custas/ Despesas Processuais:	R\$592,89
Custas Finais:	R\$1.190,00
Total Geral:	R\$119.147,55

Observações:

- 1)Na correção foi utilizado a TABELA PRÁTICA DE ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA DE DÉBITOS JUDICIAIS, publicado no DOE/Justiça - **Data/Pág.:**

12/04/2023	0	Fator/Termo final:	91,528538
------------	---	---------------------------	-----------
- 2)Multas(2%), Juros(1% ao mês) e *Honorários conforme Convenção do Condomínio.
- 3)Dividir o valor a atualizar pelo fator do mês do termo inicial(Coluna 2) e multiplicar pelo fator do mês do termo final(Coluna 1), obtendo o resultado na moeda vigente na data do termo final, não sendo necessário efetuar qualquer conversão.
- 4)**Cálculo atualizado até a data de:**

12/05/2023



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2023051212234905
 Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
 Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
Condomínio Residencial Portal da Vila Augusta			05.543.034/0001-46
Nº do processo	Unidade	CEP	
00664943420128260224	8ª Vara Cível de Guarulhos		
Endereço	Código		
	434-1		
Histórico	Valor		
TAXA PARA PENHORA ON LINE CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PORTAL DA VILA AUGUSTA X JEFFERSON CARLOS DA SILVA E OUTRA			68,52
	Total		68,52

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

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

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

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

868600000001 685251174007 143410554308 340001469051



Corte aqui.



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2023051212234905
 Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
 Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
Condomínio Residencial Portal da Vila Augusta			05.543.034/0001-46
Nº do processo	Unidade	CEP	
00664943420128260224	8ª Vara Cível de Guarulhos		
Endereço	Código		
	434-1		
Histórico	Valor		
TAXA PARA PENHORA ON LINE CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PORTAL DA VILA AUGUSTA X JEFFERSON CARLOS DA SILVA E OUTRA			68,52
	Total		68,52

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

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

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

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

868600000001 685251174007 143410554308 340001469051



Corte aqui.



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2023051212234905
 Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
 Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
Condomínio Residencial Portal da Vila Augusta			05.543.034/0001-46
Nº do processo	Unidade	CEP	
00664943420128260224	8ª Vara Cível de Guarulhos		
Endereço	Código		
	434-1		
Histórico	Valor		
TAXA PARA PENHORA ON LINE CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PORTAL DA VILA AUGUSTA X JEFFERSON CARLOS DA SILVA E OUTRA			68,52
	Total		68,52

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

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

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

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

868600000001 685251174007 143410554308 340001469051



SISBB - SISTEMA DE INFORMACOES BANCO DO BRASIL
12/05/2023 - AUTO-ATENDIMENTO - 15.14.34
458804588

COMPROVANTE DE PAGAMENTO
TJ-SP - Fundo Especial de Despesa-FEDTJ

CLIENTE: DIOGENES O FIORAVANTE
AGENCIA: 4588-8 CONTA: 14.342-1
=====

CNPJ	05543034/0001-46
Receita	0434-1
Número do Processo.....	66494342012
Número do Pedido	2023051212234905
Valor Total Arrecadado	68,52

=====

Data do pagamento: 12/05/2023
Numero do Documento: 051.201
Autenticacao SISBB: B.27B.30C.915.E30.25B
=====

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

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

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

Atendimento a deficientes auditivos ou de fala
0800 729 0088
Informacoes, reclamacoes, cancelamento de
cartao, outros produtos e servicos de ouvidoria.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE GUARULHOS
FORO DE GUARULHOS
8ª VARA CÍVEL

Rua dos Crisântemos, 29, Sala 1503, 15ª Andar - Sala 2002, 20º Andar, Vila Tijuco - CEP 07091-060, Fone: (11) 2845-9267, Guarulhos-SP - E-mail: guarulhos8cv@tjsp.jus.br

DECISÃO

Processo nº: **0066494-34.2012.8.26.0224**
 Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais**
 Requerente: **Condominio Residencial Portal da Vila Augusta**
 Requerido: **Jefferson Carlos da Silva e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Luiz Gustavo de Oliveira Martins Pereira**

Vistos.

Defiro a penhora *on line*.

Ciência à parte exequente do detalhamento que segue impresso.

Cumpra-se o Provimento CG 21/2006, elaborando-se a minuta de bloqueio.

Restando frutífera a penhora, fica intimada a parte executada na pessoa de seu advogado, ou, na ausência, pessoalmente por carta direcionada ao endereço de citação ou último endereço cadastrado nos autos, para eventual impugnação no prazo de 05 (cinco dias), nos termos do artigo 854, § 3º do Código de Processo Civil.

Encontrados apenas valores irrisórios, insuficientes para sequer satisfazer os custos operacionais do sistema, estes deverão ser desde logo liberados (artigo 836 do Código de Processo Civil).

Em caso de penhora infrutífera, indique a parte exequente outros bens que pretenda penhorar, apresentando cálculo atualizado e pormenorizado da dívida, deduzindo-se o valor de eventuais penhoras anteriores já efetivadas.

Caso a parte exequente indique bens imóveis para penhora, deverá apresentar certidão de matrícula do imóvel, comprovando a propriedade da parte executada.

Na hipótese de pedido de penhora sobre "direitos aquisitivos" da parte executada em face de bem imóvel, deverá a parte exequente apresentar o respectivo contrato ou compromisso de compra e venda no qual a parte executada adquiriria tais direitos, demonstrando, se o caso, que houve quitação; também a respectiva certidão de matrícula do bem.

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

Executados abaixo:

Jefferson Carlos da Silva;

Valor atualizado: R\$ 119.147,55.

Intime-se.

Guarulhos, 17 de maio de 2023.

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



EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 5ª VARA CÍVEL
DA COMARCA DE SÃO CAETANO DO SUL - SP

Processo n. 0066494-34.2012.8.26.0227

URGENTE!!!

JEFFERSON CARLOS DA SILVA, já qualificado nos autos supra, vem, respeitosamente à presença de Vossa Excelência, por intermédio do seu advogado, que digitalmente assina, informar que ao consultar a sua conta bancária **foi surpreendido com o bloqueio judicial do salário mensal.**

Excelência, a conta bancária em questão, tem a finalidade de recebimento de remuneração, em virtude do labor exercido pelo executado.

O referido bloqueio judicial traz transtornos, pois sequer pode movimentar e receber o valor destinado a sua manutenção e de sua família.

Vale esclarecer que o executado, em caráter de urgência, necessita acessar e utilizar o recurso, a fim de cumprimento de decisão alimentar em prol dos seus filhos e ex-esposa.

Assim, é a presente petição para comprovar que o bloqueio do recurso financeiro é originário de **remuneração do seu labor**, sendo vedada a sua restrição.



Portanto, em conformidade ao artigo 833, inc. IV, do CPCⁱ, a quantia bloqueada **não pode** ser alvo de constrição judicial, situação que faz **requerer a V.Exa., que se digne em efetuar o desbloqueio do recurso, em virtude do comprometimento alimentar do Executado e de sua família, por medida da mais salutar**

JUSTIÇA!

Termos em que
Pede deferimento.

Guarulhos, 10 de junho de 2023.

RODRIGO FRANCISCO RODRIGUES
OAB/SP nº 214.166 – Advogado

ⁱ Art. 833 – São impenhoráveis:

IV – os vencimentos, subsídios, soldos, salários, remunerações, proventos de aposentadoria, pensões, pecúlios e montepios; as quantias recebidas por liberalidade de terceiro e destinadas ao sustento do devedor de sua família, os ganhos do trabalhador autônomo e os honorários de profissional liberal, observado o disposto no §2º;

Protocolo de Recebimento

Pedido de Transf. e Autoriz. de Débito de Cta.-Salário p/ Cta. de Dep. no Banco

Nome: JEFFERSON CARLOS DA SILVA

Agência: 1242-4 Conta-Corrente: 0000000009105-7

Empresa Pagadora: OITI CONVENIENCIAS II LTDA

SAO PAULO, 23 de FEVEREIRO de 2023

<p>Fone Fácil Bradesco Consultas, Informações e Serviços Transacionais. Capitais e Regiões Metropolitanas: 4002 0022 Demais Localidades: 0800 570 0022 Atendimento 24 horas, 7 dias por semana.</p>	<p>SAC - Alô Bradesco Deficiência Auditiva Reclamações, Cancelamentos Atendimento 24 horas</p>
---	--

Ouvidoria: 0800 727 9933 - Se não ficar satisfeito com a solução, contate a Ouvidoria, das 08h às 18h, de 2ª a 6ª feira, exceto feriados.

Mod.: CS024 Versão: 09/2016 2ª Via - Cliente 4510.0024.I.CTAS

07/JUN/2023 14:55
1242 VL.REGENTE FEIJO-USP 07-05

BRADESCO - SALDOS		CICSM12 AT
	9.101-4 JEFFERSON CARLOS DA SILVA	
	CPF/CNPJ 301.015.858-02	
DISPONIVEL		
= Total Disponível	(A)	0,00
+ Conta Fácil (Cta Corrente + Poupança)		0,00
BLOQUEADO		
= Total Bloqueado	(B)	2.993,41
+ Bloqueio Judicial		2.993,41
Total de Recursos	(A+B)	2.993,41


Conta bloqueada judicialmente.

OITI CONVENIÊNCIAS II LTDA

Detalhe do Contrato

Empresa OITI CONVENIÊNCIAS II LTDA	CNPJ RAZ 12.809.114
Endereço AVENIDA REGENTE FELJO 1188 LOJA. 3 VILA REGENTE FELJO CEP-3342000. SAO PAULO-SP	
Ocupação Inicial 6132-05 - COZINHEIRO GERAL	
Período do Contrato 01/03/2023 - Aberta	
Salário contratual R\$ 2.039,47	Contribuição Inicial R\$ 3.414,28
Última remuneração informada R\$ 3.211,16 (06/2023)	Relação de Trabalho Empregado
Tipo de admissão Admissão	Tipo de contrato Prazo determinado, definido em dias
Fonte da Informação ESOCML	

Anexos


Admissão
01/03/2023



Extrato Mensal

07/06/2023 REDE BRADESCO 14:50 H
EXTRATO MENSAL CONTA FACIL

JEFFERSON CARLOS DA SILVA ((((
AGENCIA 1242 CONTA 0009101-4 (((((((((

DATA	HISTORICO	N.DOCTO	VALOR
23/02	SALDO ANTERIOR		0,00
23/02	DP DINH C/C BOM 8814867		150,00
	AG01242MAQ038814SEQ08867		
23/02	TRANSFE PIX 1714177		150,00-
	DES: Jefferson Carlos Da S 23/02		
	SALDO EM 23/02		0,00
03/03	TRANS SAL P/C/C 0301242		220,00
	BCO:237 AGE:01242 CTA:0009105-7		
03/03	TRANS SAL P/C/C 0301242		3.060,81
	BCO:237 AGE:01242 CTA:0009105-7		
03/03	TRANSFE PIX 2246547		10,00-
	DES: Jefferson Carlos Da S 03/03		
	SALDO EM 03/03		3.270,81
06/03	TRANSFE PIX 0656542		3.200,00-
	DES: TAISE BISPO DOS SANTO 04/03		
06/03	TRANSFE PIX 1048162		70,81-
	DES: JEFFERSON CARLOS DA S 06/03		
	SALDO EM 06/03		0,00
20/03	PIX QRCCODE EST 0921505		574,00
	REM: TAISE BISPO DOS SANTO 18/03		
20/03	TRANSFE PIX 0941037		574,00-
	DES: TAISE BISPO DOS SANTO 18/03		
	SALDO EM 20/03		0,00
04/04	TRANS SAL P/C/C 0401242		220,00
	BCO:237 AGE:01242 CTA:0009105-7		
04/04	TRANS SAL P/C/C 0401242		3.086,48
	BCO:237 AGE:01242 CTA:0009105-7		
04/04	TRANSFE PIX 1416259		330,00-
	DES: JEFFERSON CARLOS DA S 04/04		
04/04	TRANSFE PIX 1417385		2.975,00-
	SALDO EM 04/04		1,48
05/04	PIX QRCCODE EST 1408250		1.128,00
	REM: JEFFERSON CARLOS DA S 05/04		
	SALDO EM 05/04		1.129,48
10/04	PAGTO COBRANCA 0000002		1.128,63-
	CANTAD ELO DEMIL		
	SALDO EM 10/04		0,85
05/05	TRANS SAL P/C/C 0501242		220,00
	BCO:237 AGE:01242 CTA:0009105-7		
05/05	TRANS SAL P/C/C 0501242		2.992,79
	BCO:237 AGE:01242 CTA:0009105-7		
	SALDO EM 05/05		3.213,64
08/05	PIX QRCCODE EST 0832482		2.018,57
	REM: TAISE BISPO DOS SANTO 08/05		

07/JUN/2023 14:55
1242 VL.REGENTE FEIJO-USP 07-05

BRADERCO - SALDOS

CICSM12 AT

9.101-4

JEFFERSON CARLOS DA SILVA

CPF/CNPJ 301.015.858-02

DISPONIVEL

= Total Disponivel	(A)	0,00
+ Conta Facil(Cta Corrente + Poupanca)		0,00

BLOQUEADO

= Total Bloqueado	(B)	2.993,41
+ Bloqueio Judicial		2.993,41

Total de Recursos	(A+B)	2.993,41
-------------------------	-------	----------

Conta bloqueada judicialmente.

Extrato Mensal

07/06/2023 REDE BRADESCO 14:50 H
EXTRATO MENSAL CONTA FACIL

JEFFERSON CARLOS DA SILVA {{ {{
AGENCIA 1242 CONTA 0009101-4 {{ {{{ {{{

DATA	HISTORICO	N.DOCTO	VALOR
23/02	SALDO ANTERIOR		0,00
23/02	DP DINH C/C BDN 8814867		150,00
	AG01242MAQ038814SEQ08867		
23/02	TRANSFE PIX 1714177		150,00-
	DES: Jefferson Carlos Da S 23/02		
	SALDO EM 23/02		0,00
03/03	TRANS SAL P/C/C 0301242		220,00
	BCO:237 AGE:01242 CTA:0009105-7		
03/03	TRANS SAL P/C/C 0301242		3.060,81
	BCO:237 AGE:01242 CTA:0009105-7		
03/03	TRANSFE PIX 2246547		10,00-
	DES: Jefferson Carlos Da S 03/03		
	SALDO EM 03/03		3.270,81
06/03	TRANSFE PIX 0656542		3.200,00-
	DES: TAISE BISPO DOS SANTO 04/03		
06/03	TRANSFE PIX 1048162		70,81-
	DES: JEFFERSON CARLOS DA S 06/03		
	SALDO EM 06/03		0,00
20/03	PIX QRCODE EST 0921505		574,00
	REM: TAISE BISPO DOS SANTO 18/03		
20/03	TRANSFE PIX 0941037		574,00-
	DES: TAISE BISPO DOS SANTO 18/03		
	SALDO EM 20/03		0,00
04/04	TRANS SAL P/C/C 0401242		220,00
	BCO:237 AGE:01242 CTA:0009105-7		
04/04	TRANS SAL P/C/C 0401242		3.086,48
	BCO:237 AGE:01242 CTA:0009105-7		
04/04	TRANSFE PIX 1416259		330,00-
	DES: JEFFERSON CARLOS DA S 04/04		
04/04	TRANSFE PIX 1417385		2.975,00-
	SALDO EM 04/04		1,48
05/04	PIX QRCODE EST 1408250		1.128,00
	REM: JEFFERSON CARLOS DA S 05/04		
	SALDO EM 05/04		1.129,48
10/04	PAGTO COBRANCA 0000002		1.128,63-
	CARTAO ELO DEMIL		
	SALDO EM 10/04		0,85
05/05	TRANS SAL P/C/C 0501242		220,00
	BCO:237 AGE:01242 CTA:0009105-7		
05/05	TRANS SAL P/C/C 0501242		2.992,79
	BCO:237 AGE:01242 CTA:0009105-7		
	SALDO EM 05/05		3.213,64
08/05	PIX QRCODE EST 0832482		2.018,57
	REM: TAISE BISPO DOS SANTO 08/05		

Extrato Mensal

07/06/2023 REDE BRADESCO 14:50 H
 EXTRATO MENSAL CONTA FACIL

JEFFERSON CARLOS DA SILVA {} {}
 AGENCIA 1242 CONTA 0009101-4 {} {{{ {{{

DATA	HISTORICO	N.DOCTO	VALOR
23/02	SALDO ANTERIOR		0,00
23/02	DP DINH C/C BDN 8814867		150,00
	AG01242MAQ038814SEQ08867		
23/02	TRANSFE PIX 1714177		150,00-
	DES: Jefferson Carlos Da S 23/02		
	SALDO EM 23/02		0,00
03/03	TRANS SAL P/C/C 0301242		220,00
	BCO:237 AGE:01242 CTA:0009105-7		
03/03	TRANS SAL P/C/C 0301242		3.060,81
	BCO:237 AGE:01242 CTA:0009105-7		
03/03	TRANSFE PIX 2246547		10,00-
	DES: Jefferson Carlos Da S 03/03		
	SALDO EM 03/03		3.270,81
06/03	TRANSFE PIX 0656542		3.200,00-
	DES: TAISE BISPO DOS SANTO 04/03		
06/03	TRANSFE PIX 1048162		70,81-
	DES: JEFFERSON CARLOS DA S 06/03		
	SALDO EM 06/03		0,00
20/03	PIX QRCODE EST 0921505		574,00
	REM: TAISE BISPO DOS SANTO 18/03		
20/03	TRANSFE PIX 0941037		574,00-
	DES: TAISE BISPO DOS SANTO 18/03		
	SALDO EM 20/03		0,00
04/04	TRANS SAL P/C/C 0401242		220,00
	BCO:237 AGE:01242 CTA:0009105-7		
04/04	TRANS SAL P/C/C 0401242		3.086,48
	BCO:237 AGE:01242 CTA:0009105-7		
04/04	TRANSFE PIX 1416259		330,00-
	DES: JEFFERSON CARLOS DA S 04/04		
04/04	TRANSFE PIX 1417385		2.975,00-
	SALDO EM 04/04		1,48
05/04	PIX QRCODE EST 1408250		1.128,00
	REM: JEFFERSON CARLOS DA S 05/04		
	SALDO EM 05/04		1.129,48
10/04	PAGTO COBRANCA 0000002		1.128,63-
	CARTAO ELO DEMIL		
	SALDO EM 10/04		0,85
05/05	TRANS SAL P/C/C 0501242		220,00
	BCO:237 AGE:01242 CTA:0009105-7		
05/05	TRANS SAL P/C/C 0501242		2.992,79
	BCO:237 AGE:01242 CTA:0009105-7		
	SALDO EM 05/05		3.213,64
08/05	PIX QRCODE EST 0832482		2.018,57
	REM: TAISE BISPO DOS SANTO 08/05		



Extrato Mensal

08/05	PAGTO COBRANCA 0000004	2.018,57-
	CARTAO ELO	
08/05	TRANSFE PIX 1139038	2.685,31-
	DES: TAISE BISPO DOS SANTO 06/05	
08/05	PIX QRCODE DIN 1120108	528,33-
	DES: PORTOSEG SA CREDITO F 06/05	
	SALDO EM 08/05	0,00
05/06	TRANS SAL P/C/C 0501242	220,00
	BCO:237 AGE:01242 CTA:0009105-7	
05/06	PIX QRCODE DIN 2305256	80,00-
	DES: K N TEIXEIRA COMERCIO 05/06	
	SALDO EM 05/06	140,00



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de Guarulhos

FORO DE GUARULHOS

8ª VARA CÍVEL

Rua dos Crisântemos, 29, Sala 1503, 15ª Andar - Sala 2002, 20º Andar,
Vila Tijuco - CEP 07091-060, Fone: (11) 2845-9267, Guarulhos-SP - E-
mail: guarulhos8cv@tjsp.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: 0066494-34.2012.8.26.0224
Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais**
Requerente: Condomínio Residencial Portal da Vila Augusta
Requerido: Jefferson Carlos da Silva e outro

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):

Manifeste-se a parte exequente, no prazo de 05 (cinco) dias, sobre a impugnação à penhora. Após, conclusos.

Nada Mais. Guarulhos, 13 de junho de 2023. Eu, ____, Maria Elenie Alves Da Silva, Chefe de Seção Judiciário.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0547/2023, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Bárbara Gonçalves Garcia Bonifacio (OAB 270249/SP)	D.J.E
Diogenes de Oliveira Fioravante (OAB 189518/SP)	D.J.E
Renato Vidal de Lima (OAB 235460/SP)	D.J.E
Rodrigo Francisco Rodrigues (OAB 214166/SP)	D.J.E
Rodrigo de Miranda Graça Távora (OAB 207887/SP)	D.J.E
Messias Cicero de Lima (OAB 378005/SP)	D.J.E
Flavio Olimpio de Azevedo (OAB 34248/SP)	D.J.E
Milena Piragine (OAB 178962/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Manifeste-se a parte exequente, no prazo de 05 (cinco) dias, sobre a impugnação à penhora. Após, conclusos."

Guarulhos, 14 de junho de 2023.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0547/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 15/06/2023. Considera-se a data de publicação em 16/06/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Bárbara Gonçalves Garcia Bonifacio (OAB 270249/SP)
Diogenes de Oliveira Fioravante (OAB 189518/SP)
Renato Vidal de Lima (OAB 235460/SP)
Rodrigo Francisco Rodrigues (OAB 214166/SP)
Rodrigo de Miranda Graça Távora (OAB 207887/SP)
Messias Cicero de Lima (OAB 378005/SP)
Flavio Olimpio de Azevedo (OAB 34248/SP)
Milena Piragine (OAB 178962/SP)

Teor do ato: "Manifeste-se a parte exequente, no prazo de 05 (cinco) dias, sobre a impugnação à penhora. Após, conclusos."

Guarulhos, 15 de junho de 2023.

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 8ª
VARA CÍVEL DA COMARCA DE GUARULHOS – SP.**

PROC. Nº 0066494-34.2012.8.26.0224

**CONDOMÍNIO RES. PORTAL DA
VILA AUGUSTA**, devidamente qualificado nos autos supra que move face **JEFFERSON CARLOS DA SILVA E OUTRA**, também qualificados, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, em atendimento ao Ato Ordinatório de fls.657, informar e requerer o que segue:

Conforme se nota nos documentos acostados às fls.648/652, o bloqueio judicial foi procedido em valores que se encontravam em conta corrente, a qual se nota movimentação reiterada e inerente a esta modalidade de conta bancária.

Neste caminhar, uma vez que a mesma não está protegida pela benesse da impenhorabilidade, requer-se a manutenção do bloqueio procedido, bem como, a oportuna disponibilização do respectivo valor (R\$ 2.993,41) ao exequente, a fim de minimizar o déficit financeiro causado pela inadimplência do executado que não honra com o pagamento de suas cotas condominiais de forma contumaz há mais de 11 (onze) anos.

Termos em que,

Pede Deferimento.

Guarulhos, 15 de junho de 2023.

DIÓGENES DE O. FIORAVANTE
OAB/SP Nº 189.518

RECIBO DE PROTOCOLAMENTO DE BLOQUEIO DE VALORES
Dados do Bloqueio
Situação da solicitação: Ordem judicial ainda não disponibilizada para as instituições financeiras

As ordens judiciais protocoladas até as 19h00min dos dias úteis serão consolidadas, transformadas em arquivos de remessa e disponibilizadas simultaneamente para todas as instituições financeiras até as 23h00min do mesmo dia. As ordens judiciais protocoladas após as 19h00min ou em dias não úteis serão tratadas e disponibilizadas às instituições financeiras no arquivo de remessa do dia útil imediatamente posterior.

Número do protocolo: 20230008295975
Data/hora de protocolamento: 06/06/2023 13:22
Número do processo: 0066494-34.2012.8.26.0224
Juiz solicitante do bloqueio: LUIZ GUSTAVO DE OLIVEIRA MARTINS PEREIRA
Tipo/natureza da ação: Ação Cível
CPF/CNPJ do autor/exequente da ação:
Nome do autor/exequente da ação: Condominio Residencial Portal da Vila Augusta
Protocolo de bloqueio agendado? Sim **Data agendada do protocolo:** 06/06/2023
Repetição programada? Não
Ordem sigilosa? Não

Relação dos Réus/Executados

Réu/Executado	Relação de Contas e Aplicações Financeiras Atingidas
30101585802: JEFFERSON CARLOS DA SILVA	21104 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL /
Valor a Bloquear R\$ 119.147,55 (cento e dezenove mil e cento e quarenta e sete reais e cinquenta e cinco centavos)	32429 - BCO INTER /
Bloquear Conta-Salário? Não	40989 - PAGSEGURO INTERNET S.A. /
	43238 - RECARGAPAY INSTITUICAO DE PAGAMENTO LTDA. /
	40797 - STONE PAGAMENTOS S.A. /
	40923 - NU PAGAMENTOS S.A. /
	43281 - PICPAY INSTITUIÇÃO DE PAGAMENTO S.A. /
	53049 - BANCO DIGIO S.A. /
	42122 - BCO C6 S.A. /
	05422 - BCO SAFRA /
	05655 - BCO VOTORANTIM /
	07341 - ITAÚ UNIBANCO S.A. /
	05237 - BCO BRADESCO /

DETALHAMENTO DA ORDEM JUDICIAL DE BLOQUEIO DE VALORES
Dados do Bloqueio
Situação da solicitação: Respostas recebidas, processadas e disponibilizadas para consulta

As ordens judiciais protocoladas até as 19h00min dos dias úteis serão consolidadas, transformadas em arquivos de remessa e disponibilizadas simultaneamente para todas as instituições financeiras até as 23h00min do mesmo dia. As ordens judiciais protocoladas após as 19h00min ou em dias não úteis serão tratadas e disponibilizadas às instituições financeiras no arquivo de remessa do dia útil imediatamente posterior.

Número do protocolo:	20230008295975		
Data/hora de protocolamento:	06/06/2023 13:22		
Número do processo:	0066494-34.2012.8.26.0224		
Juiz solicitante do bloqueio:	LUIZ GUSTAVO DE OLIVEIRA MARTINS PEREIRA		
Tipo/natureza da ação:	Ação Cível		
CPF/CNPJ do autor/exequente da ação:			
Nome do autor/exequente da ação:	Condominio Residencial Portal da Vila Augusta		
Protocolo de bloqueio agendado?	Sim	Data agendada do protocolo:	06/06/2023
Repetição programada?	Não		
Ordem sigilosa?	Não		

Relação dos Réus/Executados

Réu/Executado	Total bloqueado pelo bloqueio original e reiteraões
30101585802: JEFFERSON CARLOS DA SILVA	R\$ 3.023,69

Respostas
BCO BRADESCO

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
06 JUN 2023 13:22	Bloqueio de Valores	LUIZ GUSTAVO DE OLIVEIRA MARTINS PEREIRA protocolado por (JANICE SILVEIRA COELHO)	R\$ 119.147,55	(03) Cumprida parcialmente por insuficiência de saldo.	R\$ 2.993,41	06 JUN 2023 20:00

BCO C6 S.A.

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
06 JUN 2023 13:22	Bloqueio de Valores	LUIZ GUSTAVO DE OLIVEIRA MARTINS PEREIRA protocolado por (JANICE SILVEIRA COELHO)	R\$ 119.147,55	(03) Cumprida parcialmente por insuficiência de saldo.	R\$ 17,23	07 JUN 2023 18:29

Respostas

NU PAGAMENTOS S.A.

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
06 JUN 2023 13:22	Bloqueio de Valores	LUIZ GUSTAVO DE OLIVEIRA MARTINS PEREIRA protocolado por (JANICE SILVEIRA COELHO)	R\$ 119.147,55	(03) Cumprida parcialmente por insuficiência de saldo.	R\$ 10,08	07 JUN 2023 12:02

ITAÚ UNIBANCO S.A.

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
06 JUN 2023 13:22	Bloqueio de Valores	LUIZ GUSTAVO DE OLIVEIRA MARTINS PEREIRA protocolado por (JANICE SILVEIRA COELHO)	R\$ 119.147,55	(03) Cumprida parcialmente por insuficiência de saldo.	R\$ 2,97	07 JUN 2023 20:32

BCO INTER

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
06 JUN 2023 13:22	Bloqueio de Valores	LUIZ GUSTAVO DE OLIVEIRA MARTINS PEREIRA protocolado por (JANICE SILVEIRA COELHO)	R\$ 119.147,55	(02) Réu/executado sem saldo positivo.	-	07 JUN 2023 17:41

BCO VOTORANTIM

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
06 JUN 2023 13:22	Bloqueio de Valores	LUIZ GUSTAVO DE OLIVEIRA MARTINS PEREIRA protocolado por (JANICE SILVEIRA COELHO)	R\$ 119.147,55	(02) Réu/executado sem saldo positivo.	-	07 JUN 2023 18:27

RECARGAPAY INSTITUICAO DE PAGAMENTO LTDA.

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
06 JUN 2023 13:22	Bloqueio de Valores	LUIZ GUSTAVO DE OLIVEIRA MARTINS PEREIRA protocolado por (JANICE SILVEIRA COELHO)	R\$ 119.147,55	(02) Réu/executado sem saldo positivo.	-	07 JUN 2023 17:36

Respostas

NU FINANCEIRA S.A. CFI

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
06 JUN 2023 13:22	Bloqueio de Valores	LUIZ GUSTAVO DE OLIVEIRA MARTINS PEREIRA protocolado por (JANICE SILVEIRA COELHO)	R\$ 119.147,55	(02) Réu/executado sem saldo positivo.	-	07 JUN 2023 12:02

NU DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
06 JUN 2023 13:22	Bloqueio de Valores	LUIZ GUSTAVO DE OLIVEIRA MARTINS PEREIRA protocolado por (JANICE SILVEIRA COELHO)	R\$ 119.147,55	(02) Réu/executado sem saldo positivo.	-	07 JUN 2023 12:02

PICPAY INSTITUIÇÃO DE PAGAMENTO S.A.

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
06 JUN 2023 13:22	Bloqueio de Valores	LUIZ GUSTAVO DE OLIVEIRA MARTINS PEREIRA protocolado por (JANICE SILVEIRA COELHO)	R\$ 119.147,55	(02) Réu/executado sem saldo positivo.	-	07 JUN 2023 15:04

CAIXA ECONOMICA FEDERAL

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
06 JUN 2023 13:22	Bloqueio de Valores	LUIZ GUSTAVO DE OLIVEIRA MARTINS PEREIRA protocolado por (JANICE SILVEIRA COELHO)	R\$ 119.147,55	(02) Réu/executado sem saldo positivo.	-	07 JUN 2023 18:57

PAGSEGURO INTERNET S.A.

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
06 JUN 2023 13:22	Bloqueio de Valores	LUIZ GUSTAVO DE OLIVEIRA MARTINS PEREIRA protocolado por (JANICE SILVEIRA COELHO)	R\$ 119.147,55	(02) Réu/executado sem saldo positivo.	-	07 JUN 2023 09:02

Respostas

BCO SAFRA

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
06 JUN 2023 13:22	Bloqueio de Valores	LUIZ GUSTAVO DE OLIVEIRA MARTINS PEREIRA protocolado por (JANICE SILVEIRA COELHO)	R\$ 119.147,55	(00) Resposta negativa: o réu/executado não é cliente (não possui contas) ou possui apenas contas inativas, ou a instituição não é responsável sobre o registro de titularidade, administração ou custódia dos ativos.	-	07 JUN 2023 19:04

STONE PAGAMENTOS S.A.

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
06 JUN 2023 13:22	Bloqueio de Valores	LUIZ GUSTAVO DE OLIVEIRA MARTINS PEREIRA protocolado por (JANICE SILVEIRA COELHO)	R\$ 119.147,55	(00) Resposta negativa: o réu/executado não é cliente (não possui contas) ou possui apenas contas inativas, ou a instituição não é responsável sobre o registro de titularidade, administração ou custódia dos ativos.	-	07 JUN 2023 11:53

BANCO DIGIO S.A.

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
06 JUN 2023 13:22	Bloqueio de Valores	LUIZ GUSTAVO DE OLIVEIRA MARTINS PEREIRA protocolado por (JANICE SILVEIRA COELHO)	R\$ 119.147,55	(02) Réu/executado sem saldo positivo.	-	07 JUN 2023 17:30

DETALHAMENTO DA ORDEM JUDICIAL DE BLOQUEIO DE VALORES
Dados do Bloqueio
Situação da solicitação: Respostas recebidas, processadas e disponibilizadas para consulta

As ordens judiciais protocoladas até as 19h00min dos dias úteis serão consolidadas, transformadas em arquivos de remessa e disponibilizadas simultaneamente para todas as instituições financeiras até as 23h00min do mesmo dia. As ordens judiciais protocoladas após as 19h00min ou em dias não úteis serão tratadas e disponibilizadas às instituições financeiras no arquivo de remessa do dia útil imediatamente posterior.

Número do protocolo:	20230008295975		
Data/hora de protocolamento:	06/06/2023 13:22		
Número do processo:	0066494-34.2012.8.26.0224		
Juiz solicitante do bloqueio:	LUIZ GUSTAVO DE OLIVEIRA MARTINS PEREIRA		
Tipo/natureza da ação:	Ação Cível		
CPF/CNPJ do autor/exequente da ação:			
Nome do autor/exequente da ação:	Condominio Residencial Portal da Vila Augusta		
Protocolo de bloqueio agendado?	Sim	Data agendada do protocolo:	06/06/2023
Repetição programada?	Não		
Ordem sigilosa?	Não		

Relação dos Réus/Executados

Réu/Executado	Total bloqueado pelo bloqueio original e reiterações
30101585802: JEFFERSON CARLOS DA SILVA	R\$ 3.023,69

Respostas
BCO BRADESCO

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
06 JUN 2023 13:22	Bloqueio de Valores	LUIZ GUSTAVO DE OLIVEIRA MARTINS PEREIRA protocolado por (JANICE SILVEIRA COELHO)	R\$ 119.147,55	(03) Cumprida parcialmente por insuficiência de saldo.	R\$ 2.993,41	06 JUN 2023 20:00

BCO C6 S.A.

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
06 JUN 2023 13:22	Bloqueio de Valores	LUIZ GUSTAVO DE OLIVEIRA MARTINS PEREIRA protocolado por (JANICE SILVEIRA COELHO)	R\$ 119.147,55	(03) Cumprida parcialmente por insuficiência de saldo.	R\$ 17,23	07 JUN 2023 18:29

Respostas

NU PAGAMENTOS S.A.

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
06 JUN 2023 13:22	Bloqueio de Valores	LUIZ GUSTAVO DE OLIVEIRA MARTINS PEREIRA protocolado por (JANICE SILVEIRA COELHO)	R\$ 119.147,55	(03) Cumprida parcialmente por insuficiência de saldo.	R\$ 10,08	07 JUN 2023 12:02

ITAÚ UNIBANCO S.A.

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
06 JUN 2023 13:22	Bloqueio de Valores	LUIZ GUSTAVO DE OLIVEIRA MARTINS PEREIRA protocolado por (JANICE SILVEIRA COELHO)	R\$ 119.147,55	(03) Cumprida parcialmente por insuficiência de saldo.	R\$ 2,97	07 JUN 2023 20:32

BCO INTER

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
06 JUN 2023 13:22	Bloqueio de Valores	LUIZ GUSTAVO DE OLIVEIRA MARTINS PEREIRA protocolado por (JANICE SILVEIRA COELHO)	R\$ 119.147,55	(02) Réu/executado sem saldo positivo.	-	07 JUN 2023 17:41

BCO VOTORANTIM

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
06 JUN 2023 13:22	Bloqueio de Valores	LUIZ GUSTAVO DE OLIVEIRA MARTINS PEREIRA protocolado por (JANICE SILVEIRA COELHO)	R\$ 119.147,55	(02) Réu/executado sem saldo positivo.	-	07 JUN 2023 18:27

RECARGAPAY INSTITUICAO DE PAGAMENTO LTDA.

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
06 JUN 2023 13:22	Bloqueio de Valores	LUIZ GUSTAVO DE OLIVEIRA MARTINS PEREIRA protocolado por (JANICE SILVEIRA COELHO)	R\$ 119.147,55	(02) Réu/executado sem saldo positivo.	-	07 JUN 2023 17:36

Respostas

NU FINANCEIRA S.A. CFI

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
06 JUN 2023 13:22	Bloqueio de Valores	LUIZ GUSTAVO DE OLIVEIRA MARTINS PEREIRA protocolado por (JANICE SILVEIRA COELHO)	R\$ 119.147,55	(02) Réu/executado sem saldo positivo.	-	07 JUN 2023 12:02

NU DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
06 JUN 2023 13:22	Bloqueio de Valores	LUIZ GUSTAVO DE OLIVEIRA MARTINS PEREIRA protocolado por (JANICE SILVEIRA COELHO)	R\$ 119.147,55	(02) Réu/executado sem saldo positivo.	-	07 JUN 2023 12:02

PICPAY INSTITUIÇÃO DE PAGAMENTO S.A.

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
06 JUN 2023 13:22	Bloqueio de Valores	LUIZ GUSTAVO DE OLIVEIRA MARTINS PEREIRA protocolado por (JANICE SILVEIRA COELHO)	R\$ 119.147,55	(02) Réu/executado sem saldo positivo.	-	07 JUN 2023 15:04

CAIXA ECONOMICA FEDERAL

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
06 JUN 2023 13:22	Bloqueio de Valores	LUIZ GUSTAVO DE OLIVEIRA MARTINS PEREIRA protocolado por (JANICE SILVEIRA COELHO)	R\$ 119.147,55	(02) Réu/executado sem saldo positivo.	-	07 JUN 2023 18:57

PAGSEGURO INTERNET S.A.

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
06 JUN 2023 13:22	Bloqueio de Valores	LUIZ GUSTAVO DE OLIVEIRA MARTINS PEREIRA protocolado por (JANICE SILVEIRA COELHO)	R\$ 119.147,55	(02) Réu/executado sem saldo positivo.	-	07 JUN 2023 09:02

Respostas

BCO SAFRA

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
06 JUN 2023 13:22	Bloqueio de Valores	LUIZ GUSTAVO DE OLIVEIRA MARTINS PEREIRA protocolado por (JANICE SILVEIRA COELHO)	R\$ 119.147,55	(00) Resposta negativa: o réu/executado não é cliente (não possui contas) ou possui apenas contas inativas, ou a instituição não é responsável sobre o registro de titularidade, administração ou custódia dos ativos.	-	07 JUN 2023 19:04

STONE PAGAMENTOS S.A.

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
06 JUN 2023 13:22	Bloqueio de Valores	LUIZ GUSTAVO DE OLIVEIRA MARTINS PEREIRA protocolado por (JANICE SILVEIRA COELHO)	R\$ 119.147,55	(00) Resposta negativa: o réu/executado não é cliente (não possui contas) ou possui apenas contas inativas, ou a instituição não é responsável sobre o registro de titularidade, administração ou custódia dos ativos.	-	07 JUN 2023 11:53

BANCO DIGIO S.A.

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
06 JUN 2023 13:22	Bloqueio de Valores	LUIZ GUSTAVO DE OLIVEIRA MARTINS PEREIRA protocolado por (JANICE SILVEIRA COELHO)	R\$ 119.147,55	(02) Réu/executado sem saldo positivo.	-	07 JUN 2023 17:30



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de Guarulhos

FORO DE GUARULHOS

8ª VARA CÍVEL

Rua dos Crisântemos, 29, Sala 1503, 15ª Andar - Sala 2002, 20º Andar,
Vila Tijuco - CEP 07091-060, Fone: (11) 2845-9267, Guarulhos-SP - E-
mail: guarulhos8cv@tjsp.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: 0066494-34.2012.8.26.0224
Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais**
Requerente: Condomínio Residencial Portal da Vila Augusta
Requerido: Jefferson Carlos da Silva e outro

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

Ciência acerca do detalhamento da ordem de penhora *on line* junto ao Sisbajud.

Nada Mais.Guarulhos, 16 de junho de 2023. Eu, _____,
Janice Silveira Coelho, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0563/2023, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Bárbara Gonçalves Garcia Bonifacio (OAB 270249/SP)	D.J.E
Diogenes de Oliveira Fioravante (OAB 189518/SP)	D.J.E
Renato Vidal de Lima (OAB 235460/SP)	D.J.E
Rodrigo Francisco Rodrigues (OAB 214166/SP)	D.J.E
Rodrigo de Miranda Graça Távora (OAB 207887/SP)	D.J.E
Messias Cicero de Lima (OAB 378005/SP)	D.J.E
Flavio Olimpio de Azevedo (OAB 34248/SP)	D.J.E
Milena Piragine (OAB 178962/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Ciência acerca do detalhamento da ordem de penhora on line junto ao Sisbajud."

Guarulhos, 19 de junho de 2023.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0563/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 20/06/2023. Considera-se a data de publicação em 21/06/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Bárbara Gonçalves Garcia Bonifacio (OAB 270249/SP)
Diogenes de Oliveira Fioravante (OAB 189518/SP)
Renato Vidal de Lima (OAB 235460/SP)
Rodrigo Francisco Rodrigues (OAB 214166/SP)
Rodrigo de Miranda Graça Távora (OAB 207887/SP)
Messias Cicero de Lima (OAB 378005/SP)
Flavio Olimpio de Azevedo (OAB 34248/SP)
Milena Piragine (OAB 178962/SP)

Teor do ato: "Ciência acerca do detalhamento da ordem de penhora on line junto ao Sisbajud."

Guarulhos, 20 de junho de 2023.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE GUARULHOS
FORO DE GUARULHOS
8ª VARA CÍVEL

Rua dos Crisântemos, 29, Sala 1503, 15ª Andar - Sala 2002, 20º Andar,
 Vila Tijuco - CEP 07091-060, Fone: (11) 2845-9267, Guarulhos-SP - E-
 mail: guarulhos8cv@tjsp.jus.br

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

DECISÃO

Processo Digital n°: **0066494-34.2012.8.26.0224**
 Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais**
 Requerente: **Condominio Residencial Portal da Vila Augusta**
 Requerido: **Jefferson Carlos da Silva e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Luiz Gustavo de Oliveira Martins Pereira**

Vistos.

Fls. 643/647: O pedido de desbloqueio do numerário comporta acolhimento. Com efeito, foi bloqueado o valor de R\$ 2.993,69 da conta da parte executada (fls. 663/670). Ocorre que a conta bancária n°. 9101-4, agência n° 1242-4, no Banco Bradesco é utilizada para recebimento de salário (fls. 645/656).

Diante da natureza impenhorável, de rigor o acolhimento do pleito. Nesse sentido:

"AÇÃO MONITÓRIA BLOQUEIO DE VALORES PENHORA - CONTA CORRENTE VINCULADA A CONTA POUPANÇA VERBA SALARIAL IMPENHORABILIDADE - Comprovação de bloqueio de valores existentes em conta corrente na qual a agravante recebe salário Inadmissibilidade - Bloqueio e consequente penhora incabíveis Hipótese, ademais, em que aludida conta corrente está vinculada a uma conta poupança, cujo limite não excede 40 salários mínimos - Afronta ao art. 649, IV e X, do CPC - Desbloqueio dos valores determinado - Precedentes do C. STJ Determinada a imediata devolução dos valores levantados pela parte contrária, sob as penas da lei - Decisão reformada - Agravo provido, com determinação". (TJ-SP - AI: 22062513120148260000 SP 2206251-31.2014.8.26.0000, Relator: Salles Vieira, Data de Julgamento: 27/08/2015, 24ª Câmara de Direito Privado, Data de Publicação: 01/09/2015)

Nessa linha, determino o desbloqueio imediato dos valores bloqueados na conta bancária n°. 9101-4, agência n° 1242-4, no Banco Bradesco. Expeça-se, desde logo, MLE em favor do executado.

Manifeste-se a parte requerente em prosseguimento, no prazo de 10 (dez) dias.

Int.

Guarulhos, 20/06/2023.

**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 0573/2023, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Bárbara Gonçalves Garcia Bonifacio (OAB 270249/SP)	D.J.E
Diogenes de Oliveira Fioravante (OAB 189518/SP)	D.J.E
Renato Vidal de Lima (OAB 235460/SP)	D.J.E
Rodrigo Francisco Rodrigues (OAB 214166/SP)	D.J.E
Rodrigo de Miranda Graça Távora (OAB 207887/SP)	D.J.E
Messias Cicero de Lima (OAB 378005/SP)	D.J.E
Flavio Olimpio de Azevedo (OAB 34248/SP)	D.J.E
Milena Piragine (OAB 178962/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Fls. 643/647: O pedido de desbloqueio do numerário comporta acolhimento. Com efeito, foi bloqueado o valor de R\$ 2.993,69 da conta da parte executada (fls. 663/670). Ocorre que a conta bancária nº. 9101-4, agência nº 1242-4, no Banco Bradesco é utilizada para recebimento de salário (fls. 645/656). Diante da natureza impenhorável, de rigor o acolhimento do pleito. Nesse sentido: "AÇÃO MONITÓRIA BLOQUEIO DE VALORES PENHORA - CONTA CORRENTE VINCULADA A CONTA POUPANÇA VERBA SALARIAL IMPENHORABILIDADE - Comprovação de bloqueio de valores existentes em conta corrente na qual a agravante recebe salário Inadmissibilidade - Bloqueio e consequente penhora incabíveis Hipótese, ademais, em que aludida conta corrente está vinculada a uma conta poupança, cujo limite não excede 40 salários mínimos - Afronta ao art. 649, IV e X, do CPC - Desbloqueio dos valores determinado - Precedentes do C. STJ Determinada a imediata devolução dos valores levantados pela parte contrária, sob as penas da lei - Decisão reformada - Agravo provido, com determinação". (TJ-SP - AI: 22062513120148260000 SP 2206251-31.2014.8.26.0000, Relator: Salles Vieira, Data de Julgamento: 27/08/2015, 24ª Câmara de Direito Privado, Data de Publicação: 01/09/2015) Nessa linha, determino o desbloqueio imediato dos valores bloqueados na conta bancária nº. 9101-4, agência nº 1242-4, no Banco Bradesco. Expeça-se, desde logo, MLE em favor do executado. Manifeste-se a parte requerente em prosseguimento, no prazo de 10 (dez) dias. Int."

Guarulhos, 21 de junho de 2023.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0573/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 22/06/2023. Considera-se a data de publicação em 23/06/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Bárbara Gonçalves Garcia Bonifacio (OAB 270249/SP)
Diogenes de Oliveira Fioravante (OAB 189518/SP)
Renato Vidal de Lima (OAB 235460/SP)
Rodrigo Francisco Rodrigues (OAB 214166/SP)
Rodrigo de Miranda Graça Távora (OAB 207887/SP)
Messias Cicero de Lima (OAB 378005/SP)
Flavio Olimpio de Azevedo (OAB 34248/SP)
Milena Piragine (OAB 178962/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 643/647: O pedido de desbloqueio do numerário comporta acolhimento. Com efeito, foi bloqueado o valor de R\$ 2.993,69 da conta da parte executada (fls. 663/670). Ocorre que a conta bancária nº. 9101-4, agência nº 1242-4, no Banco Bradesco é utilizada para recebimento de salário (fls. 645/656). Diante da natureza impenhorável, de rigor o acolhimento do pleito. Nesse sentido: "AÇÃO MONITÓRIA BLOQUEIO DE VALORES PENHORA - CONTA CORRENTE VINCULADA A CONTA POUPANÇA VERBA SALARIAL IMPENHORABILIDADE - Comprovação de bloqueio de valores existentes em conta corrente na qual a agravante recebe salário Inadmissibilidade - Bloqueio e consequente penhora incabíveis Hipótese, ademais, em que aludida conta corrente está vinculada a uma conta poupança, cujo limite não excede 40 salários mínimos - Afronta ao art. 649, IV e X, do CPC - Desbloqueio dos valores determinado - Precedentes do C. STJ Determinada a imediata devolução dos valores levantados pela parte contrária, sob as penas da lei - Decisão reformada - Agravo provido, com determinação". (TJ-SP - AI: 22062513120148260000 SP 2206251-31.2014.8.26.0000, Relator: Salles Vieira, Data de Julgamento: 27/08/2015, 24ª Câmara de Direito Privado, Data de Publicação: 01/09/2015) Nessa linha, determino o desbloqueio imediato dos valores bloqueados na conta bancária nº. 9101-4, agência nº 1242-4, no Banco Bradesco. Expeça-se, desde logo, MLE em favor do executado. Manifeste-se a parte requerente em prosseguimento, no prazo de 10 (dez) dias. Int."

Guarulhos, 22 de junho de 2023.

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 8ª
VARA CÍVEL DA COMARCA DE GUARULHOS – SP.**

PROC. Nº 0066494-34.2012.8.26.0224

**CONDOMÍNIO RES. PORTAL DA
VILA AUGUSTA**, devidamente qualificado nos autos supra que move
face **JEFFERSON CARLOS DA SILVA E OUTRA**, também
qualificados, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência,
requerer o que segue:

Em cumprimento a parte final do
despacho de fls.674, requer-se a realização das pesquisas INFOJUD e
RENAJUD com o fito de localização de bens passíveis de penhora.

Por fim, requer-se a juntada da
respectiva taxa judiciária.

Termos em que,

Pede Deferimento.

Guarulhos, 22 de junho de 2023.

DIÓGENES DE O. FIORAVANTE
OAB/SP Nº 189.518



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2023062214054406
 Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
 Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

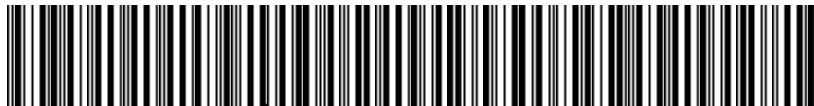
Nome	RG	CPF	CNPJ
Condomínio Residencial Portal da Vila Augusta			05.543.034/0001-46
Nº do processo	Unidade	CEP	
00664943420128260224	8ª Vara Cível de Guarulhos		
Endereço	Código		
	434-1		
Histórico	Valor		
TAXA PARA REALIZAÇÃO DE PESQUISAS INFOJUD E RENAJUD CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PORTAL DA VILA AUGUSTA X JEFFERSON CARLOS DA SILVA E OUTRA			137,04
	Total		137,04

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

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

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

868700000011 370451174003 143410554308 340001464068



Corte aqui.



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2023062214054406
 Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
 Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
Condomínio Residencial Portal da Vila Augusta			05.543.034/0001-46
Nº do processo	Unidade	CEP	
00664943420128260224	8ª Vara Cível de Guarulhos		
Endereço	Código		
	434-1		
Histórico	Valor		
TAXA PARA REALIZAÇÃO DE PESQUISAS INFOJUD E RENAJUD CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PORTAL DA VILA AUGUSTA X JEFFERSON CARLOS DA SILVA E OUTRA			137,04
	Total		137,04

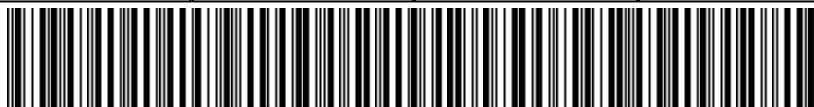
O Tribunal de justiça não se responsabiliza pela qualidade da cópia extraída de peça pouco legível.

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

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

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

868700000011 370451174003 143410554308 340001464068



Corte aqui.



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2023062214054406
 Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
 Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
Condomínio Residencial Portal da Vila Augusta			05.543.034/0001-46
Nº do processo	Unidade	CEP	
00664943420128260224	8ª Vara Cível de Guarulhos		
Endereço	Código		
	434-1		
Histórico	Valor		
TAXA PARA REALIZAÇÃO DE PESQUISAS INFOJUD E RENAJUD CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PORTAL DA VILA AUGUSTA X JEFFERSON CARLOS DA SILVA E OUTRA			137,04
	Total		137,04

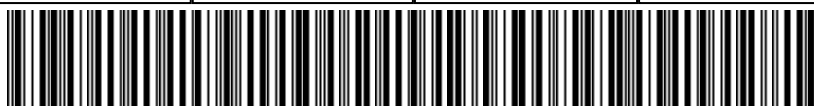
O Tribunal de justiça não se responsabiliza pela qualidade da cópia extraída de peça pouco legível.

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

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

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

868700000011 370451174003 143410554308 340001464068



SISBB - SISTEMA DE INFORMACOES BANCO DO BRASIL
22/06/2023 - AUTO-ATENDIMENTO - 14.12.12
458804588

COMPROVANTE DE PAGAMENTO
TJ-SP - Fundo Especial de Despesa-FEDTJ

CLIENTE: DIOGENES O FIORAVANTE
AGENCIA: 4588-8 CONTA: 14.342-1
=====

CNPJ	05543034/0001-46
Receita	0434-1
Número do Processo.....	66494342012
Número do Pedido	2023062214054406
Valor Total Arrecadado	137,04

=====

Data do pagamento: 22/06/2023
Numero do Documento: 062.201
Autenticacao SISBB: 1.682.3A0.B01.7F5.E95
=====

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

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

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

Atendimento a deficientes auditivos ou de fala
0800 729 0088
Informacoes, reclamacoes, cancelamento de
cartao, outros produtos e servicos de ouvidoria.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de Guarulhos

FORO DE GUARULHOS

8ª VARA CÍVEL

Rua dos Crisântemos, 29, Sala 1503, 15ª Andar - Sala 2002, 20º Andar,
Vila Tijuco - CEP 07091-060, Fone: (11) 2845-9267, Guarulhos-SP - E-
mail: guarulhos8cv@tjsp.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: 0066494-34.2012.8.26.0224
Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais**
Requerente: Condomínio Residencial Portal da Vila Augusta
Requerido: Jefferson Carlos da Silva e outro

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):

Tendo em vista que o valor bloqueado encontra-se depositado em conta judicial, providencie a parte executada, em atendimento ao constante no item "5" do Comunicado Conjunto nº 474/2017, disponibilizado no DJE de 01/03/2017, a juntada aos autos do formulário, devidamente preenchido, para posterior emissão do mandado de levantamento.

Nada Mais. Guarulhos, 22 de junho de 2023. Eu, ____, Luciana Messias Martins de Almeida, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0584/2023, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Bárbara Gonçalves Garcia Bonifacio (OAB 270249/SP)	D.J.E
Diogenes de Oliveira Fioravante (OAB 189518/SP)	D.J.E
Renato Vidal de Lima (OAB 235460S/P)	D.J.E
Rodrigo Francisco Rodrigues (OAB 214166/SP)	D.J.E
Rodrigo de Miranda Graça Távora (OAB 207887/SP)	D.J.E
Messias Cicero de Lima (OAB 378005/SP)	D.J.E
Flavio Olimpio de Azevedo (OAB 34248/SP)	D.J.E
Milena Piragine (OAB 178962/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Tendo em vista que o valor bloqueado encontra-se depositado em conta judicial, providencie a parte executada, em atendimento ao constante no item "5" do Comunicado Conjunto nº 474/2017, disponibilizado no DJE de 01/03/2017, a juntada aos autos do formulário, devidamente preenchido, para posterior emissão do mandado de levantamento."

Guarulhos, 23 de junho de 2023.

DETALHAMENTO DA ORDEM JUDICIAL DE BLOQUEIO DE VALORES
Dados do Bloqueio
Situação da solicitação: Respostas recebidas, processadas e disponibilizadas para consulta

As ordens judiciais protocoladas até as 19h00min dos dias úteis serão consolidadas, transformadas em arquivos de remessa e disponibilizadas simultaneamente para todas as instituições financeiras até as 23h00min do mesmo dia. As ordens judiciais protocoladas após as 19h00min ou em dias não úteis serão tratadas e disponibilizadas às instituições financeiras no arquivo de remessa do dia útil imediatamente posterior.

Número do protocolo:	20230008295975		
Data/hora de protocolamento:	06/06/2023 13:22		
Número do processo:	0066494-34.2012.8.26.0224		
Juiz solicitante do bloqueio:	LUIZ GUSTAVO DE OLIVEIRA MARTINS PEREIRA		
Tipo/natureza da ação:	Ação Cível		
CPF/CNPJ do autor/exequente da ação:			
Nome do autor/exequente da ação:	Condominio Residencial Portal da Vila Augusta		
Protocolo de bloqueio agendado?	Sim	Data agendada do protocolo:	06/06/2023
Repetição programada?	Não		
Ordem sigilosa?	Não		

Relação dos Réus/Executados

Réu/Executado	Total bloqueado pelo bloqueio original e reiteraões
30101585802: JEFFERSON CARLOS DA SILVA	R\$ 3.023,69

Respostas
BCO BRADESCO

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
06 JUN 2023 13:22	Bloqueio de Valores	LUIZ GUSTAVO DE OLIVEIRA MARTINS PEREIRA protocolado por (JANICE SILVEIRA COELHO)	R\$ 119.147,55	(03) Cumprida parcialmente por insuficiência de saldo.	R\$ 2.993,41	06 JUN 2023 20:00

BCO C6 S.A.

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
06 JUN 2023 13:22	Bloqueio de Valores	LUIZ GUSTAVO DE OLIVEIRA MARTINS PEREIRA protocolado por (JANICE SILVEIRA COELHO)	R\$ 119.147,55	(03) Cumprida parcialmente por insuficiência de saldo.	R\$ 17,23	07 JUN 2023 18:29

Respostas

NU PAGAMENTOS S.A.

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
06 JUN 2023 13:22	Bloqueio de Valores	LUIZ GUSTAVO DE OLIVEIRA MARTINS PEREIRA protocolado por (JANICE SILVEIRA COELHO)	R\$ 119.147,55	(03) Cumprida parcialmente por insuficiência de saldo.	R\$ 10,08	07 JUN 2023 12:02

ITAÚ UNIBANCO S.A.

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
06 JUN 2023 13:22	Bloqueio de Valores	LUIZ GUSTAVO DE OLIVEIRA MARTINS PEREIRA protocolado por (JANICE SILVEIRA COELHO)	R\$ 119.147,55	(03) Cumprida parcialmente por insuficiência de saldo.	R\$ 2,97	07 JUN 2023 20:32

BCO INTER

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
06 JUN 2023 13:22	Bloqueio de Valores	LUIZ GUSTAVO DE OLIVEIRA MARTINS PEREIRA protocolado por (JANICE SILVEIRA COELHO)	R\$ 119.147,55	(02) Réu/executado sem saldo positivo.	-	07 JUN 2023 17:41

BCO VOTORANTIM

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
06 JUN 2023 13:22	Bloqueio de Valores	LUIZ GUSTAVO DE OLIVEIRA MARTINS PEREIRA protocolado por (JANICE SILVEIRA COELHO)	R\$ 119.147,55	(02) Réu/executado sem saldo positivo.	-	07 JUN 2023 18:27

RECARGAPAY INSTITUICAO DE PAGAMENTO LTDA.

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
06 JUN 2023 13:22	Bloqueio de Valores	LUIZ GUSTAVO DE OLIVEIRA MARTINS PEREIRA protocolado por (JANICE SILVEIRA COELHO)	R\$ 119.147,55	(02) Réu/executado sem saldo positivo.	-	07 JUN 2023 17:36

Respostas

NU FINANCEIRA S.A. CFI

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
06 JUN 2023 13:22	Bloqueio de Valores	LUIZ GUSTAVO DE OLIVEIRA MARTINS PEREIRA protocolado por (JANICE SILVEIRA COELHO)	R\$ 119.147,55	(02) Réu/executado sem saldo positivo.	-	07 JUN 2023 12:02

NU DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
06 JUN 2023 13:22	Bloqueio de Valores	LUIZ GUSTAVO DE OLIVEIRA MARTINS PEREIRA protocolado por (JANICE SILVEIRA COELHO)	R\$ 119.147,55	(02) Réu/executado sem saldo positivo.	-	07 JUN 2023 12:02

PICPAY INSTITUIÇÃO DE PAGAMENTO S.A.

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
06 JUN 2023 13:22	Bloqueio de Valores	LUIZ GUSTAVO DE OLIVEIRA MARTINS PEREIRA protocolado por (JANICE SILVEIRA COELHO)	R\$ 119.147,55	(02) Réu/executado sem saldo positivo.	-	07 JUN 2023 15:04

CAIXA ECONOMICA FEDERAL

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
06 JUN 2023 13:22	Bloqueio de Valores	LUIZ GUSTAVO DE OLIVEIRA MARTINS PEREIRA protocolado por (JANICE SILVEIRA COELHO)	R\$ 119.147,55	(02) Réu/executado sem saldo positivo.	-	07 JUN 2023 18:57

PAGSEGURO INTERNET S.A.

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
06 JUN 2023 13:22	Bloqueio de Valores	LUIZ GUSTAVO DE OLIVEIRA MARTINS PEREIRA protocolado por (JANICE SILVEIRA COELHO)	R\$ 119.147,55	(02) Réu/executado sem saldo positivo.	-	07 JUN 2023 09:02

Respostas

BCO SAFRA

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
06 JUN 2023 13:22	Bloqueio de Valores	LUIZ GUSTAVO DE OLIVEIRA MARTINS PEREIRA protocolado por (JANICE SILVEIRA COELHO)	R\$ 119.147,55	(00) Resposta negativa: o réu/executado não é cliente (não possui contas) ou possui apenas contas inativas, ou a instituição não é responsável sobre o registro de titularidade, administração ou custódia dos ativos.	-	07 JUN 2023 19:04

STONE PAGAMENTOS S.A.

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
06 JUN 2023 13:22	Bloqueio de Valores	LUIZ GUSTAVO DE OLIVEIRA MARTINS PEREIRA protocolado por (JANICE SILVEIRA COELHO)	R\$ 119.147,55	(00) Resposta negativa: o réu/executado não é cliente (não possui contas) ou possui apenas contas inativas, ou a instituição não é responsável sobre o registro de titularidade, administração ou custódia dos ativos.	-	07 JUN 2023 11:53

BANCO DIGIO S.A.

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
06 JUN 2023 13:22	Bloqueio de Valores	LUIZ GUSTAVO DE OLIVEIRA MARTINS PEREIRA protocolado por (JANICE SILVEIRA COELHO)	R\$ 119.147,55	(02) Réu/executado sem saldo positivo.	-	07 JUN 2023 17:30

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 8ª VARA CÍVEL
DA COMARCA DE GUARULHOS - SP**

Processo n. 0066494-34.2012.8.26.0227

URGENTE!!!

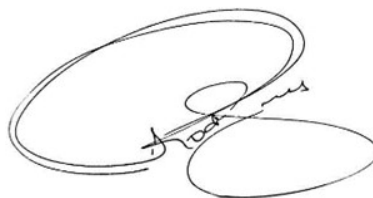
JEFFERSON CARLOS DA SILVA, já qualificado nos autos supra, vem, respeitosamente à presença de Vossa Excelência, por intermédio do seu advogado, que digitalmente assina, informar que a sua conta bancária, embora, na data de ontem, tenha sido desbloqueado o seu recurso financeiro, automaticamente, sofreu novo bloqueio do valor.

É de suma importância o desbloqueio da ordem de penhora, pois tudo leva a crer que a modalidade “teimosinha” esteja em funcionamento, situação que persistirá no tempo sobre os recursos que ingressarem na conta.

Por isso, mais uma vez, requer-se o desbloqueio e a desativação da “teimosinha”, a fim de que o executado possa receber o seu salário.

Termos em que
Pede deferimento.

Guarulhos, 23 de junho de 2023.



RODRIGO FRANCISCO RODRIGUES

OAB/SP n.º 214.166



Bradesco Celular

Data: 23/06/2023 - 13h52
Nome: JEFFERSON CARLOS DA SILVA

Extrato de: Agência: 1242 | Conta: 9101-4 | Últimos Lançamentos

Folha: 1/2

Data	Histórico	Docto.	Crédito (R\$)	Débito (R\$)	Saldo (R\$)
06/06/2023	SALDO ANTERIOR				2.992,41
22/06/2023	DESBLOQ.ORDEM JUDICIAL OFICIO 20230008295975-00002	220623	2.992,41		5.984,82
	VALOR TRANSF.JUDICIAL OFICIO 20230008295975-00002	39230	2.993,41		8.978,23
	TED-TRANSF ELET DISPON OFICIO 20230008295975-00002	8600		-2.993,41	5.984,82
	VALOR TRANSF.JUDICIAL	39230		-2.992,41	2.992,41
	BLOQUEIO-ORDEM JUDICIAL	220623		-2.992,41	0,00
Total			5.985,82	-8.978,23	0,00



Bradesco Celular

Data: 23/06/2023 - 13h52
 Nome: JEFFERSON CARLOS DA SILVA

Extrato de: Agência: 1242 | Conta: 9101-4 | Últimos Lançamentos

Folha: 1/2

Data	Histórico	Docto.	Crédito (R\$)	Débito (R\$)	Saldo (R\$)
06/06/2023	SALDO ANTERIOR				2.992,41
22/06/2023	DESBLOQ.ORDEM JUDICIAL OFICIO 20230008295975-00002	220623	2.992,41		5.984,82
	VALOR TRANSF.JUDICIAL OFICIO 20230008295975-00002	39230	2.993,41		8.978,23
	TED-TRANSF ELET DISPON OFICIO 20230008295975-00002	8600		-2.993,41	5.984,82
	VALOR TRANSF.JUDICIAL	39230		-2.992,41	2.992,41
	BLOQUEIO-ORDEM JUDICIAL	220623		-2.992,41	0,00
Total			5.985,82	-8.978,23	0,00

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RODRIGO FRANCISCO RODRIGUES e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 23/06/2023 às 14:29, sob o número WGRU23703913690. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0066494-34.2012.8.26.0224 e código thvTgk.


**Bradesco Celular**

Data: 23/06/2023 - 13h52
Nome: JEFFERSON CARLOS DA SILVA

Extrato de: Agência: 1242 | Conta: 9101-4 | Lançamentos Futuros

Folha: 2/2

Data	Histórico	Docto.	Crédito (R\$)	Débito (R\$)	Saldo (R\$)
------	-----------	--------	---------------	--------------	-------------

 Extrato inexistente.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de Guarulhos

FORO DE GUARULHOS

8ª VARA CÍVEL

Rua dos Crisântemos, 29, Sala 1503, 15ª Andar - Sala 2002, 20º Andar,
Vila Tijuco - CEP 07091-060, Fone: (11) 2845-9267, Guarulhos-SP - E-
mail: guarulhos8cv@tjsp.jus.br

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

DECISÃO

Processo Digital nº: **0066494-34.2012.8.26.0224**
Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais**
Requerente: **Condominio Residencial Portal da Vila Augusta**
Requerido: **Jefferson Carlos da Silva e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Luiz Gustavo de Oliveira Martins Pereira

Vistos.

Diante do requerimento da parte exequente, providencie-se a pesquisa de veículos em nome da parte executada, via Renajud, e a obtenção da última declaração de imposto de renda, via Infojud.

Com as respostas, manifeste-se a parte exequente em termos de prosseguimento, no prazo de 30 dias.

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

Intime-se.

Guarulhos, 23 de junho de 2023.

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

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0584/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 26/06/2023. Considera-se a data de publicação em 27/06/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Bárbara Gonçalves Garcia Bonifacio (OAB 270249/SP)
Diogenes de Oliveira Fioravante (OAB 189518/SP)
Renato Vidal de Lima (OAB 235460/SP)
Rodrigo Francisco Rodrigues (OAB 214166/SP)
Rodrigo de Miranda Graça Távora (OAB 207887/SP)
Messias Cicero de Lima (OAB 378005/SP)
Flavio Olimpio de Azevedo (OAB 34248/SP)
Milena Piragine (OAB 178962/SP)

Teor do ato: "Tendo em vista que o valor bloqueado encontra-se depositado em conta judicial, providencie a parte executada, em atendimento ao constante no item "5" do Comunicado Conjunto nº 474/2017, disponibilizado no DJE de 01/03/2017, a juntada aos autos do formulário, devidamente preenchido, para posterior emissão do mandado de levantamento."

Guarulhos, 26 de junho de 2023.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0589/2023, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Bárbara Gonçalves Garcia Bonifacio (OAB 270249/SP)	D.J.E
Diogenes de Oliveira Fioravante (OAB 189518/SP)	D.J.E
Renato Vidal de Lima (OAB 235460/SP)	D.J.E
Rodrigo Francisco Rodrigues (OAB 214166/SP)	D.J.E
Rodrigo de Miranda Graça Távora (OAB 207887/SP)	D.J.E
Messias Cicero de Lima (OAB 378005/SP)	D.J.E
Flavio Olimpio de Azevedo (OAB 34248/SP)	D.J.E
Milena Piragine (OAB 178962/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Diante do requerimento da parte exequente, providencie-se a pesquisa de veículos em nome da parte executada, via Renajud, e a obtenção da última declaração de imposto de renda, via Infojud. Com as respostas, manifeste-se a parte exequente em termos de prosseguimento, no prazo de 30 dias. Em caso de inércia por prazo superior a 30 dias, arquivem-se os autos. Intime-se."

Guarulhos, 26 de junho de 2023.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0589/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 27/06/2023. Considera-se a data de publicação em 28/06/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Bárbara Gonçalves Garcia Bonifacio (OAB 270249/SP)
Diogenes de Oliveira Fioravante (OAB 189518/SP)
Renato Vidal de Lima (OAB 235460/SP)
Rodrigo Francisco Rodrigues (OAB 214166/SP)
Rodrigo de Miranda Graça Távora (OAB 207887/SP)
Messias Cicero de Lima (OAB 378005/SP)
Flavio Olimpio de Azevedo (OAB 34248/SP)
Milena Piragine (OAB 178962/SP)

Teor do ato: "Vistos. Diante do requerimento da parte exequente, providencie-se a pesquisa de veículos em nome da parte executada, via Renajud, e a obtenção da última declaração de imposto de renda, via Infojud. Com as respostas, manifeste-se a parte exequente em termos de prosseguimento, no prazo de 30 dias. Em caso de inércia por prazo superior a 30 dias, arquivem-se os autos. Intime-se."

Guarulhos, 27 de junho de 2023.



EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 8ª VARA CÍVEL
DA COMARCA DE GUARULHOS - SP

Processo n. 0066494-34.2012.8.26.0227

URGENTE!!!

JEFFERSON CARLOS DA SILVA, já qualificado nos autos supra, vem, respeitosamente à presença de Vossa Excelência, por intermédio do seu advogado, que digitalmente assina, apresentar a guia MLE, devidamente preenchida, a fim de que a r. serventia deste cartório, cumpra com o determinado, e realize a transferência do numerário a conta de origem do executado.

Ante a necessidade de prover os alimentos dos de cumprir a pensão alimentícia, estipulada em ação de divórcio, requer-se as providências em caráter de **urgência**.

Termos em que
Pede deferimento.

Guarulhos, 27 de junho de 2023.

RODRIGO FRANCISCO RODRIGUES
OAB/SP nº 214.166 – Advogado

**FORMULÁRIO MLE – MANDADO DE LEVANTAMENTO
ELETRÔNICO**

(1 Formulário para cada beneficiário. Válido para depósitos a partir de 01/03/2017)

Número do processo (padrão CNJ): 0066494-34.2012.8.26.0227

Nome do beneficiário do levantamento:

CPF/CNPJ: 301.015.858-02

Tipo de Beneficiário:

Parte

Advogado – OAB/___ nº _____ - Procuração nas fls. ____

Procurador/Representante Legal – Procuração nas fls. ____

Terceiro

Tipo de levantamento: Parcial

Total

Nº da página do processo onde consta comprovante do depósito: **663**

Valor nominal do depósito (posterior a 01/03/2017): **R\$2.993,41 (dois mil, novecentos e noventa e três reais e quarenta e um centavos)**

Tipo de levantamento:

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

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

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

IV – Recolher GRU;

V – Novo Depósito Judicial.

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

Nome do titular da conta: **JEFFERSON CARLOS DA SILVA**

CPF/CNPJ do titular da conta: **301.015.858-02**

Banco: **BRADESCO**

Código do Banco: **237**

Agência: **1242**

Conta nº: **9101-4**

Tipo de Conta: Corrente Poupança

Observações:



EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 8ª VARA CÍVEL
DA COMARCA DE GUARULHOS - SP

Processo n. 0066494-34.2012.8.26.0227

URGENTE!!!

JEFFERSON CARLOS DA SILVA, já qualificado nos autos supra, vem, respeitosamente à presença de Vossa Excelência, por intermédio do seu advogado, que digitalmente assina, apresentar a guia MLE, RETIFICADA, agora sim, devidamente preenchida, a fim de que a r. serventia deste cartório, cumpra com o determinado, e realize a transferência do numerário a conta de origem do executado.

Ante a necessidade de prover os alimentos dos seus filhos e cumprir a pensão alimentícia, estipulada em ação de divórcio, requer-se as providências em caráter de **urgência**.

Termos em que
Pede deferimento.

Guarulhos, 27 de junho de 2023.

RODRIGO FRANCISCO RODRIGUES
OAB/SP nº 214.166 – Advogado

**FORMULÁRIO MLE – MANDADO DE LEVANTAMENTO
ELETRÔNICO**

(1 Formulário para cada beneficiário. Válido para depósitos a partir de 01/03/2017)

Número do processo (padrão CNJ): 0066494-34.2012.8.26.0227

Nome do beneficiário do levantamento: JEFFERSON CARLOS DA SILVA

CPF/CNPJ: 301.015.858-02

Tipo de Beneficiário:

Parte

Advogado – OAB/___ nº _____ - Procuração nas fls. ____

Procurador/Representante Legal – Procuração nas fls. ____

Terceiro

Tipo de levantamento: Parcial

Total

Nº da página do processo onde consta comprovante do depósito: 663

Valor nominal do depósito (posterior a 01/03/2017): R\$2.993,41 (dois mil, novecentos e noventa e três reais e quarenta e um centavos)

Tipo de levantamento:

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

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

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

IV – Recolher GRU;

V – Novo Depósito Judicial.

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

Nome do titular da conta: JEFFERSON CARLOS DA SILVA

CPF/CNPJ do titular da conta: 301.015.858-02

Banco: BRADESCO

Código do Banco: 237

Agência: 1242

Conta nº: 9101-4

Tipo de Conta: Corrente Poupança

Observações:



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de Guarulhos

FORO DE GUARULHOS

8ª VARA CÍVEL

Rua dos Crisântemos, 29, Sala 1503, 15ª Andar - Sala 2002, 20º Andar,
Vila Tijuco - CEP 07091-060, Fone: (11) 2845-9267, Guarulhos-SP - E-
mail: guarulhos8cv@tjsp.jus.br

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

CERTIDÃO

Processo Digital nº: **0066494-34.2012.8.26.0224**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais**
 Requerente: **Condominio Residencial Portal da Vila Augusta**
 Requerido: **Jefferson Carlos da Silva e outro**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que encaminhei o presente feito à fila de expedição do MLJ/MLE. Nada Mais. Guarulhos, 27 de junho de 2023. Eu, ____, Valdir Jose Da Silva, Chefe de Seção Judiciário.



EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 8ª VARA CÍVEL
DA COMARCA DE GUARULHOS - SP

Processo n. 0066494-34.2012.8.26.0227

URGENTE!!!

JEFFERSON CARLOS DA SILVA, já qualificado nos autos supra, vem, respeitosamente à presença de Vossa Excelência, por intermédio do seu advogado, que digitalmente assina, apresentar a nova guia MLE, em conformidade a r. despacho de fls. 674, a fim de que a zelosa serventia cumpra o seu *mister* na melhor forma.

Termos em que
Pede deferimento.

Guarulhos, 27 de junho de 2023.

RODRIGO FRANCISCO RODRIGUES

OAB/SP n.º 214.166

**FORMULÁRIO MLE – MANDADO DE LEVANTAMENTO
ELETRÔNICO**

(1 Formulário para cada beneficiário. Válido para depósitos a partir de 01/03/2017)

Número do processo (padrão CNJ): 0066494-34.2012.8.26.0224

Nome do beneficiário do levantamento: JEFFERSON CARLOS DA SILVA

CPF/CNPJ: 301.015.858-02

Tipo de Beneficiário:

Parte

Advogado – OAB/___ nº _____ - Procuração nas fls. _____

Procurador/Representante Legal – Procuração nas fls. _____

Terceiro

Tipo de levantamento: **Parcial**

Total

Nº da página do processo onde consta comprovante do depósito: 663/670

Valor nominal do depósito (posterior a 01/03/2017): R\$2.993,69 (Dois Mil, Novecentos e Noventa e Três Reais e Sessenta e Nove Centavos)

Tipo de levantamento:

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

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

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

IV – Recolher GRU;

V – Novo Depósito Judicial.

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

Nome do titular da conta: JEFFERSON CARLOS DA SILVA

CPF/CNPJ do titular da conta: 301.015.858-02

Banco: BRADESCO

Código do Banco: 237

Agência: 9101-4

Conta nº: 1242-4

Tipo de Conta: Corrente Poupança

Observações:



EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 8ª VARA CÍVEL
DA COMARCA DE GUARULHOS - SP

Processo n. 0066494-34.2012.8.26.0227

URGENTE!!!

JEFFERSON CARLOS DA SILVA, já qualificado nos autos supra, vem, respeitosamente à presença de Vossa Excelência, por intermédio do seu advogado, que digitalmente assina, apresentar a nova guia MLE, em conformidade a r. despacho de fls. 674, a fim de que a zelosa serventia cumpra o seu *mister* na melhor forma.

Termos em que
Pede deferimento.

Guarulhos, 27 de junho de 2023.

RODRIGO FRANCISCO RODRIGUES

OAB/SP n.º 214.166

**FORMULÁRIO MLE – MANDADO DE LEVANTAMENTO
ELETRÔNICO**

(1 Formulário para cada beneficiário. Válido para depósitos a partir de 01/03/2017)

Número do processo (padrão CNJ): **0066494-34.2012.8.26.0224**

Nome do beneficiário do levantamento: **JEFFERSON CARLOS DA SILVA**

CPF/CNPJ: **301.015.858-02**

Tipo de Beneficiário:

Parte

Advogado – OAB/___ nº _____ - Procuração nas fls. _____

Procurador/Representante Legal – Procuração nas fls. _____

Terceiro

Tipo de levantamento: Parcial

Total

Nº da página do processo onde consta comprovante do depósito: **663/670**

Valor nominal do depósito (posterior a 01/03/2017): **R\$2.993,69 (Dois Mil, Novecentos e Noventa e Três Reais e Sessenta e Nove Centavos)**

Tipo de levantamento:

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

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

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

IV – Recolher GRU;

V – Novo Depósito Judicial.

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

Nome do titular da conta: **JEFFERSON CARLOS DA SILVA**

CPF/CNPJ do titular da conta: **301.015.858-02**

Banco: **BRDESCO**

Código do Banco: 237

Agência: **1242-4**

Conta nº: **9101-4**

Tipo de Conta: Corrente Poupança

Observações:

Em função da pandemia COVID19, o BB orienta que os resgates sejam feita em poupança.

A+ A- P P A

Olá Sra. MARIA ELENIE ALVES DA SILVA 811205 - mariaelenie , última visita em 04/07/2023, 11:23hs

DEPÓSITO JUDICIAL CUSTAS USUÁRIO 0

PRINCIPAL > Depósito Judicial > Conta Judicial > Movimentação de Contas Judiciais > Mandado

Mandado

Processo

Número do Processo:	0066494-34.2012.8.26.0224															
Comarca:	Guarulhos															
Foro:	Foro De Guarulhos															
Ofício/Cartório:	Cartório Da 8ª. Vara Cível															
Vara:	8ª Vara Cível															
Partes:	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Tipo</th> <th>Nome</th> <th>CPF/CNPJ</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Autor</td> <td>Condominio Residencial Portal da Vila Augusta</td> <td>05.543.034/0001-46</td> </tr> <tr> <td>Adv. Autor</td> <td>Bárbara Gonçalves Garcia Bonifacio</td> <td>315.538.018-73</td> </tr> <tr> <td>Réu</td> <td>Jefferson Carlos da Silva e outro.</td> <td>301.015.858-02</td> </tr> <tr> <td>Adv. Réu</td> <td>Rodrigo Francisco Rodrigues</td> <td>163.445.208-92</td> </tr> </tbody> </table>	Tipo	Nome	CPF/CNPJ	Autor	Condominio Residencial Portal da Vila Augusta	05.543.034/0001-46	Adv. Autor	Bárbara Gonçalves Garcia Bonifacio	315.538.018-73	Réu	Jefferson Carlos da Silva e outro.	301.015.858-02	Adv. Réu	Rodrigo Francisco Rodrigues	163.445.208-92
Tipo	Nome	CPF/CNPJ														
Autor	Condominio Residencial Portal da Vila Augusta	05.543.034/0001-46														
Adv. Autor	Bárbara Gonçalves Garcia Bonifacio	315.538.018-73														
Réu	Jefferson Carlos da Silva e outro.	301.015.858-02														
Adv. Réu	Rodrigo Francisco Rodrigues	163.445.208-92														

Adicionar Solicitações Judiciais

(Selecione uma conta)

Contas Judiciais do Processo*		Número da Conta Judicial	Valor Depositado						
—	<input checked="" type="checkbox"/>	4500119852396	R\$ 17,51						
		Nº	Data do	Nome do	CPF/CNPJ	Valor	Valor	Valor	Valor
		Parcela	Deposito	Depositante	Depositante	Depositado	Agendado	Bloqueado	Disponível
	<input checked="" type="checkbox"/>	1	18/07/2013	JEFFERSON CARLOS DA SILVA	301.015.858-02	R\$ 17,51	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 31,03

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARIA ELENIE ALVES DA SILVA, liberado nos autos em 04/07/2023 às 16:30. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0066494-34.2012.8.26.0224 e código q3luhW1k.

Número da Conta Judicial				Valor Depositado				
Nº	Data do	Nome do	CPF/CNPJ	Valor	Valor	Valor	Valor	
Parcela	Deposito	Depositante	Depositante	Depositado	Agendado	Bloqueado	Disponível	
<input checked="" type="checkbox"/>	1	22/06/2023	JEFFERSON CARLOS DA SILVA	301.015.858- 02	R\$ 15,18	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 15,22
<input checked="" type="checkbox"/>	2	22/06/2023	JEFFERSON CARLOS DA SILVA	301.015.858- 02	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00
<input checked="" type="checkbox"/>	3	22/06/2023	JEFFERSON CARLOS DA SILVA	301.015.858- 02	R\$ 1,77	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 1,77
<input checked="" type="checkbox"/>	4	22/06/2023	JEFFERSON CARLOS DA SILVA	301.015.858- 02	R\$ 10,08	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 10,09
<input checked="" type="checkbox"/>	5	22/06/2023	JEFFERSON CARLOS DA SILVA	301.015.858- 02	R\$ 2,97	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 2,97
—	<input checked="" type="checkbox"/>		2700119832061				R\$ 1,06	
Nº	Data do	Nome do	CPF/CNPJ	Valor	Valor	Valor	Valor	
Parcela	Deposito	Depositante	Depositante	Depositado	Agendado	Bloqueado	Disponível	
<input checked="" type="checkbox"/>	1	18/07/2013	DANIELI GIROTO FERNANDES GARRO	296.635.928- 50	R\$ 1,06	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 1,86

**Saldo de
Capital** 62,94
Disponível

Tipo de Finalidade*

SELECIONE...



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE GUARULHOS

FORO DE GUARULHOS

8ª VARA CÍVEL

Rua dos Crisântemos, 29, Sala 1503, 15ª Andar - Sala 2002, 20º Andar,
Vila Tijuco - CEP 07091-060, Fone: (11) 2845-9267, Guarulhos-SP - E-
mail: guarulhos8cv@tjsp.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital n°: **0066494-34.2012.8.26.0224**
Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais**
Requerente: **Condomínio Residencial Portal da Vila Augusta**
Requerido: **Jefferson Carlos da Silva e outro**

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

Certifico e dou fé que pratiquei o seguinte ato ordinatório, nos termos do art. 203, § 4º, do CPC:

Certifico e dou fé haver expedido o MLE, conforme determinado a folhas 674, o qual aguarda o cumprimento por parte da instituição bancária.

Ademais, deverão as partes se manifestarem sobre os demais valores em conta judicial: R\$1,06 (da executada Danieli G.F. Garro) e R\$47,51 (do executado Jefferson Carlos da Silva). Nada Mais. Guarulhos, 04 de julho de 2023. Eu, ____, Maria Elenie Alves Da Silva, Chefe de Seção Judiciário.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0628/2023, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Bárbara Gonçalves Garcia Bonifacio (OAB 270249/SP)	D.J.E
Diogenes de Oliveira Fioravante (OAB 189518/SP)	D.J.E
Renato Vidal de Lima (OAB 235460/SP)	D.J.E
Rodrigo Francisco Rodrigues (OAB 214166/SP)	D.J.E
Rodrigo de Miranda Graça Távora (OAB 207887/SP)	D.J.E
Messias Cicero de Lima (OAB 378005/SP)	D.J.E
Flavio Olimpio de Azevedo (OAB 34248/SP)	D.J.E
Milena Piragine (OAB 178962/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Certifico e dou fé haver expedido o MLE, conforme determinado a folhas 674, o qual aguarda o cumprimento por parte da instituição bancária. Ademais, deverão as partes se manifestarem sobre os demais valores em conta judicial: R\$1,06 (da executada Danieli G.F. Garro) e R\$47,51 (do executado Jefferson Carlos da Silva)"

Guarulhos, 5 de julho de 2023.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0628/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 06/07/2023. Considera-se a data de publicação em 07/07/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Bárbara Gonçalves Garcia Bonifacio (OAB 270249/SP)
Diogenes de Oliveira Fioravante (OAB 189518/SP)
Renato Vidal de Lima (OAB 235460/SP)
Rodrigo Francisco Rodrigues (OAB 214166/SP)
Rodrigo de Miranda Graça Távora (OAB 207887/SP)
Messias Cicero de Lima (OAB 378005/SP)
Flavio Olimpio de Azevedo (OAB 34248/SP)
Milena Piragine (OAB 178962/SP)

Teor do ato: "Certifico e dou fé haver expedido o MLE, conforme determinado a folhas 674, o qual aguarda o cumprimento por parte da instituição bancária. Ademais, deverão as partes se manifestarem sobre os demais valores em conta judicial: R\$1,06 (da executada Danieli G.F. Garro) e R\$47,51 (do executado Jefferson Carlos da Silva)"

Guarulhos, 6 de julho de 2023.

INFORMAÇÕES AO JUDICIÁRIO - Resultado da Solicitação

Nº Solicitação: 20230813000236 **Data da Solicitação:** 13/08/2023
Data Acesso: 13/08/2023 - 18:34
Tribunal: SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA
Magistrado: LUIZ GUSTAVO DE OLIVEIRA MARTINS PEREIRA
Processo: 00000066494342012 **Tipo de Processo:** Ação Cível
Vara: Guarulhos508 - 8ª. Vara Cível
Solicitante: ADRIANA FAGUNDES LUBOS
Plantão: Não
Justificativa: localização de bens

NI Contribuinte	Nome/Nome Empresarial	Tipo	Ano/Data	Opções
301.015.858-02	JEFFERSON CARLOS DA SILVA	DIRPF	2023	

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

Declaração: DIRPF / 2023

NI Pesquisado: 30101585802

Data/Hora: 13/08/2023 18:34:32

Informação: NAO CONSTA DECLARACAO ENTREGUE PARA NI E EXERCICIO INFORMADOS



Restrições Judiciais
Veículos Automotores

Seja bem vindo,

JANICE SILVEIRA COELHO

TJSP

25/08/2023 • 16h 22' 43" • 07:58

Restrições

Designações



Você está em: RENAJUD >> Inserir Restrições

Inserir Restrição Veicular

Pesquisa de Veículos (Informe 1 ou mais campos)

Placa

Chassi

CPF/CNPJ

Mostrar somente veículos sem restrição RENAJUD

Pesquisar

Limpar

Lista de Veículos - Total: 2

<input type="checkbox"/>	Placa	Placa Anterior	UF	Marca/Modelo	Ano Fabricação	Ano Modelo	Proprietário	Restrições Existentes	Ações
<input type="checkbox"/>	DAM1915		SP	GM/CORSA WIND	2000	2001	JEFFERSON CARLOS DA SILVA	Não	
<input type="checkbox"/>	CTI8B16	CTI8116	SP	VW/GOLF	2000	2000	JEFFERSON CARLOS DA SILVA	Não	

<< < 1 > >>

Restringir

Limpar lista

2.5.1

Setor de Autarquias Sul, Quadra 1, Bloco H, 5º andar
- CEP 70700-010 - Brasília-DF

Secretaria de
Reforma do Judiciário

Ministério da
Justiça



SENATRAN

Ministério das
Cidades

RENAJUD - Restrições Judiciais On-Line

Usuário: JANICE SILVEIRA COELHO

25/08/2023 - 16:24:53

Dados do Veículo

Placa	DAM1915	Placa Anterior		Ano Fabricação	2000
Chassi	9BGSC19Z01C163628	Marca/Modelo	GM/CORSA WIND	Ano Modelo	2001

Dados da Comunicação de Venda

Informações não disponibilizadas pelo DETRAN

Dados do Proprietário

Nome	JEFFERSON CARLOS DA SILVA	CPF/CNPJ	301.015.858-02
Endereço	R AGUIAR CARDOSO, N° 00130, , VILA SABRINA - SAO PAULO - SP, CEP: 02138-090		

Dados do Arrendatário

Informações não disponibilizadas pelo DETRAN

RENAJUD - Restrições Judiciais On-Line

Usuário: JANICE SILVEIRA COELHO

25/08/2023 - 16:25:04

Dados do Veículo

Placa	CTI8B16	Placa Anterior	CTI8116	Ano Fabricação	2000
Chassi	9BWCG01J9Y4018037	Marca/Modelo	VW/GOLF	Ano Modelo	2000

Dados da Comunicação de Venda

Informações não disponibilizadas pelo DETRAN

Dados do Proprietário

Nome	JEFFERSON CARLOS DA SILVA	CPF/CNPJ	301.015.858-02
Endereço	R AGUIAR CARDOSO, N° 00130, , VILA SABRINA - SAO PAULO - SP, CEP: 02138-090		

Dados do Arrendatário

Informações não disponibilizadas pelo DETRAN



Restrições Veículos Au

Seja bem vindo,

JANICE SILVEIRA COELHO

TJSP

25/08/2023 • 16h 27' 30" • 09:55



Restrições

Designações



Você está em: RENAJUD >> Inserir Restrições

Inserir Restrição Veicular

A pesquisa não retornou resultados.

Pesquisa de Veículos (Informe 1 ou mais campos)

Placa

Chassi

CPF/CNPJ

Mostrar somente veículos sem restrição RENAJUD

Pesquisar

Limpar

Setor de Autarquias Sul, Quadra 1, Bloco H, 5º andar - CEP

Secretaria de Reforma do Judiciário

Ministério da Justiça

CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA

SENATRAN

Ministério das Cidades

2.5.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JANICE SILVEIRA COELHO TOPASSO, liberado nos autos em 25/08/2023 às 16:28. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0066494-34.2012.8.26.0224 e código kWGo2XgH.

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

COMARCA de Guarulhos

FORO DE GUARULHOS

8ª VARA CÍVEL

Rua dos Crisântemos, 29, Sala 1503, 15ª Andar - Sala 2002, 20º Andar,
 Vila Tijuco - CEP 07091-060, Fone: (11) 2845-9267, Guarulhos-SP - E-
 mail: guarulhos8cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: 0066494-34.2012.8.26.0224
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais**
 Requerente: Condomínio Residencial Portal da Vila Augusta
 Requerido: Jefferson Carlos da Silva e outro

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 à parte autora/exequente acerca do(s) resultado(s) da(s) pesquisa(s) realizada(s) junto ao(s) sistema(s) conveniado(s) às fls.retro, devendo manifestar-se, no prazo de cinco dias, em termos de prosseguimento do feito.

Guarulhos, 25 de agosto de 2023. Eu, _____, Janice Silveira Coelho, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0819/2023, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Bárbara Gonçalves Garcia Bonifacio (OAB 270249/SP)	D.J.E
Diogenes de Oliveira Fioravante (OAB 189518/SP)	D.J.E
Renato Vidal de Lima (OAB 235460/SP)	D.J.E
Rodrigo Francisco Rodrigues (OAB 214166/SP)	D.J.E
Rodrigo de Miranda Graça Távora (OAB 207887/SP)	D.J.E
Messias Cicero de Lima (OAB 378005/SP)	D.J.E
Flavio Olimpio de Azevedo (OAB 34248/SP)	D.J.E
Milena Piragine (OAB 178962/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Ciência à parte autora/exequente acerca do(s) resultado(s) da(s) pesquisa(s) realizada(s) junto ao(s) sistema(s) conveniado(s) às fls.retro, devendo manifestar-se, no prazo de cinco dias, em termos de prosseguimento do feito."

Guarulhos, 28 de agosto de 2023.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0819/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 29/08/2023. Considera-se a data de publicação em 30/08/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Bárbara Gonçalves Garcia Bonifacio (OAB 270249/SP)
Diogenes de Oliveira Fioravante (OAB 189518/SP)
Renato Vidal de Lima (OAB 235460/SP)
Rodrigo Francisco Rodrigues (OAB 214166/SP)
Rodrigo de Miranda Graça Távora (OAB 207887/SP)
Messias Cicero de Lima (OAB 378005/SP)
Flavio Olimpio de Azevedo (OAB 34248/SP)
Milena Piragine (OAB 178962/SP)

Teor do ato: "Ciência à parte autora/exequente acerca do(s) resultado(s) da(s) pesquisa(s) realizada(s) junto ao(s) sistema(s) conveniado(s) às fls.retro, devendo manifestar-se, no prazo de cinco dias, em termos de prosseguimento do feito."

Guarulhos, 29 de agosto de 2023.

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 8ª
VARA CÍVEL DA COMARCA DE GUARULHOS – SP.**

PROC. Nº 0066494-34.2012.8.26.0224

**CONDOMÍNIO RES. PORTAL DA
VILA AUGUSTA**, devidamente qualificado nos autos supra que move
face **JEFFERSON CARLOS DA SILVA E OUTRA**, também
qualificados, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, em
atendimento ao Ato Ordinatório de fls.715, requerer o que segue:

Tendo em vista que as pesquisas
realizadas para localização de bens passíveis de penhora restaram negativas
(fls.709/714), requer-se a realização de novos leilões.

Termos em que,

Pede Deferimento.

Guarulhos, 29 de agosto de 2023.

DIÓGENES DE O. FIORAVANTE
OAB/SP Nº 189.518



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de Guarulhos

FORO DE GUARULHOS

8ª VARA CÍVEL

Rua dos Crisântemos, 29, Sala 1503, 15ª Andar - Sala 2002, 20º Andar - Vila Tijuco

CEP: 07091-060 - Guarulhos - SP

Telefone: (11) 2845-9267 - E-mail: guarulhos8cv@tjsp.jus.br

DESPACHO

Processo nº: **0066494-34.2012.8.26.0224**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais**
 Requerente: **Condominio Residencial Portal da Vila Augusta**
 Requerido: **Jefferson Carlos da Silva e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Luiz Gustavo de Oliveira Martins Pereira

Vistos.

Preliminarmente, providencie o exeqüente o demonstrativo do débito atualizado, no prazo de cinco dias.

Após, determino a realização de novos leilões nos termos do determinado às fls. 480/482 e 564.

Providencie a Serventia o necessário.

Int.

Guarulhos, 02 de outubro 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 0947/2023, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Bárbara Gonçalves Garcia Bonifacio (OAB 270249/SP)	D.J.E
Diogenes de Oliveira Fioravante (OAB 189518/SP)	D.J.E
Renato Vidal de Lima (OAB 235460/SP)	D.J.E
Rodrigo Francisco Rodrigues (OAB 214166/SP)	D.J.E
Rodrigo de Miranda Graça Távora (OAB 207887/SP)	D.J.E
Messias Cicero de Lima (OAB 378005/SP)	D.J.E
Flavio Olimpio de Azevedo (OAB 34248/SP)	D.J.E
Milena Piragine (OAB 178962/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Preliminarmente, providencie o exequente o demonstrativo do débito atualizado, no prazo de cinco dias. Após, determino a realização de novos leilões nos termos do determinado às fls. 480/482 e 564. Providencie a Serventia o necessário. Int."

Guarulhos, 3 de outubro de 2023.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0947/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 04/10/2023. Considera-se a data de publicação em 05/10/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Bárbara Gonçalves Garcia Bonifacio (OAB 270249/SP)
Diogenes de Oliveira Fioravante (OAB 189518/SP)
Renato Vidal de Lima (OAB 235460/SP)
Rodrigo Francisco Rodrigues (OAB 214166/SP)
Rodrigo de Miranda Graça Távora (OAB 207887/SP)
Messias Cicero de Lima (OAB 378005/SP)
Flavio Olimpio de Azevedo (OAB 34248/SP)
Milena Piragine (OAB 178962/SP)

Teor do ato: "Vistos. Preliminarmente, providencie o exequente o demonstrativo do débito atualizado, no prazo de cinco dias. Após, determino a realização de novos leilões nos termos do determinado às fls. 480/482 e 564. Providencie a Serventia o necessário. Int."

Guarulhos, 4 de outubro de 2023.

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 8ª
VARA CÍVEL DA COMARCA DE GUARULHOS – SP.**

PROC. Nº 0066494-34.2012.8.26.0224

**CONDOMÍNIO RES. PORTAL DA
VILA AUGUSTA**, devidamente qualificado nos autos supra que move
face **JEFFERSON CARLOS DA SILVA E OUTRA**, também
qualificados, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência,
requerer o que segue:

Em atendimento ao despacho de fl.719,
vem no prazo legal, requerer a juntada da planilha atualizada (R\$
126.451,74) do débito exequendo.

Termos em que,

Pede Deferimento.

Guarulhos, 04 de outubro de 2023.

DIÓGENES DE O. FIORAVANTE
OAB/SP Nº 189.518

Condomínio: Residencial Portal da Vila Augusta									
Tabela de Correção - Taxa de Condomínio									
Nome: Jefferson Carlos da Silva e Outra						Apto/bloco 111A			
Fator de Atualização	Fator de Atualização	Mês/Ano	Taxa Condominial	Valor de Correção	Multa 2%	Juros 1% a. m.	Totais em	Tabela de Juros	
Termo final	Termo Inicial		R\$	R\$	R\$	R\$	R\$	%	
1.a Col.	2.a Col.	3.a Col.	4.a Col	5.a Col	6.a Col	7.a Col	8.a Col	%	
92,353854	48,485963	set/12	1945,97	1760,63	38,92	2588,14	R\$6.333,65	133,00%	
92,353854	48,791424	out/12	237,30	211,87	4,75	313,24	R\$767,15	132,00%	
92,353854	49,137843	nov/12	237,30	208,70	4,75	310,86	R\$761,61	131,00%	
92,353854	49,403187	dez/12	237,30	206,31	4,75	308,49	R\$756,84	130,00%	
92,353854	49,76877	jan/13	301,30	257,81	6,03	388,68	R\$953,81	129,00%	
92,353854	50,226642	fev/13	301,30	252,71	6,03	385,66	R\$945,70	128,00%	
92,353854	50,48782	mar/13	301,30	249,85	6,03	382,65	R\$939,82	127,00%	
92,353854	50,790746	abr/13	301,30	246,56	6,03	379,64	R\$933,52	126,00%	
92,353854	51,090411	mai/13	334,00	269,76	6,68	417,50	R\$1.027,94	125,00%	
92,353854	51,269227	jun/13	334,00	267,65	6,68	414,16	R\$1.022,49	124,00%	
92,353854	51,41278	jul/13	334,00	265,97	6,68	410,82	R\$1.017,47	123,00%	
92,353854	51,345943	ago/13	334,00	266,75	6,68	407,48	R\$1.014,91	122,00%	
92,353854	51,428096	set/13	334,00	265,79	6,68	404,14	R\$1.010,61	121,00%	
92,353854	51,566951	out/13	334,00	264,18	6,68	400,80	R\$1.005,66	120,00%	
92,353854	51,881509	nov/13	334,00	260,55	6,68	397,46	R\$998,69	119,00%	
92,353854	52,161669	dez/13	334,00	257,36	6,68	394,12	R\$992,16	118,00%	
92,353854	52,537233	jan/14	334,00	253,13	6,68	390,78	R\$984,59	117,00%	
92,353854	52,868217	fev/14	334,00	249,45	6,68	387,44	R\$977,57	116,00%	
92,353854	53,206573	mar/14	334,00	245,74	6,68	384,10	R\$970,52	115,00%	
92,353854	53,642866	abr/14	334,00	241,03	6,68	380,76	R\$962,47	114,00%	
92,353854	54,06128	mai/14	334,00	236,58	6,68	377,42	R\$954,68	113,00%	
92,353854	54,385647	jun/14	334,00	233,18	6,68	374,08	R\$947,94	112,00%	
92,353854	54,527049	jul/14	270,00	187,31	5,40	299,70	R\$762,41	111,00%	
92,353854	54,597934	ago/14	270,00	186,71	5,40	297,00	R\$759,11	110,00%	
92,353854	54,69621	set/14	270,00	185,89	5,40	294,30	R\$755,59	109,00%	
92,353854	54,964221	out/14	270,00	183,67	5,40	291,60	R\$750,67	108,00%	
92,353854	55,173085	nov/14	340,00	229,12	6,80	363,80	R\$939,72	107,00%	
92,353854	55,465502	dez/14	340,00	226,12	6,80	360,40	R\$933,32	106,00%	
92,353854	55,809388	jan/15	340,00	222,63	6,80	357,00	R\$926,43	105,00%	
92,353854	56,635366	fev/15	340,00	214,43	6,80	353,60	R\$914,83	104,00%	
92,353854	57,292336	mar/15	356,39	218,10	7,13	367,08	R\$948,70	103,00%	
92,353854	58,15745	abr/15	356,39	209,56	7,13	363,52	R\$936,59	102,00%	
92,353854	58,570367	mai/15	356,39	205,57	7,13	359,95	R\$929,04	101,00%	
92,353854	59,150213	jun/15	356,39	200,06	7,13	356,39	R\$919,97	100,00%	
92,353854	59,605669	jul/15	356,39	195,81	7,13	352,83	R\$912,15	99,00%	
92,353854	59,951381	ago/15	356,39	192,62	7,13	349,26	R\$905,40	98,00%	
92,353854	60,101259	set/15	356,39	191,25	7,13	345,70	R\$900,47	97,00%	
92,353854	60,407775	out/15	356,39	188,47	7,13	342,13	R\$894,13	96,00%	
92,353854	60,872914	nov/15	356,39	184,31	7,13	338,57	R\$886,40	95,00%	
92,353854	61,548603	dez/15	356,39	178,37	7,13	335,01	R\$876,90	94,00%	
92,353854	62,10254	jan/16	356,39	173,60	7,13	331,44	R\$868,56	93,00%	
92,353854	63,040288	fev/16	356,39	165,72	7,13	327,88	R\$857,12	92,00%	
92,353854	63,63917	mar/16	356,39	160,81	7,13	324,31	R\$848,64	91,00%	

92,353854	63,919182	abr/16	311,45	138,55	6,23	280,31	R\$736,53	90,00%
92,353854	64,328264	mai/16	311,45	135,69	6,23	277,19	R\$730,56	89,00%
92,353854	64,95868	jun/16	311,45	131,35	6,23	274,08	R\$723,10	88,00%
92,353854	65,263985	jul/16	311,45	129,28	6,23	270,96	R\$717,92	87,00%
92,353854	65,681674	ago/16	311,45	126,47	6,23	267,85	R\$712,00	86,00%
92,353854	65,885287	set/16	311,45	125,12	6,23	264,73	R\$707,53	85,00%
92,353854	65,937995	out/16	311,45	124,77	6,23	261,62	R\$704,07	84,00%
92,353854	66,050089	nov/16	311,45	124,03	6,23	258,50	R\$700,21	83,00%
92,353854	66,096324	dez/16	311,45	123,73	6,23	255,39	R\$696,80	82,00%
92,353854	66,188858	jan/17	311,45	123,12	6,23	252,27	R\$693,07	81,00%
92,353854	66,466851	fev/17	311,45	121,30	6,23	249,16	R\$688,14	80,00%
92,353854	66,626371	mar/17	341,45	131,85	6,83	269,75	R\$749,87	79,00%
92,353854	66,839575	abr/17	367,08	140,12	7,34	286,32	R\$800,87	78,00%
92,353854	66,893046	mai/17	367,08	139,72	7,34	282,65	R\$796,79	77,00%
92,353854	67,13386	jun/17	367,08	137,90	7,34	278,98	R\$791,30	76,00%
92,353854	66,932458	jul/17	367,08	139,42	7,34	275,31	R\$789,15	75,00%
92,353854	67,046243	ago/17	367,08	138,56	7,34	271,64	R\$784,62	74,00%
92,353854	67,026129	set/17	367,08	138,71	7,34	267,97	R\$781,10	73,00%
92,353854	67,012723	out/17	367,08	138,81	7,34	264,30	R\$777,53	72,00%
92,353854	67,26067	nov/17	367,08	136,95	7,34	260,63	R\$772,00	71,00%
92,353854	67,381739	dez/17	367,08	136,04	7,34	256,96	R\$767,42	70,00%
92,353854	67,556931	jan/18	337,08	123,73	6,74	232,59	R\$700,13	69,00%
92,353854	67,712311	fev/18	337,08	122,67	6,74	229,21	R\$695,70	68,00%
92,353854	67,834193	mar/18	354,10	127,99	7,08	237,25	R\$726,42	67,00%
92,353854	67,881676	abr/18	337,08	121,52	6,74	222,47	R\$687,82	66,00%
92,353854	68,024227	mai/18	354,10	126,65	7,08	230,17	R\$717,99	65,00%
92,353854	68,316731	jun/18	354,10	124,59	7,08	226,62	R\$712,40	64,00%
92,353854	69,29366	jul/18	354,10	117,84	7,08	223,08	R\$702,11	63,00%
92,353854	69,466894	ago/18	354,10	116,66	7,08	219,54	R\$697,39	62,00%
92,353854	69,466894	set/18	354,10	116,66	7,08	216,00	R\$693,85	61,00%
92,353854	69,675294	out/18	354,10	115,26	7,08	212,46	R\$688,90	60,00%
92,353854	69,953995	nov/18	354,10	113,39	7,08	208,92	R\$683,49	59,00%
92,353854	69,77911	dez/18	354,10	114,56	7,08	205,38	R\$681,12	58,00%
92,353854	69,8768	jan/19	354,10	113,90	7,08	201,84	R\$676,92	57,00%
92,353854	70,128356	fev/19	354,10	112,22	7,08	198,30	R\$671,70	56,00%
92,353854	70,507049	mar/19	354,10	109,72	7,08	194,76	R\$665,66	55,00%
92,353854	71,049953	abr/19	377,72	113,26	7,55	203,97	R\$702,50	54,00%
92,353854	71,476252	mai/19	377,72	110,33	7,55	200,19	R\$695,79	53,00%
92,353854	71,583466	jun/19	377,72	109,60	7,55	196,41	R\$691,29	52,00%
92,353854	71,590624	jul/19	377,72	109,55	7,55	192,64	R\$687,46	51,00%
92,353854	71,662214	ago/19	377,72	109,06	7,55	188,86	R\$683,20	50,00%
92,353854	71,748208	set/19	377,72	108,48	7,55	185,08	R\$678,84	49,00%
92,353854	71,712333	out/19	377,72	108,72	7,55	181,31	R\$675,30	48,00%
92,353854	71,741017	nov/19	377,72	108,53	7,55	177,53	R\$671,33	47,00%
92,353854	72,128418	dez/19	377,72	105,92	7,55	173,75	R\$664,94	46,00%
92,353854	73,008384	jan/20	377,72	100,09	7,55	169,97	R\$655,34	45,00%
92,353854	73,147099	fev/20	377,72	99,18	7,55	166,20	R\$650,65	44,00%
92,353854	73,271449	mar/20	377,72	98,37	7,55	162,42	R\$646,07	43,00%
92,353854	73,403337	abr/20	395,66	102,15	7,91	166,18	R\$671,90	42,00%
92,353854	73,234509	mai/20	395,66	103,30	7,91	162,22	R\$669,09	41,00%
92,353854	73,051422	jun/20	395,66	104,55	7,91	158,26	R\$666,38	40,00%
92,353854	73,270576	jul/20	395,66	103,05	7,91	154,31	R\$660,93	39,00%
92,353854	73,592966	ago/20	395,66	100,86	7,91	150,35	R\$654,79	38,00%

92,353854	73,8579	set/20	395,66	99,08	7,91	146,39	R\$649,05	37,00%
92,353854	74,500463	out/20	395,66	94,82	7,91	142,44	R\$640,83	36,00%
92,353854	75,163517	nov/20	395,66	90,49	7,91	138,48	R\$632,54	35,00%
92,353854	75,87757	dez/20	395,66	85,91	7,91	134,52	R\$624,01	34,00%
92,353854	76,985382	jan/21	395,66	78,98	7,91	130,57	R\$613,13	33,00%
92,353854	77,193242	fev/21	395,66	77,71	7,91	126,61	R\$607,89	32,00%
92,353854	77,826226	mar/21	395,66	73,86	7,91	122,65	R\$600,08	31,00%
92,353854	78,495531	abr/21	395,66	69,85	7,91	118,70	R\$592,12	30,00%
92,353854	78,793814	mai/21	395,66	68,09	7,91	114,74	R\$586,41	29,00%
92,353854	79,550234	jun/21	395,66	63,68	7,91	110,78	R\$578,04	28,00%
92,353854	80,027535	jul/21	395,66	60,94	7,91	106,83	R\$571,34	27,00%
92,353854	80,843815	ago/21	395,66	56,33	7,91	102,87	R\$562,78	26,00%
92,353854	81,55524	set/21	395,66	52,39	7,91	98,92	R\$554,88	25,00%
92,353854	82,533902	out/21	395,66	47,08	7,91	94,96	R\$545,61	24,00%
92,353854	83,491295	nov/21	395,66	42,00	7,91	91,00	R\$536,57	23,00%
92,353854	84,192621	dez/21	395,66	38,35	7,91	87,05	R\$528,97	22,00%
92,353854	84,807227	jan/22	395,66	35,21	7,91	83,09	R\$521,87	21,00%
92,353854	85,375435	fev/22	395,66	32,34	7,91	79,13	R\$515,05	20,00%
92,353854	86,229189	mar/22	438,24	31,13	8,76	83,27	R\$561,40	19,00%
92,353854	87,703708	abr/22	438,24	23,24	8,76	78,88	R\$549,12	18,00%
92,353854	88,615826	mai/22	438,24	18,49	8,76	74,50	R\$539,99	17,00%
92,353854	89,014597	jun/22	438,24	16,44	8,76	70,12	R\$533,56	16,00%
92,353854	89,566487	jul/22	438,24	13,64	8,76	65,74	R\$526,38	15,00%
92,353854	89,029088	ago/22	438,24	16,37	8,76	61,35	R\$524,72	14,00%
92,353854	88,753097	set/22	438,24	17,78	8,76	56,97	R\$521,76	13,00%
92,353854	88,469087	out/22	438,24	19,24	8,76	52,59	R\$518,84	12,00%
92,353854	88,884891	nov/22	438,24	17,10	8,76	48,21	R\$512,31	11,00%
92,353854	89,222653	dez/22	438,24	15,38	8,76	43,82	R\$506,21	10,00%
92,353854	89,838289	jan/23	488,24	13,67	9,76	43,94	R\$555,62	9,00%
92,353854	90,251545	fev/23	488,24	11,37	9,76	39,06	R\$548,44	8,00%
92,353854	90,946481	mar/23	488,24	7,56	9,76	34,18	R\$539,74	7,00%
92,353854	91,528538	abr/23	488,24	4,40	9,76	29,29	R\$531,70	6,00%
92,353854	92,013639	mai/23	527,55	1,95	10,55	26,38	R\$566,43	5,00%
92,353854	92,344888	jun/23	527,55	0,05	10,55	21,10	R\$559,25	4,00%
92,353854	92,252543	jul/23	574,22	0,63	11,48	17,23	R\$603,56	3,00%
92,353854	92,169515	ago/23	574,22	1,15	11,48	11,48	R\$598,34	2,00%
92,353854	92,353854	set/23	574,22	0,00	11,48	5,74	R\$591,45	1,00%
Soma total das Colunas:		4/5/6 e 7	50689,64	18822,23	1013,79	32478,27		

Soma total	R\$103.003,93
Hon. Sucumb. Fase Conhec. - 10% *	R\$10.300,39
Hon. Sucumb. Execução - 10% *	R\$10.300,39
Diligências/Oficial de Justiça	R\$194,97
Custas Processuais:	R\$795,16
Custas/ Despesas Processuais:	R\$592,89
Custas Finais:	R\$1.264,00
Total Geral:	R\$126.451,74

Observações:

- 1)Na correção foi utilizado a TABELA PRÁTICA DE ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA DE DÉBITOS JUDICIAIS, publicado no DOE/Justiça - **Data/Pág.:** **13/09/2023** **0** **Fator/Termo final:** **92,353854**
- 2)Multas(2%), Juros(1% ao mês) e *Honorários conforme Convenção do Condomínio.
- 3)Dividir o valor a atualizar pelo fator do mês do termo inicial(Coluna 2) e multiplicar pelo fator do mês do termo

final(Coluna 1), obtendo o resultado na moeda vigente na data do termo final, não sendo necessário efetuar qualquer conversão.

4)Cálculo atualizado até a data de:

04/10/2023

Intimação do leilão eletrônico referente ao processo digital 0066494-34.2012.8.26.0224

GUARULHOS - 8 OFICIO CIVEL <guarulhos8cv@tjsp.jus.br>

Seg, 16/10/2023 16:54

Para: contato@giordanoleiloes.com.br <contato@giordanoleiloes.com.br>

 1 anexos (85 KB)

Senha do Processo [0066494-34.2012.8.26.0224].pdf;

Prezado Senhor,

Procedo a intimação dessa gestora para proceder o leilão eletrônico nos autos:

0066494-34.2012.8.26.0224 - Cumprimento de sentença - Processo Digital

Assunto principal	: Despesas Condominiais
Valor da causa	: R\$ 1.945,97
Distribuição	: 28/09/2012 às 15:00 - Livre
Vara	: 8ª Vara Cível - Foro de Guarulhos
Magistrado (vaga)	: Luiz Gustavo de Oliveira Martins Pereira (1)

Vistos.

Preliminarmente, providencie o exequente o demonstrativo do débito atualizado, no prazo de cinco dias.

Após, determino a realização de novos leilões nos termos do determinado às fls. 480/482 e 564.

Providencie a Serventia o necessário.

Int.

Informo ainda, que o edital deverá ser elaborado e enviado para este e-mail para conferência e assinatura do magistrado.

Em caso de arrematação o auto deverá ser enviado por e-mail com a assinatura do leiloeiro e do arrematante.

Atenciosamente,



Adriana Fagundes Lubos
Coordenadora

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

8º Ofício Cível de Guarulhos

Rua Dos Crisântemos, nº 29, Centro - Guarulhos/SP - CEP: 07011-060

E-mail: alubos@tjsp.jus.br

**GIORDANO BRUNO COAN AMADOR**

LEILOEIRO OFICIAL | JUCESP Nº 1061 | JUCEMG Nº 1219 | JUCERJA 284 | JUCEPAR 22/348-L

EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA 8ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE GUARULHOS – ESTADO DE SÃO PAULO**PROCESSO: 0066494-34.2012.8.26.0224 – CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**
REQUERENTE: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PORTAL DA VILA AUGUSTA
REQUERIDO(S): JEFFERSON CARLOS DA SILVA e OUTRA

GIORDANO BRUNO COAN AMADOR, regularmente inscrito na JUCESP sob nº. 1.061, vem com o devido respeito e acatamento perante Vossa Excelência, manifestar-se nos seguintes termos.

Este Leiloeiro Oficial foi nomeado para a realização de leilão judicial a ser efetuado na modalidade eletrônica através do sítio: www.giordanoleiloes.com.br, designado para os dias **31/01 e 21/02/2024** e, para tanto, além do apregoamento dos bens na data designada, também realiza atos de preparação do leilão respectivo, incluindo o edital de leilão.

O edital de leilão, foi elaborado de acordo com o despacho proferido por Vossa Excelência, porém, incluindo algumas informações com base no CPC, visando sempre a efetividade do leilão e solução processual.

Abaixo as informações incluídas no edital e que pedimos respeitosamente a devida homologação, ou ainda, caso não seja esse o entendimento de Vossa Excelência, que este Leiloeiro Oficial seja devidamente intimado para a retificação do edital, vejamos:

1. VENDA DIRETA:

Não havendo lances no leilão, com base nos princípios da celeridade e economia processual, e ainda, visando aproveitar os atos já empregados na divulgação do leilão, o(s) bem(ns) penhorado(s) serão automaticamente incluídos em venda direta por **60 (sessenta) dias corridos**. Obs.: A venda direta será fechada em ciclos de 15 dias cada. Não havendo proposta, o novo ciclo será reaberto, até o prazo final. Tudo em conformidade com o artigo 880 do CPC c/c art. 375 da Consolidação Normativa da Corregedoria Regional do TRF da 4ª Região, aprovada pelo Provimento nº 62, de 13/06/2017.

Portanto, sirvo-me desta para REQUERER a juntada do edital de leilão, objetivando o cumprimento dos requisitos para o prosseguimento da realização do leilão.

www.giordanoleiloes.com.br | contato@giordanoleiloes.com.br
0800-730-4050 (Justiça) | 0800-707-9339 (Arrematantes)

**GIORDANO BRUNO COAN AMADOR**

LEILOEIRO OFICIAL | JUCESP Nº 1061 | JUCEMG Nº 1219 | JUCERJA 284 | JUCEPAR 22/348-L

2. INTIMAÇÃO DAS PARTES E OFÍCIO PARA PROCESSOS COM PENHORA AVERBADA NA MATRÍCULA IMOBILIÁRIA

Aproveitando o ensejo, para ciência de Vossa Excelência, este Leiloeiro Oficial informa, que as intimações do leilão foram realizadas seguindo estritamente o contido no Artigo 889 do CPC.

Ainda, possuindo as partes, advogado constituído nos autos, com base na inteligência do Artigo 889 do CPC, pede este Leiloeiro Oficial, respeitosamente, que esta D. Vara realize a intimação eletrônica dos advogados, vejamos:

Art. 889. Serão cientificados da alienação judicial, com pelo menos 5 (cinco) dias de antecedência: I - o executado, **por meio de seu advogado** ou, se não tiver procurador constituído nos autos, por carta registrada, mandado, edital ou outro meio idôneo; (grifo nosso)

No caso de partes e terceiros interessados que possuam endereço em zona rural, este Leiloeiro Oficial informa que comunicará a Vara/processo para a realização de intimação via Oficial de Justiça, tendo em vista ineficácia do envio da intimação via Correios.

Sendo o que tinha para o momento, renovo votos de elevada estima e consideração.

Termos em que pede deferimento.
Guarulhos/SP, em 01 de novembro de 2023.

GIORDANO BRUNO COAN AMADOR
Leiloeiro Oficial



GIORDANO BRUNO COAN AMADOR

LEILOEIRO OFICIAL | JUCESP Nº 1061 | JUCEMG Nº 1219 | JUCERJA 284 | JUCEPAR 22/348-L



EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A)
8ª VARA CÍVEL DE GUARULHOS/SP

PROCESSO: 0066494-34.2012.8.26.0224 – CUMPRIMENTO DE SENTENÇA
REQUERENTE: CONDOMINIO RESIDENCIAL PORTAL DA VILA AUGUSTA
REQUERIDOS: JEFFERSON CARLOS DA SILVA E OUTRO

SUGESTÃO DE DATAS DE LEILÃO

GIORDANO BRUNO COAN AMADOR, inscrito na JUCESP sob o nº 1061, Leiloeiro Oficial, devidamente habilitado perante o Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, vem por meio desta apresentar a Vossa Excelência datas para realização de leilão no processo em epígrafe, na modalidade **SOMENTE ELETRÔNICO**, como segue:

1. DATAS DE LEILÃO:

Início da Captação de lances: 29/01/2024 às 14:00 horas

Encerramento do 1º Leilão: 31/01/2024 às 14:00 horas

Início do 2º Leilão: 31/01/2024 às 14:01 horas

Encerramento do 2º Leilão: 21/02/2024 às 14:00 horas

Local: Exclusivamente através do site **www.giordanoleiloes.com.br**

Observação: Não havendo lances até o encerramento do 1º leilão, automaticamente será reaberto para recebimento de lances até a data e horário de encerramento do 2º leilão.

2. VENDA DIRETA

(apenas no caso do leilão restar negativo):

Não havendo lances no leilão, com base nos princípios da celeridade e economia processual, e ainda, visando aproveitar os atos já empregados na divulgação do leilão, o(s) bem(ns) penhorado(s) serão automaticamente incluídos em venda direta por **60 (sessenta) dias corridos**. Obs.: A venda direta será fechada em ciclos de 15 dias cada. Não havendo proposta de arrematação, o novo ciclo será reaberto, até o prazo final. Tudo em conformidade com o artigo 880 do CPC.

Não sendo esse o entendimento desta D. Vara, este Leiloeiro Oficial fica desde já à disposição para retirar a informação de Venda Direta do Edital de Leilão, e conseqüentemente não promover sua realização, bastando ser intimado para tal.

3. EDITAL DE LEILÃO/PUBLICAÇÃO:

Este Leiloeiro Oficial ficará encarregado da confecção e publicação dos editais de leilão. Informa que o edital de leilão será publicado 5 dias antes da data designada para o leilão, conforme artigo 887 § 1º e § 2º do CPC/2015.

Aqui, importante ressaltar, que tratando-se de processos de Execução Fiscal (art. 22, §1º da Lei nº 6.830/80) e/ou de beneficiários da Justiça Gratuita (art. 98, §1º, III do CPC/15), a publicação deve ser realizada pela D. Vara, isso porque, este Leiloeiro Oficial não possui acesso ao Diário da Justiça, sendo este um Órgão de uso exclusivo do Judiciário.



GIORDANO BRUNO COAN AMADOR

LEILOEIRO OFICIAL | JUCESP Nº 1061 | JUCEMG Nº 1219 | JUCERJA 284 | JUCEPAR 22/348-L

O edital será apresentado em até 15 dias após da apresentação desta manifestação, para a devida apreciação e posterior homologação de Vossa Excelência.

4. INTIMAÇÃO DAS PARTES:

Possuindo as partes, advogado constituído nos autos, com base na inteligência do Artigo 889 do CPC, pede este Leiloeiro Oficial, respeitosamente, que esta D. Vara realize a intimação eletrônica dos advogados, vejamos:

Art. 889. Serão cientificados da alienação judicial, com pelo menos 5 (cinco) dias de antecedência: I – o executado, ***por meio de seu advogado*** ou, se não tiver procurador constituído nos autos, por carta registrada, mandado, edital ou outro meio idôneo; (***grifo nosso***)

Não sendo esse o entendimento desta D. Vara, este Leiloeiro Oficial fica desde já à disposição para proceder com as intimações da forma como for determinado, bastando ser intimado para tal.

5. RESULTADO DO LEILÃO/VENDA DIRETA

Visando não tumultuar o andamento do processo, este Leiloeiro Oficial informa que juntará nos autos o resultado das duas hastas ao final do 2º leilão. E ainda, sendo os leilões negativos, após promover a venda direta pelo prazo já citado acima, juntará também o resultado da mesma.

Em caso de eventuais dúvidas ou maiores esclarecimentos, favor entrar em contato, através do **0800-707-9339** ou contato@giordanoleiloes.com.br.

Sendo o que tinha para o momento, reitera votos de respeito e admiração.

Atenciosamente,

São Paulo/SP, 16 de outubro de 2023.

GIORDANO BRUNO COAN AMADOR
Leiloeiro Oficial

PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DE SÃO PAULO
JUIZ DE DIREITO DA 8ª VARA CÍVEL
COMARCA E FORO DE GUARULHOS
Rua dos Crisântemos, 29 – Vila Tijuco – Guarulhos – SP – CEP 07091-060
Telefone: (11) 2845-9267 – E-mail: guarulhos8cv@tjsp.jus.br

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

O(A) Excelentíssimo(a) Sr.(a) Dr.(a) Juiz(a) de Direito da 8ª Vara Cível da Comarca de Guarulhos - Estado de São Paulo.

FAZ SABER A QUANTOS O PRESENTE VIREM OU DELE CONHECIMENTO TIVEREM E INTERESSAR POSSA, com fulcro nos arts. 879 ao 903, do Novo CPC (Lei nº 13105/15), regulamentado pela Resolução CNJ 236/2016, e art. 250 e seguintes da Normas de Serviços da Corregedoria Geral do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, que o Leiloeiro nomeado, **GIORDANO BRUNO COAN AMADOR, matriculado na JUCESP sob n.º 1061, com escritório na Rua Indiana, nº 903, Brooklin Novo, São Paulo/SP, através da plataforma eletrônica www.giordanoleiloes.com.br, devidamente homologada pelo Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, levará a público para venda e arrematação, o bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:**

1) PROCESSO Nº. 0066494-34.2012.8.26.0224 – CUMPRIMENTO DE SENTENÇA

2) EXEQUENTE: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PORTAL DA VILA AUGUSTA (CNPJ 05.543.034/0001-46)

EXECUTADO: JEFFERSON CARLOS DA SILVA (CPF 301.015.858-02) e DANIELI GIROTO FERNANDES GARROTE (CPF 296.635.928-50)

TERCEIRO INTERESSADO: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (CNPJ 00.360.305/0001-04)

ARREM TERC: LIMA & COLETO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA. (CNPJ 13.605.420/0001-43)

3) DATAS: 1º Leilão no dia **29/01/2024 às 14:00 horas e se encerrará dia 31/01/2024 às 14:00 horas**, quando somente serão aceitos lances iguais ou superiores ao valor da avaliação; não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação, seguir-se-á sem interrupção o **2º Leilão**, que terá início no dia **31/01/2024 às 14:01 horas e se encerrará no dia 21/02/2024 às 14:00 horas**, quando serão aceitos lances com no mínimo 60% (sessenta por cento) da avaliação. Para cada lance recebido a partir dos 03 minutos finais, serão acrescidos 03 minutos para o término do leilão. **REPASSE:** Os bens que não receberem qualquer lance até o horário previsto para o encerramento do 2º (segundo) leilão, serão apregoados, novamente em “repasso”, por um período adicional de 1 (uma) hora, 15 minutos após o término do pregão de todos os lotes que compuserem o leilão. Durante a hora adicional (repasso) observar-se-ão, para realização de lances, as mesmas regras estipuladas para o 2º (segundo) leilão.

4) DÉBITOS DA AÇÃO: R\$ 126.451,74 em 04/10/2023, de acordo com a planilha de cálculo juntada de **fls. 722/725**. A atualização dos débitos vencidos e vincendos, até a sua integral satisfação, fica a encargo do exequente disponibilizar nos autos.

PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DE SÃO PAULO
JUIZ DE DIREITO DA 8ª VARA CÍVEL
COMARCA E FORO DE GUARULHOS

Rua dos Crisântemos, 29 – Vila Tijuco – Guarulhos – SP – CEP 07091-060
Telefone: (11) 2845-9267 – E-mail: guarulhos8cv@tjssp.jus.br

5) DO BEM: Direitos reais aquisitivos que os executados possuem sobre o Apto. nº 111, localizado no 11º andar ou 13º pavimento do bloco A, Residencial Portal de Vila Augusta, à rua Dona Olga, esquina com a avenida Rotary, nº 343, Vila São João, Vila Augusta, c/ área privativa de 51,035m², c/ 1 vaga de estacionamento, matrícula 90.245 1º CRI Guarulhos/SP, a saber: - Direitos reais aquisitivos que os executados possuem sobre o Apartamento nº 111, localizado no 11º andar ou 13º pavimento do bloco A, do empreendimento denominado Residencial Portal de Vila Augusta, situado à rua Dona Olga, sem numeração oficial, esquina com a avenida Rotary, nº 343 (antigo 1180) na vila São João, vila Augusta, perímetro urbano, possuindo a área privativa de 51,035m², a área comum de 38,1040m², com a área total construída de 89,139m², com o coeficiente de proporcionalidade de 1,00%, sobre o terreno que possui a área total de 3.000,00m², cabendo o direito de uso de uma vaga de estacionamento de veículo, em lugar indeterminado e sujeita a atuação de manobrista. O referido condomínio foi instituído conforme Registro nº 228, feito na matrícula nº 49.028, desse Serviço Registral. **Obs.:** O apartamento possui dois dormitórios, sala, cozinha, WC e área de serviço, sendo que a cozinha e os banheiros têm azulejo até o teto e o piso de todo o apartamento é de cerâmica. O apartamento nunca foi reformado. Imóvel com inscrição cadastral nº 111.52.55.0066.01.043 e matriculado sob o nº 90.245 do 1º Registro de Imóveis de Guarulhos/SP.

6.1) AVALIAÇÃO: R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais), 04 de dezembro de 2018. Atualizado para R\$ 238.495,16 (duzentos e trinta e oito mil, quatrocentos e noventa e cinco reais e dezesseis centavos), em outubro de 2023, com base nos índices da Tabela Prática do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

6.2) LANCE MÍNIMO: R\$ 143.097,10 (cento e quarenta e três mil, noventa e sete reais e dez centavos).

7) ÔNUS: Consta Alienação Fiduciária em favor da Caixa Econômica Federal – CEF; Débitos de IPTU na Prefeitura Municipal (Exercícios 2015 à 2022) no valor total de R\$ 7.331,45 (sete mil, trezentos e trinta e um reais e quarenta e cinco centavos), em 06 de Outubro de 2022; Outros eventuais constantes na matrícula imobiliária.

8) BAIXA PENHORAS, DEMAIS ÔNUS E TRIBUTOS: O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os débitos fiscais e tributários (artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional) e os débitos de condomínio - que possuem natureza propter rem - pois ambos ficarão sub-rogados no preço da arrematação. Correrão por conta do arrematante, as despesas e os custos relativos à transferência patrimonial dos bens arrematados e diligências do Oficial de Justiça, se houver.

9) HIPOTECA: Eventual gravame de hipoteca extingue-se com a arrematação, assim, nada será devido pelo arrematante ao credor hipotecário (art. 1.499, VI do Código Civil).

10) MEAÇÃO: Nos termos do Art. 843, do CPC/2015, 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. É reservada ao coproprietário ou ao cônjuge não executado a preferência na

PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DE SÃO PAULO
JUIZ DE DIREITO DA 8ª VARA CÍVEL
COMARCA E FORO DE GUARULHOS

Rua dos Crisântemos, 29 – Vila Tijucu – Guarulhos – SP – CEP 07091-060
Telefone: (11) 2845-9267 – E-mail: guarulhos8cv@tjsp.jus.br

arrematação do bem em igualdade de condições.

11) VENDA DIRETA: Restando negativo o leilão, fica desde já autorizada a venda direta, observando-se as regras gerais e específicas já fixadas para o 2º leilão, inclusive os preços mínimos. O prazo da venda direta é de 60 (sessenta) dias, sendo fechada em ciclos de 15 dias cada. Não havendo proposta, o novo ciclo será reaberto, até o prazo final. Tudo em conformidade com o artigo 880 do CPC.

12) LEILOEIRO: O Leilão estará a cargo do Leiloeiro Oficial ora nomeado, **Sr. GIORDANO BRUNO COAN AMADOR**, JUCESP sob nº 1061, com suporte técnico da gestora de leilões eletrônicos Leilões Judiciais Serrano, site www.leiloesjudiciais.com.br.

13) COMO PARTICIPAR DO LEILÃO/VENDA: Quem pretender arrematar ditos bens, deverá efetuar cadastro prévio, no prazo de 24 horas de antecedência do leilão, através do site www.giordanoleiloes.com.br, devendo, para tanto, os interessados, aceitar os termos e condições informados no site. Veja no site do Leiloeiro(a) Oficial a relação de documentos necessários para efetivação do cadastro. Fica o Leiloeiro autorizado a requisitar dos licitantes referências bancárias, idoneidade financeira e demonstrar inexistência de restrição em registro de cadastro de proteção ao crédito.

Ficam desde já cientes os interessados de que os lances oferecidos via INTERNET não garantem direitos ao participante em caso de insucesso do mesmo por qualquer ocorrência, tais como, na conexão de internet, no funcionamento do computador, na incompatibilidade de software ou quaisquer outras ocorrências. Desse modo, o interessado assume os riscos oriundos de falhas ou impossibilidades técnicas, não sendo cabível qualquer reclamação posterior.

14) PUBLICAÇÃO DO EDITAL: O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do leiloeiro www.giordanoleiloes.com.br, e também no site de publicações e consultas de editais de leilão PUBLICJUD, www.publicjud.com.br, em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do CPC/2015.

15) PAGAMENTO: O pagamento deverá ser feito de uma única vez, em até 24 horas após ter sido declarado o vencedor pelo Leiloeiro. O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar: (i) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (ii) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a 60% do valor atinente aos direitos aquisitivos do devedor ou 80% desses, caso se trate de direito de incapaz.

16) ATRASO NO PAGAMENTO DA PARCELA: No caso de atraso ou não pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% (dez por cento) sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas, autorizando o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos serem formulados nos autos do processo em que se deu a arrematação. Em qualquer caso, será imposta a perda dos

PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DE SÃO PAULO
JUIZ DE DIREITO DA 8ª VARA CÍVEL
COMARCA E FORO DE GUARULHOS

Rua dos Crisântemos, 29 – Vila Tijuco – Guarulhos – SP – CEP 07091-060
Telefone: (11) 2845-9267 – E-mail: guarulhos8cv@tjsp.jus.br

valores já pagos em favor do exequente e Leiloeiro, voltando os bens a novo leilão, do qual não serão admitidos a participar o arrematante e o fiador remissos;

17) ARREMATAÇÃO PELO CREDOR: Se o exequente arrematar o bem e for o único credor, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor dos bens exceder ao seu crédito, depositará, dentro de 3 (três) dias, a diferença, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação, e, nesse caso, realizar-se-á novo leilão à custa do exequente (art. 892, §1º, do CPC/2015). Na hipótese de arrematação com crédito, o exequente ficará responsável pela comissão devida ao Leiloeiro.

18) PAGAMENTO DA COMISSÃO DO LEILOEIRO: A comissão devida ao Leiloeiro será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance (art. 7 da Resolução 236/2016 - CNJ), que será efetuada pelo arrematante no prazo de 24 horas da realização do leilão, em conta fornecida via e-mail após o encerramento do leilão eletrônico. Consumada a arrematação, no caso de desistência por parte do arrematante, nos termos do art. 903, § 6º, do CPC/2015, a comissão do Leiloeiro será a este devida.

19) CANCELAMENTO/SUSPENSÃO DO LEILÃO MOTIVADOS POR ADJUDICAÇÃO, REMIÇÃO OU ACORDO APÓS A PUBLICAÇÃO DO EDITAL:

I - Caso haja adjudicação, será devido ao Leiloeiro Oficial, o importe de 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação do bem adjudicado, a ser pago pelo adjudicante.

II - Havendo remição ou acordo, antes da realização do leilão, será devido ao Leiloeiro Oficial, o importe de 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação, a ser pago pela parte que remiu ou que postulou o acordo.

III - Será devido ao Leiloeiro Oficial, comissão de 5% sobre o valor da arrematação em casos de acordo ou remição após a realização da alienação e arrematação do bem, conforme artigo 7º § 3 da Resolução 236/2016, a ser arcado pelo executado remidor.

Os percentuais/valores acima, serão pagos a título de ressarcimento das despesas de publicação de edital, intimação das partes, remoção, guarda e conservação dos bens, nos termos do art. 7º, § 3º da Resolução do CNJ 236/2016, valores esses a serem pagos pela parte executada.

Se o Executado pagar a dívida na forma do artigo 826 do CPC, ou ainda, celebrar acordo, deverá apresentar até a hora e data designadas para o leilão, guia comprobatória do referido pagamento, acompanhada de petição fazendo menção expressa quanto ao pagamento integral ou acordo, sendo vedado para tal finalidade o uso do protocolo integrado.

20) IMÓVEL OCUPADO: A desocupação do imóvel será realizada mediante expedição de Mandado de Imissão na Posse que será expedido pelo M.M. Juízo Comitente.

21) LANCES: Havendo lances nos 3 (três) minutos antecedentes ao horário de encerramento do leilão, haverá prorrogação de seu fechamento por igual período de tempo, visando manifestação de outros

PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DE SÃO PAULO
JUIZ DE DIREITO DA 8ª VARA CÍVEL
COMARCA E FORO DE GUARULHOS

Rua dos Crisântemos, 29 – Vila Tijuco – Guarulhos – SP – CEP 07091-060
Telefone: (11) 2845-9267 – E-mail: guarulhos8cv@tjsp.jus.br

eventuais licitantes (arts. 21 e 22 da Resolução 236/2016 CNJ). Os arrematantes ficam cientes desde já que não sendo efetuado o depósito da oferta com o respectivo valor acrescidos da comissão do Leiloeiro em até 24 horas, o Leiloeiro comunicará imediatamente o fato ao Juízo (Pena de sofrer as penalidades legais, conforme Artigo 335 de Código Penal), informando também os lanços imediatamente anteriores para que sejam submetidos à apreciação do Juízo, sem prejuízo da aplicação de sanções legais (art. 897, do Código de Processo Civil). Caso o arrematante vencedor não efetue o pagamento no prazo determinado, será convocado o segundo colocado na disputa para formalizar a arrematação.

22) VISITAÇÃO: É vedado aos Senhores Depositários criarem embaraços à visitação dos bens sob sua guarda, sob pena de ofensa ao art. 77, inciso IV, do CPC, ficando desde logo autorizado o uso de força policial, se necessário. Em caso de imóvel desocupado, também fica autorizado o Leiloeiro a se fazer acompanhar por chaveiro. Igualmente, ficam autorizados os colaboradores do Leiloeiro, devidamente identificados, a obter diretamente, material fotográfico para inseri-lo no portal do Leiloeiro, a fim de que os licitantes tenham pleno conhecimento das características do bem.

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.

23) DÚVIDAS e ESCLARECIMENTOS: Todas as informações necessárias para a participação dos licitantes no leilão, bem como quanto aos procedimentos e regras adotadas para sua validade, poderão ser adquiridas através da Central de Atendimento do Leiloeiro, telefone 0800-707-9339, Chat no site do leiloeiro e também é possível, encaminhar e-mails com dúvidas à Central, através do link “Fale Conosco” ou diretamente pelo endereço contato@giordanoleiloes.com.br.

24) ARREMATAÇÃO: Assinado o auto pelo Juiz, pelo Arrematante e pelo Leiloeiro Oficial, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretratável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o § 4º deste artigo, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos (art. 903 caput, do CPC). Tratando-se de leilão eletrônico, o Leiloeiro Oficial poderá assinar o auto pelo arrematante, desde que autorizado por procuração.

25) CONDIÇÕES GERAIS: O Leiloeiro Público Oficial, por ocasião do leilão, fica, desde já, desobrigado a efetuar a leitura do presente edital, o qual se presume seja de conhecimento de todos os interessados. Ainda, não se enquadra na condição de fornecedor, intermediário, ou comerciante, sendo mero mandatário, ficando assim eximido de eventuais responsabilidades por vícios/defeitos ocultos ou não, no bem alienado, como também por reembolsos, indenizações, trocas, consertos e compensações financeiras de qualquer hipótese, nos termos do art. 663, do Código Civil Brasileiro. Este edital está em conformidade com a resolução nº 236 de 13/07/2016 do CNJ. Os licitantes deverão acompanhar a realização do leilão, permanecendo a qualquer tempo em condições de serem contatados pelo Leiloeiro Oficial para qualquer tipo de informação que se faça necessária. Eventual prejuízo causado pela impossibilidade de contato ou falta de respostas do licitante, principalmente quando este não responder

PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DE SÃO PAULO
JUIZ DE DIREITO DA 8ª VARA CÍVEL
COMARCA E FORO DE GUARULHOS

Rua dos Crisântemos, 29 – Vila Tijuco – Guarulhos – SP – CEP 07091-060
Telefone: (11) 2845-9267 – E-mail: guarulhos8cv@tjsp.jus.br

prontamente aos contatos do Leiloeiro Oficial, serão de responsabilidade unicamente do próprio licitante.

26) INTIMAÇÃO: Ficam desde logo intimados os executados **JEFFERSON CARLOS DA SILVA** e **DANIELI GIROTO FERNANDES GARROTE** e seus respectivos cônjuges se casados forem; os terceiros interessados **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** e **LIMA & COLETO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.** na pessoa de seu Representante Legal, bem como os eventuais: coproprietários; proprietário de terreno e/ou titular de: usufruto, uso, habitação, enfiteuse, direito de superfície, concessão de uso especial para fins de moradia ou concessão de direito real de uso; credor pignoratício, hipotecário, anticrético, fiduciário ou com penhora anteriormente averbada; promitente comprador/vendedor; União, Estado e Município no caso de bem tombado, das datas acima, se porventura não forem encontrados para a intimação pessoal, bem como para os efeitos do art. 889, inciso I, do Código de Processo Civil/2015 e de que, antes da arrematação e da adjudicação do(s) bem(ns), poderá(ão) remir a execução, consoante o disposto no art. 826 do Código de Processo Civil/2015.

Fica(m) cientificado(s) de que o prazo para a apresentação de quaisquer medidas processuais contra os atos expropriatórios contidas no § 1º do art. 903 do CPC será de dez dias após o aperfeiçoamento da arrematação (art. 903, § 2º do Código de Processo Civil/2015). E, para que chegue ao conhecimento de todos e no futuro ninguém possa alegar ignorância, expediu-se o presente edital que será publicado e afixado na forma da Lei. Publicado e afixado no local de costume, na sede do Órgão, bem como no sítio eletrônico: www.giordanoileiloes.com.br.

Nesta Cidade e Comarca de Guarulhos/SP, em 01 de novembro de 2023.

Dr. LUIZ GUSTAVO DE OLIVEIRA MARTINS PEREIRA
Juiz de Direito

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

Visualização de Matrícula

matrícula

90.245

ficha

01

Guarulhos, 23 de junho de 2010

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 111, localizado no 11º andar ou 13º pavimento do Bloco "A", do empreendimento denominado **RESIDENCIAL PORTAL DE VILA AUGUSTA**, situado à rua **Dona Olga**, sem numeração oficial, esquina com a avenida Rotary, na **VILA SÃO JOÃO**, Vila Augusta, perímetro urbano, possuindo a área privativa de **51,035m²**, a área comum de **38,1040m²**, com a área total construída de **89,139m²**, com o coeficiente de proporcionalidade de **1,00%**, sobre o terreno que possui a área total de **3.000,00m²**, **cabendo o direito de uso de uma vaga de estacionamento de veículo, em lugar indeterminado e sujeita a atuação de manobrista.** O referido condomínio foi instituído conforme Registro nº 228 feito na Matrícula nº 49.028, deste Serviço Registral.

INSCRIÇÃO CADASTRAL: 111.52.55.0066.01.043.

PROPRIETÁRIA: NAIGARA ZANARDO, RG.22.563.635-9-SP, CPF.261.041.878-70, brasileira, solteira, maior, cabeleireira, residente e domiciliada na Travessa Terezinha, nº 02, Vila Augusta, em Guarulhos/SP.

REGISTROS ANTERIORES: R.55/M.49.028 feito em 10/08/2001 e R.273/M.49.028 feito em 23/06/2010, ambos deste Serviço Registral.

O Oficial Designado

Geraldo Domingues Gualandro.

Av.1/90.245 em 23 de junho de 2010

(prot.213.614)

Matrícula aberta nos termos do instrumento particular firmado em 29 de março de 2010.- O Escrevente Autorizado, (Tereza Emiko Yoshiy).

Prenotação n. 225.681, de 24 de maio de 2.011.

R.2 – VENDA E COMPRA: Pela escritura particular (art. 61 da Lei Federal nº 4.380/64) firmada em 13/05/2.011, a proprietária (NAIGARA ZANARDO, já qualificada) **VENDEU** o imóvel, pelo valor de R\$200.000,00 (duzentos mil reais) para **JEFFERSON CARLOS DA SILVA**, brasileiro, gerente RG.34.798.740-0-SSP/SP, CPF/MF.301.015.858-02, e sua mulher **DANIEL GIROTO FERNANDES GARROTE**, brasileira, operadora de atendimento RG.34.939.782-X-SSP/SP, CPF/MF.296.635.928-50, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, posteriormente à 27/12/1.977, residentes na Rua Capitão Daniel Guedes, n. 9, Guarulhos/SP.

Guarulhos, 01 de junho de 2010.

Substituta do Oficial Mariselma Bispo de Oliveira.

Prenotação n. 225.681, de 24 de maio de 2.011.

R.3 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pela escritura particular mencionada na R.2, os proprietários (JEFFERSON CARLOS DA SILVA e sua mulher DANIELI GIROTO FERNANDES GARROTE, já qualificados) **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel (em conformidade com a Lei Federal nº

- continua no verso -

matrícula
90.245ficha
01

verso

9.514/97), (pelo SFH) em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, inscrita no CNPJ sob n. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3 e 4, em Brasília-DF, para garantia da dívida no valor de R\$147.600,00 (*cento e quarenta e sete mil e seiscentos reais*) a ser paga em 360 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$1.701,14, vencendo-se a primeira delas em 13/06/2.011, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, com taxas de juros nominal de 10,0262% e efetiva de 10,5000% ao ano, com as demais cláusulas e condições constantes do título. Guarulhos, 01 de junho de 2011.

Substituta do Oficial  **Mariselma Bispo de Oliveira.**

Prenotação n.328.167, de 17 de setembro de 2018.

Av.4 - PENHORA - DIREITOS: Consta da certidão emitida em 09/08/2018, pelo Juízo de Direito da 8ª Vara Cível desta comarca (processo n.2532.12) recepcionada nesta Serventia pelo sistema eletrônico Protocolo n.PH000224177, em conformidade com o disposto no art. 837 do atual CPC e Provimento CG.6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, extraída dos autos de Execução Civil, movida pelo **RESIDENCIAL PORTAL DA VILA AUGUSTA**, CNPJ/MF n.05.543.034/0001-46, em face dos proprietários fiduciários (**JEFFERSON CARLOS DA SILVA** e sua mulher **DANIELI GIROTO FERNANDES GARROTE**, já qualificados), que foram **PENHORADOS os direitos reais** de aquisição (art.1.368-B do Código Civil) que os executados (Jefferson Carlos da Silva e sua mulher Danieli Giroto Fernandes Garrote, já qualificados), possuem sobre o imóvel, em decorrência dos R.2 e 3, ou seja, os direitos derivados da propriedade fiduciária, para garantia da execução cujo valor é de R\$42.834,13 (*quarenta e dois mil, oitocentos e trinta e quatro reais e treze centavos*). Consta do título que o executado (**JEFFERSON CARLOS DA SILVA**) foi nomeado depositário.

Guarulhos, 02 de outubro de 2018.

Substituta do Oficial  **Ana Lúcia de Oliveira Carvalho.**

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis





EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA 8ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE GUARULHOS – ESTADO DE SÃO PAULO

PROCESSO: 0066494-34.2012.8.26.0224 – CUMPRIMENTO DE SENTENÇA
REQUERENTE: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PORTAL DA VILA AUGUSTA
REQUERIDO(S): JEFFERSON CARLOS DA SILVA e OUTRA

GIORDANO BRUNO COAN AMADOR, regularmente inscrito na JUCESP sob nº. 1.061 vem com o devido respeito e acatamento perante Vossa Excelência, manifestar-se nos seguintes termos.

1. BREVE SÍNTESE

Este Leiloeiro Oficial foi nomeado para a realização de leilão judicial a ser efetuado na modalidade eletrônica através do sítio: www.giordanoleiloes.com.br, designado para os dias **31/01 e 21/02/2024** e, para tanto, realiza atos de preparação do leilão respectivo, incluindo o edital de leilão e também a intimação das partes, terceiros interessados e expedição de ofício para os processos físicos (nos processos digitais os ofícios são juntados diretamente nos autos) com penhoras averbadas na matrícula imobiliária, seguindo estritamente o Artigo 889 do CPC.

2. DAS PESSOAS COM INTIMAÇÕES EXPEDIDAS

Sendo assim, é a presente, para informar abaixo, as pessoas que tiveram intimações expedidas visando dar ciência das datas do leilão a ser realizado, vejamos:

DESTINATÁRIO

JEFFERSON CARLOS DA SILVA
DANIELI GIROTO FERNANDES GARROTE
CAIXA ECONÔMICA FEDERAL
LIMA E COLETO EMPREENDIMENTOS E
PARTICIPAÇÕES LTDA.

QUALIFICAÇÃO NOS AUTOS

EXECUTADO
EXECUTADO
CREDOR FIDUCIÁRIA
TERCEIRO INTERESSADO

3. DA CONCLUSÃO

Por fim, cumprindo o ato de informar todas as partes que tiveram intimações devidamente expedidas para ciência do leilão, renovo votos de elevada estima e consideração.

Respeitosamente,
Guarulhos/SP, em 01 de novembro de 2023.

GIORDANO BRUNO COAN AMADOR
Leiloeiro Oficial

**PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DE SÃO PAULO
JUIZ DE DIREITO DA 8ª VARA CÍVEL
COMARCA E FORO DE GUARULHOS**

Rua dos Crisântemos, 29 – Vila Tijuco – Guarulhos – SP – CEP 07091-060
Telefone: (11) 2845-9267 – E-mail: guarulhos8cv@tjsp.jus.br

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

O(A) Excelentíssimo(a) Sr.(a) Dr.(a) Juiz(a) de Direito da 8ª Vara Cível da Comarca de Guarulhos - Estado de São Paulo.

FAZ SABER A QUANTOS O PRESENTE VIREM OU DELE CONHECIMENTO TIVEREM E INTERESSAR POSSA, com fulcro nos arts. 879 ao 903, do Novo CPC (Lei nº 13105/15), regulamentado pela Resolução CNJ 236/2016, e art. 250 e seguintes da Normas de Serviços da Corregedoria Geral do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, que o Leiloeiro nomeado, **GIORDANO BRUNO COAN AMADOR, matriculado na JUCESP sob n.º 1061, com escritório na Rua Indiana, nº 903, Brooklin Novo, São Paulo/SP, através da plataforma eletrônica www.giordanoleiloes.com.br, devidamente homologada pelo Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, levará a público para venda e arrematação, o bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:**

1) PROCESSO Nº. 0066494-34.2012.8.26.0224 – CUMPRIMENTO DE SENTENÇA

2) EXEQUENTE: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PORTAL DA VILA AUGUSTA (CNPJ 05.543.034/0001-46)

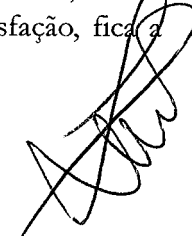
EXECUTADO: JEFFERSON CARLOS DA SILVA (CPF 301.015.858-02) e DANIELI GIROTO FERNANDES GARROTE (CPF 296.635.928-50)

TERCEIRO INTERESSADO: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (CNPJ 00.360.305/0001-04)

ARREM TERC: LIMA & COLETO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA. (CNPJ 13.605.420/0001-43)

3) DATAS: 1º Leilão no dia 29/01/2024 às 14:00 horas e se encerrará dia 31/01/2024 às 14:00 horas, quando somente serão aceitos lances iguais ou superiores ao valor da avaliação; não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação, seguir-se-á sem interrupção o 2º Leilão, que terá início no dia 31/01/2024 às 14:01 horas e se encerrará no dia 21/02/2024 às 14:00 horas, quando serão aceitos lances com no mínimo 60% (sessenta por cento) da avaliação. Para cada lance recebido a partir dos 03 minutos finais, serão acrescidos 03 minutos para o término do leilão. **REPASSE:** Os bens que não receberem qualquer lance até o horário previsto para o encerramento do 2º (segundo) leilão, serão apreçados, novamente em “repasso”, por um período adicional de 1 (uma) hora, 15 minutos após o término do pregão de todos os lotes que compuserem o leilão. Durante a hora adicional (repasso) observar-se-ão, para realização de lances, as mesmas regras estipuladas para o 2º (segundo) leilão.

4) DÉBITOS DA AÇÃO: R\$ 126.451,74 em 04/10/2023, de acordo com a planilha de cálculo juntada de fls. 722/725. A atualização dos débitos vencidos e vincendos, até a sua integral satisfação, fica a cargo do exequente disponibilizar nos autos.



PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DE SÃO PAULO
JUIZ DE DIREITO DA 8ª VARA CÍVEL
COMARCA E FORO DE GUARULHOS

Rua dos Crisântemos, 29 – Vila Tijuco – Guarulhos – SP – CEP 07091-060
 Telefone: (11) 2845-9267 – E-mail: guarulhos8cv@tjsp.jus.br

5) DO BEM: Direitos reais aquisitivos que os executados possuem sobre o Apto. nº 111, localizado no 11º andar ou 13º pavimento do bloco A, Residencial Portal de Vila Augusta, à rua Dona Olga, esquina com a avenida Rotary, nº 343, Vila São João, Vila Augusta, c/ área privativa de 51,035m², c/ 1 vaga de estacionamento, matrícula 90.245 1º CRI Guarulhos/SP, a saber: - Direitos reais aquisitivos que os executados possuem sobre o Apartamento nº 111, localizado no 11º andar ou 13º pavimento do bloco A, do empreendimento denominado Residencial Portal de Vila Augusta, situado à rua Dona Olga, sem numeração oficial, esquina com a avenida Rotary, nº 343 (antigo 1180) na vila São João, vila Augusta, perímetro urbano, possuindo a área privativa de 51,035m², a área comum de 38,1040m², com a área total construída de 89,139m², com o coeficiente de proporcionalidade de 1,00%, sobre o terreno que possui a área total de 3.000,00m², cabendo o direito de uso de uma vaga de estacionamento de veículo, em lugar indeterminado e sujeita a atuação de manobrista. O referido condomínio foi instituído conforme Registro nº 228, feito na matrícula nº 49.028, desse Serviço Registral. **Obs.:** O apartamento possui dois dormitórios, sala, cozinha, WC e área de serviço, sendo que a cozinha e os banheiros têm azulejo até o teto e o piso de todo o apartamento é de cerâmica. O apartamento nunca foi reformado. Imóvel com inscrição cadastral nº 111.52.55.0066.01.043 e matriculado sob o nº 90.245 do 1º Registro de Imóveis de Guarulhos/SP.

6.1) AVALIAÇÃO: R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais), 04 de dezembro de 2018. Atualizado para R\$ 238.495,16 (duzentos e trinta e oito mil, quatrocentos e noventa e cinco reais e dezesseis centavos), em outubro de 2023, com base nos índices da Tabela Prática do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

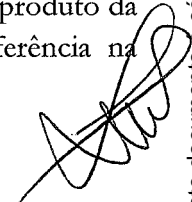
6.2) LANCE MÍNIMO: R\$ 143.097,10 (cento e quarenta e três mil, noventa e sete reais e dez centavos).

7) ÔNUS: Consta Alienação Fiduciária em favor da Caixa Econômica Federal – CEF; Débitos de IPTU na Prefeitura Municipal (Exercícios 2015 à 2022) no valor total de R\$ 7.331,45 (sete mil, trezentos e trinta e um reais e quarenta e cinco centavos), em 06 de Outubro de 2022; Outros eventuais constantes na matrícula imobiliária.

8) BAIXA PENHORAS, DEMAIS ÔNUS E TRIBUTOS: O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os débitos fiscais e tributários (artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional) e os débitos de condomínio - que possuem natureza propter rem - pois ambos ficarão sub-rogados no preço da arrematação. Correrão por conta do arrematante, as despesas e os custos relativos à transferência patrimonial dos bens arrematados e diligências do Oficial de Justiça, se houver.

9) HIPOTECA: Eventual gravame de hipoteca extingue-se com a arrematação, assim, nada será devido pelo arrematante ao credor hipotecário (art. 1.499, VI do Código Civil).

10) MEAÇÃO: Nos termos do Art. 843, do CPC/2015, 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. É reservada ao coproprietário ou ao cônjuge não executado a preferência na



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ADRIANA FAGUNDES LUBOS, liberado nos autos em 14/11/2023 às 17:09. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0066494-34.2012.8.26.0224 e código lyl5n5i.

PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DE SÃO PAULO
JUIZ DE DIREITO DA 8ª VARA CÍVEL
COMARCA E FORO DE GUARULHOS

Rua dos Crisântemos, 29 – Vila Tijuco – Guarulhos – SP – CEP 07091-060
 Telefone: (11) 2845-9267 – E-mail: guarulhos8cv@tjsp.jus.br

arrematação do bem em igualdade de condições.

11) VENDA DIRETA: Restando negativo o leilão, fica desde já autorizada a venda direta, observando-se as regras gerais e específicas já fixadas para o 2º leilão, inclusive os preços mínimos. O prazo da venda direta é de 60 (sessenta) dias, sendo fechada em ciclos de 15 dias cada. Não havendo proposta, o novo ciclo será reaberto, até o prazo final. Tudo em conformidade com o artigo 880 do CPC.

12) LEILOEIRO: O Leilão estará a cargo do Leiloeiro Oficial ora nomeado, **Sr. GIORDANO BRUNO COAN AMADOR**, JUCESP sob nº 1061, com suporte técnico da gestora de leilões eletrônicos Leilões Judiciais Serrano, site www.leiloesjudiciais.com.br.

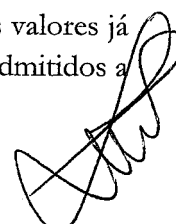
13) COMO PARTICIPAR DO LEILÃO/VENDA: Quem pretender arrematar ditos bens, deverá efetuar cadastro prévio, no prazo de 24 horas de antecedência do leilão, através do site www.giordanoleiloes.com.br, devendo, para tanto, os interessados, aceitar os termos e condições informados no site. Veja no site do Leiloeiro(a) Oficial a relação de documentos necessários para efetivação do cadastro. Fica o Leiloeiro autorizado a requisitar dos licitantes referências bancárias, idoneidade financeira e demonstrar inexistência de restrição em registro de cadastro de proteção ao crédito.

Ficam desde já cientes os interessados de que os lances oferecidos via INTERNET não garantem direitos ao participante em caso de insucesso do mesmo por qualquer ocorrência, tais como, na conexão de internet, no funcionamento do computador, na incompatibilidade de software ou quaisquer outras ocorrências. Desse modo, o interessado assume os riscos oriundos de falhas ou impossibilidades técnicas, não sendo cabível qualquer reclamação posterior.

14) PUBLICAÇÃO DO EDITAL: O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do leiloeiro www.giordanoleiloes.com.br, e também no site de publicações e consultas de editais de leilão PUBLICJUD, www.publicjud.com.br, em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do CPC/2015.

15) PAGAMENTO: O pagamento deverá ser feito de uma única vez, em até 24 horas após ter sido declarado o vencedor pelo Leiloeiro. O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar: (i) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; ((ii) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a 60% do valor atinente aos direitos aquisitivos do devedor ou 80% desses, caso se trate de direito de incipaz.

16) ATRASO NO PAGAMENTO DA PARCELA: No caso de atraso ou não pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% (dez por cento) sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas, autorizando o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos serem formulados nos autos do processo em que se deu a arrematação. Em qualquer caso, será imposta a perda dos valores já pagos em favor do exequente e Leiloeiro, voltando os bens a novo leilão, do qual não serão admitidos a



PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DE SÃO PAULO
JUIZ DE DIREITO DA 8ª VARA CÍVEL
COMARCA E FORO DE GUARULHOS

Rua dos Crisântemos, 29 – Vila Tijuco – Guarulhos – SP – CEP 07091-060
 Telefone: (11) 2845-9267 – E-mail: guarulhos8cv@tjsp.jus.br

participar o arrematante e o fiador remissos;

17) ARREMATAÇÃO PELO CREDOR: Se o exequente arrematar o bem e for o único credor, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor dos bens exceder ao seu crédito, depositará, dentro de 3 (três) dias, a diferença, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação, e, nesse caso, realizar-se-á novo leilão à custa do exequente (art. 892, §1º, do CPC/2015). Na hipótese de arrematação com crédito, o exequente ficará responsável pela comissão devida ao Leiloeiro.

18) PAGAMENTO DA COMISSÃO DO LEILOEIRO: A comissão devida ao Leiloeiro será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance (art. 7 da Resolução 236/2016 - CNJ), que será efetuada pelo arrematante no prazo de 24 horas da realização do leilão, em conta fornecida via e-mail após o encerramento do leilão eletrônico. Consumada a arrematação, no caso de desistência por parte do arrematante, nos termos do art. 903, § 6º, do CPC/2015, a comissão do Leiloeiro será a este devida.

19) CANCELAMENTO/SUSPENSÃO DO LEILÃO MOTIVADOS POR ADJUDICAÇÃO, REMIÇÃO OU ACORDO APÓS A PUBLICAÇÃO DO EDITAL:

I - Caso haja adjudicação, será devido ao Leiloeiro Oficial, o importe de 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação do bem adjudicado, a ser pago pelo adjudicante.

II - Havendo remição ou acordo, antes da realização do leilão, será devido ao Leiloeiro Oficial, o importe de 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação, a ser pago pela parte que remiu ou que postulou o acordo.

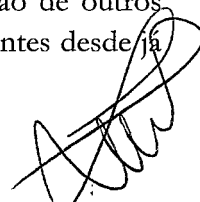
III - Será devido ao Leiloeiro Oficial, comissão de 5% sobre o valor da arrematação em casos de acordo ou remição após a realização da alienação e arrematação do bem, conforme artigo 7º § 3 da Resolução 236/2016, a ser arcado pelo executado remidor.

Os percentuais/valores acima, serão pagos a título de ressarcimento das despesas de publicação de edital, intimação das partes, remoção, guarda e conservação dos bens, nos termos do art. 7º, § 3º da Resolução do CNJ 236/2016, valores esses a serem pagos pela parte executada.

Se o Executado pagar a dívida na forma do artigo 826 do CPC, ou ainda, celebrar acordo, deverá apresentar até a hora e data designadas para o leilão, guia comprobatória do referido pagamento, acompanhada de petição fazendo menção expressa quanto ao pagamento integral ou acordo, sendo vedado para tal finalidade o uso do protocolo integrado.

20) IMÓVEL OCUPADO: A desocupação do imóvel será realizada mediante expedição de Mandado de Imissão na Posse que será expedido pelo M.M. Juízo Comitente.

21) LANCES: Havendo lances nos 3 (três) minutos antecedentes ao horário de encerramento do leilão, haverá prorrogação de seu fechamento por igual período de tempo, visando manifestação de outros eventuais licitantes (arts. 21 e 22 da Resolução 236/2016 CNJ). Os arrematantes ficam cientes desde já



PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DE SÃO PAULO
JUIZ DE DIREITO DA 8ª VARA CÍVEL
COMARCA E FORO DE GUARULHOS

Rua dos Crisântemos, 29 – Vila Tijuco – Guarulhos – SP – CEP 07091-060
 Telefone: (11) 2845-9267 – E-mail: guarulhos8cv@tjsp.jus.br

que não sendo efetuado o depósito da oferta com o respectivo valor acrescidos da comissão do Leiloeiro em até 24 horas, o Leiloeiro comunicará imediatamente o fato ao Juízo (Pena de sofrer as penalidades legais, conforme Artigo 335 de Código Penal), informando também os lanços imediatamente anteriores para que sejam submetidos à apreciação do Juízo, sem prejuízo da aplicação de sanções legais (art. 897, do Código de Processo Civil). Caso o arrematante vencedor não efetue o pagamento no prazo determinado, será convocado o segundo colocado na disputa para formalizar a arrematação.

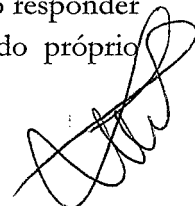
22) VISITAÇÃO: É vedado aos Senhores Depositários criarem embaraços à visitação dos bens sob sua guarda, sob pena de ofensa ao art. 77, inciso IV, do CPC, ficando desde logo autorizado o uso de força policial, se necessário. Em caso de imóvel desocupado, também fica autorizado o Leiloeiro a se fazer acompanhar por chaveiro. Igualmente, ficam autorizados os colaboradores do Leiloeiro, devidamente identificados, a obter diretamente, material fotográfico para inseri-lo no portal do Leiloeiro, a fim de que os licitantes tenham pleno conhecimento das características do bem.

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.

23) DÚVIDAS e ESCLARECIMENTOS: Todas as informações necessárias para a participação dos licitantes no leilão, bem como quanto aos procedimentos e regras adotadas para sua validade, poderão ser adquiridas através da Central de Atendimento do Leiloeiro, telefone 0800-707-9339, Chat no site do leiloeiro e também é possível, encaminhar e-mails com dúvidas à Central, através do link “Fale Conosco” ou diretamente pelo endereço contato@giordanoileilos.com.br.

24) ARREMATAÇÃO: Assinado o auto pelo Juiz, pelo Arrematante e pelo Leiloeiro Oficial, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretratável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o § 4º deste artigo, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos (art. 903 caput, do CPC). Tratando-se de leilão eletrônico, o Leiloeiro Oficial poderá assinar o auto pelo arrematante, desde que autorizado por procuração.

25) CONDIÇÕES GERAIS: O Leiloeiro Público Oficial, por ocasião do leilão, fica, desde já, desobrigado a efetuar a leitura do presente edital, o qual se presume seja de conhecimento de todos os interessados. Ainda, não se enquadra na condição de fornecedor, intermediário, ou comerciante, sendo mero mandatário, ficando assim eximido de eventuais responsabilidades por vícios/defeitos ocultos ou não, no bem alienado, como também por reembolsos, indenizações, trocas, consertos e compensações financeiras de qualquer hipótese, nos termos do art. 663, do Código Civil Brasileiro. Este edital está em conformidade com a resolução nº 236 de 13/07/2016 do CNJ. Os licitantes deverão acompanhar a realização do leilão, permanecendo a qualquer tempo em condições de serem contatados pelo Leiloeiro Oficial para qualquer tipo de informação que se faça necessária. Eventual prejuízo causado pela impossibilidade de contato ou falta de respostas do licitante, principalmente quando este não responder prontamente aos contatos do Leiloeiro Oficial, serão de responsabilidade unicamente do próprio



PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DE SÃO PAULO
JUIZ DE DIREITO DA 8ª VARA CÍVEL
COMARCA E FORO DE GUARULHOS

Rua dos Crisântemos, 29 – Vila Tijuco – Guarulhos – SP – CEP 07091-060
Telefone: (11) 2845-9267 – E-mail: guarulhos8cv@tjsp.jus.br

licitante.

26) INTIMAÇÃO: Ficam desde logo intimados os executados **JEFFERSON CARLOS DA SILVA** e **DANIELI GIROTO FERNANDES GARROTE** e seus respectivos cônjuges se casados forem; os terceiros interessados **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** e **LIMA & COLETO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.** na pessoa de seu Representante Legal, bem como os eventuais: coproprietários; proprietário de terreno e/ou titular de: usufruto, uso, habitação, enfiteuse, direito de superfície, concessão de uso especial para fins de moradia ou concessão de direito real de uso; credor pignoratício, hipotecário, anticrético, fiduciário ou com penhora anteriormente averbada; promitente comprador/vendedor; União, Estado e Município no caso de bem tombado, das datas acima, se porventura não forem encontrados para a intimação pessoal, bem como para os efeitos do art. 889, inciso I, do Código de Processo Civil/2015 e de que, antes da arrematação e da adjudicação do(s) bem(ns), poderá(ão) remir a execução, consoante o disposto no art. 826 do Código de Processo Civil/2015.

Fica(m) cientificado(s) de que o prazo para a apresentação de quaisquer medidas processuais contra os atos expropriatórios contidas no § 1º do art. 903 do CPC será de dez dias após o aperfeiçoamento da arrematação (art. 903, § 2º do Código de Processo Civil/2015). E, para que chegue ao conhecimento de todos e no futuro ninguém possa alegar ignorância, expediu-se o presente edital que será publicado e afixado na forma da Lei. Publicado e afixado no local de costume, na sede do Órgão, bem como no sítio eletrônico: www.giordanoleiloes.com.br.

Nesta Cidade e Comarca de Guarulhos/SP, em 01 de novembro de 2023.

Dr. LUIZ GUSTAVO DE OLIVEIRA MARTINS PEREIRA
Juiz de Direito



Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

matrícula

90.245

ficha

01

Guarulhos, 23 de junho de 2010

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 111, localizado no 11º andar ou 13º pavimento do Bloco "A", do empreendimento denominado **RESIDENCIAL PORTAL DE VILA AUGUSTA**, situado à rua **Dona Olga**, sem numeração oficial, esquina com a avenida Rotary, na **VILA SÃO JOÃO**, Vila Augusta, perímetro urbano, possuindo a área privativa de **51,035m²**, a área comum de **38,1040m²**, com a área total construída de **89,139m²**, com o coeficiente de proporcionalidade de **1,00%**, sobre o terreno que possui a área total de **3.000,00m²**, **cabendo o direito de uso de uma vaga de estacionamento de veículo, em lugar indeterminado e sujeita a atuação de manobrista**. O referido condomínio foi instituído conforme Registro nº 228 feito na Matrícula nº 49.028, deste Serviço Registral.


INSCRIÇÃO CADASTRAL: 111.52.55.0066.01.043.

PROPRIETÁRIA: NAIGARA ZANARDO, RG.22.563.635-9-SP, CPF.261.041.878-70, brasileira, solteira, maior, cabeleireira, residente e domiciliada na Travessa Terezinha, nº 02, Vila Augusta, em Guarulhos/SP.

REGISTROS ANTERIORES: R.55/M.49.028 feito em 10/08/2001 e R.273/M.49.028 feito em 23/06/2010, ambos deste Serviço Registral.

O Oficial Designado  **Geraldo Domingues Gualandro.**

Av.1/90.245 em 23 de junho de 2010 (prot.213.614)

Matrícula aberta nos termos do instrumento particular firmado em 29 de março de 2010.- O Escrevente Autorizado,  (Tereza Emiko Yoshiy).

Prenotação n. 225.681, de 24 de maio de 2.011.

R.2 – VENDA E COMPRA: Pela escritura particular (art. 61 da Lei Federal nº 4.380/64) firmada em 13/05/2.011, a proprietária (NAIGARA ZANARDO, já qualificada) **VENDEU** o imóvel, pelo valor de R\$200.000,00 (duzentos mil reais) para **JEFFERSON CARLOS DA SILVA**, brasileiro, gerente, RG.34.798.740-0-SSP/SP, CPF/MF.301.015.858-02, e sua mulher **DANIEL GIROTO FERNANDES GARROTE**, brasileira, operadora de atendimento, RG.34.939.782-X-SSP/SP, CPF/MF.296.635.928-50, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, posteriormente à 27/12/1.977, residentes na Rua Capitão Daniel Guedes, n. 9, Guarulhos/SP.

Guarulhos, 01 de junho de 2011.

Substituta do Oficial  **Mariselma Bispo de Oliveira.**

Prenotação n. 225.681, de 24 de maio de 2.011.

R.3 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pela escritura particular mencionada na R.2, os proprietários (JEFFERSON CARLOS DA SILVA e sua mulher DANIELI GIROTO FERNANDES GARROTE, já qualificados) **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel (em conformidade com a Lei Federal nº

- continua no verso -

matrícula
90.245ficha
01

verso

9.514/97), (pelo SFH) em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, inscrita no CNPJ sob n. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3 e 4, em Brasília-DF, para garantia da dívida no valor de R\$147.600,00 (*cento e quarenta e sete mil e seiscentos reais*) a ser paga em 360 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$1.701,14, vencendo-se a primeira delas em 13/06/2.011, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, com taxas de juros nominal de 10,0262% e efetiva de 10,5000% ao ano, com as demais cláusulas e condições constantes do título. Guarulhos, 01 de junho de 2011.

Substituta do Oficial  **Mariselma Bispo de Oliveira.**

Prenotação n.328.167, de 17 de setembro de 2018.

Av.4 - PENHORA - DIREITOS: Consta da certidão emitida em 09/08/2018, pelo Juízo de Direito da 8ª Vara Cível desta comarca (processo n.2532.12) recepcionada nesta Serventia pelo sistema eletrônico Protocolo n.PH000224177, em conformidade com o disposto no art. 837 do atual CPC e Provimento CG.6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, extraída dos autos de Execução Civil, movida pelo **RESIDENCIAL PORTAL DA VILA AUGUSTA**, CNPJ/MF n.05.543.034/0001-46, em face dos proprietários fiduciários (**JEFFERSON CARLOS DA SILVA** e sua mulher **DANIELI GIROTO FERNANDES GARROTE**, já qualificados), que foram **PENHORADOS os direitos** reais de aquisição (art.1.368-B do Código Civil) que os executados (Jefferson Carlos da Silva e sua mulher Danieli Giroto Fernandes Garrote, já qualificados), possuem sobre o imóvel, em decorrência dos R.2 e 3, ou seja, os direitos derivados da propriedade fiduciária, para garantia da execução cujo valor é de R\$42.834,13 (*quarenta e dois mil, oitocentos e trinta e quatro reais e treze centavos*). Consta do título que o executado (**JEFFERSON CARLOS DA SILVA**) foi nomeado depositário.

Guarulhos, 02 de outubro de 2018.

Substituta do Oficial  **Ana Lúcia de Oliveira Carvalho.**

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis




TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de Guarulhos

FORO DE GUARULHOS

8ª VARA CÍVEL

Rua dos Crisântemos, 29, Sala 1503, 15ª Andar - Sala 2002, 20º Andar,
Vila Tijuco - CEP 07091-060, Fone: (11) 2845-9267, Guarulhos-SP - E-
mail: guarulhos8cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: 0066494-34.2012.8.26.0224
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais**
 Requerente: Condomínio Residencial Portal da Vila Augusta
 Requerido: Jefferson Carlos da Silva e outro

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):

Conforme edital de retro, 1º Leilão no dia 29/01/2024 às 14:00 horas e se encerrará dia 31/01/2024 às 14:00 horas, quando somente serão aceitos lances iguais ou superiores ao valor da avaliação; não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação, seguir-se-á sem interrupção o 2º Leilão, que terá início no dia 31/01/2024 às 14:01 horas e se encerrará no dia 21/02/2024 às 14:00 horas, quando serão aceitos lances com no mínimo 60% (sessenta por cento) da avaliação. Para cada lance recebido a partir dos 03 minutos finais, serão acrescidos 03 minutos para o término do leilão. REPASSE: Os bens que não receberem qualquer lance até o horário previsto para o encerramento do 2º (segundo) leilão, serão apregoados, novamente em “repasso”, por um período adicional de 1 (uma) hora, 15 minutos após o término do pregão de todos os lotes que compuserem o leilão. Durante a hora adicional (repasso) observar-se-ão, para realização de lances, as mesmas regras estipuladas para o 2º (segundo) leilão. Nada Mais. Guarulhos, 14 de novembro de 2023. Eu, ____, Adriana Fagundes Lubos, Coordenador.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 1099/2023, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Bárbara Gonçalves Garcia Bonifacio (OAB 270249/SP)	D.J.E
Diogenes de Oliveira Fioravante (OAB 189518/SP)	D.J.E
Renato Vidal de Lima (OAB 235460/SP)	D.J.E
Rodrigo Francisco Rodrigues (OAB 214166/SP)	D.J.E
Rodrigo de Miranda Graça Távora (OAB 207887/SP)	D.J.E
Messias Cicero de Lima (OAB 378005/SP)	D.J.E
Flavio Olimpio de Azevedo (OAB 34248/SP)	D.J.E
Milena Piragine (OAB 178962/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Conforme edital de retro, 1º Leilão no dia 29/01/2024 às 14:00 horas e se encerrará dia 31/01/2024 às 14:00 horas, quando somente serão aceitos lances iguais ou superiores ao valor da avaliação; não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação, seguir-se-á sem interrupção o 2º Leilão, que terá início no dia 31/01/2024 às 14:01 horas e se encerrará no dia 21/02/2024 às 14:00 horas, quando serão aceitos lances com no mínimo 60% (sessenta por cento) da avaliação. Para cada lance recebido a partir dos 03 minutos finais, serão acrescidos 03 minutos para o término do leilão. REPASSE: Os bens que não receberem qualquer lance até o horário previsto para o encerramento do 2º (segundo) leilão, serão apregoados, novamente em repasse, por um período adicional de 1 (uma) hora, 15 minutos após o término do pregão de todos os lotes que compuserem o leilão. Durante a hora adicional (repasse) observar-se-ão, para realização de lances, as mesmas regras estipuladas para o 2º (segundo) leilão."

Guarulhos, 15 de novembro de 2023.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 1099/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 17/11/2023. Considera-se a data de publicação em 21/11/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Bárbara Gonçalves Garcia Bonifacio (OAB 270249/SP)
Diogenes de Oliveira Fioravante (OAB 189518/SP)
Renato Vidal de Lima (OAB 235460/SP)
Rodrigo Francisco Rodrigues (OAB 214166/SP)
Rodrigo de Miranda Graça Távora (OAB 207887/SP)
Messias Cicero de Lima (OAB 378005/SP)
Flavio Olimpio de Azevedo (OAB 34248/SP)
Milena Piragine (OAB 178962/SP)

Teor do ato: "Conforme edital de retro, 1º Leilão no dia 29/01/2024 às 14:00 horas e se encerrará dia 31/01/2024 às 14:00 horas, quando somente serão aceitos lances iguais ou superiores ao valor da avaliação; não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação, seguir-se-á sem interrupção o 2º Leilão, que terá início no dia 31/01/2024 às 14:01 horas e se encerrará no dia 21/02/2024 às 14:00 horas, quando serão aceitos lances com no mínimo 60% (sessenta por cento) da avaliação. Para cada lance recebido a partir dos 03 minutos finais, serão acrescidos 03 minutos para o término do leilão. REPASSE: Os bens que não receberem qualquer lance até o horário previsto para o encerramento do 2º (segundo) leilão, serão apregoados, novamente em repasse, por um período adicional de 1 (uma) hora, 15 minutos após o término do pregão de todos os lotes que compuserem o leilão. Durante a hora adicional (repasse) observar-se-ão, para realização de lances, as mesmas regras estipuladas para o 2º (segundo) leilão."

Guarulhos, 17 de novembro de 2023.



GIORDANO BRUNO COAN AMADOR

LEILOEIRO OFICIAL | JUCESP Nº 1061 | JUCEMG Nº 1219 | JUCERJA 284 | JUCEPAR 22/348-L

EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(ÍZA) DA 8ª VARA CÍVEL DA
COMARCA E FORO DE GUARULHOS - ESTADO DE SÃO PAULO

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO - EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

Processo nº: 0025019-49.2022.8.26.0224

GIORDANO BRUNO COAN AMADOR, Leiloeiro Oficial, regularmente inscrito na JUCESP nº 1061, JUCEMG nº 1219/2021, JUCERJA nº 284/2021 e JUCEPAR nº 22/348-L, com o devido respeito e acatamento, expor o que segue:

Este Leiloeiro Oficial foi nomeado para conduzir leilão eletrônico do(s) bem(ns) penhorado(s) nos autos em epígrafe nos dias **31/01 e 21/02/2024**, com início da captação de lances a partir do dia 29/01/2024.

Posto isso, em cumprimento ao disposto no art. 884, I c/c art. 887, §2º, ambos do CPC/2015, garantindo assim validade ao leilão em comento, sirvo-me desta para comunicar a publicação do edital:

Sítio Eletrônico PUBLICJUD: www.publicjud.com.br

Nº de Identificação: 75215

Data da Disponibilização: 28/11/2023

Link do Leilão: www.giordanoleiloes.com.br

Sendo o que tinha para o momento, renovo votos de elevada estima e consideração.

Atenciosamente,

Em, 12 de dezembro de 2023.

GIORDANO BRUNO COAN AMADOR

Leiloeiro Oficial

PUBLICJUD - Publicação de Editais de Leilões Judiciais
 www.publicjud.com.br
 Visualização gerada em: 12/12/2023 13:38:36
 Endereço: http://www.publicjud.com.br/visualizar/75215

Código	75215		
Justiça	JUSTIÇA ESTADUAL	Vara	8ª VARA CÍVEL
Cidade/UF	GUARULHOS/SP	Disponibilizar em:	28/11/2023
Primeiro Leilão	31/01/2024 14:00:00	Último Leilão	21/02/2024 14:00:00
Data(s) Extra(s)	29/01/2024 14:00:00	31/01/2024 14:01:00	



Conteudo

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE SÃO PAULO
 8ª VARA CÍVEL DA COMARCA E FORO DE GUARULHOS
 EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

- PROC 8ªVC 0066494-34.2012.8.26.0224
- PROC 8ªVC 0025019-49.2022.8.26.0224


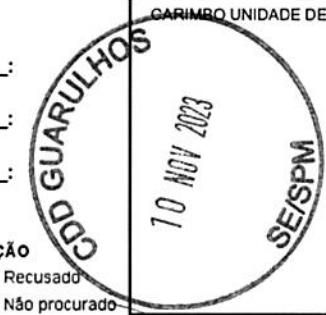


*** EDITAL NA ÍNTEGRA - ARQUIVO EM PDF - ANEXO ***





Link Leilão	www.giordanoileioes.com.br	Situação	Publicado
Categorias	Imóveis Urbanos		
Modalidade	Eletrônico		
Fotos de Bem(ns)			
Anexo	20231128093437_PROC_8_VC_0025019_49.2022.8.26.0224.pdf 20231128093437_PROC_8_VC_0066494_34.2012.8.26.0224.pdf		
Cadastrado em:	28/11/2023 09:34:24		
Visualizações:	59		

Correios SIGEP		AVISO DE RECEBIMENTO		fls. 755
Cole aqui	DESTINATÁRIO: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL AVENIDA GUSTAVO ADOLFO, n 2915, NºS 2915/2917 VILA GUSTAVO 02209001 - SAO PAULO - SP YJ608487276BR 	TENTATIVAS DE ENTREGA: 1ª ___/___/___ : 2ª ___/___/___ : 3ª ___/___/___ :		CARIMBO UNIDADE DE ENTREGA 
	REMETENTE: GUARULHOS-SP-8*VC ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO OBJETO: RUA DOS CRISANTEMOS, n , 29 Anexo I, 07091-060 - GUARULHOS / SP DECLARAÇÃO DE CONTEÚDO - 1;/INTIMAÇÃO_31/01-21/02/24_0066494-34.2012.8.26.0224;/	MOTIVO 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 _____		
ASSINATURA DO RECEBEDOR	DATA DE ENTREGA <i>09/11/23</i>			
NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR <i>Ana Caroline A. Costa</i>	Nº DOC. DE IDENTIDADE <i>42.6819433</i>			

Correios SIGEP		AVISO DE RECEBIMENTO		
Cole aqui	DESTINATÁRIO: DANIELI GIROTO FERNANDES GARROTE AVENIDA ROTARY, n 343, APTO. 111-A, VILA DAS BANDEIRAS 07042000 - GUARULHOS - SP YJ608487262BR 	TENTATIVAS DE ENTREGA: 1ª ___/___/___ : 2ª ___/___/___ : 3ª ___/___/___ :		CARIMBO UNIDADE DE ENTREGA 
	REMETENTE: GUARULHOS-SP-8*VC ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO OBJETO: RUA DOS CRISANTEMOS, n , 29 Anexo I, 07091-060 - GUARULHOS / SP DECLARAÇÃO DE CONTEÚDO - 1;/INTIMAÇÃO_31/01-21/02/24_0066494-34.2012.8.26.0224;/	MOTIVO 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 _____		
ASSINATURA DO RECEBEDOR <i>Ricardo Roberto Uliano</i>	DATA DE ENTREGA <i>10/11/23</i>			
NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR	Nº DOC. DE IDENTIDADE <i>282404600</i>			

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VERA LUCIA GALHARDO, liberado nos autos em 22/01/2024 às 14:06. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0066494-34.2012.8.26.0224 e código hKY7690s.

Correios SIGEP AVISO DE RECEBIMENTO		CARIMBO UNIDADE DE ENTREGA
DESTINATÁRIO: JEFFERSON CARLOS DA SILVA AVENIDA ROTARY, n 343, APTO. 111-A VILA DAS BANDEIRAS 07042000 - GUARULHOS - SP YJ608487259BR 		
REMETENTE: GUARULHOS-SP-8*VC ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO OBJETO: RUA DOS CRISANTEMOS, n , 29 Anexo I, 07091-060 - GUARULHOS / SP DECLARAÇÃO DE CONTEÚDO - 1;/INTIMAÇÃO_31/01-21/02/24_0066494-34.2012.8.26.0224;/		
MOTIVO DE DEVOLUÇÃO <input type="checkbox"/> 1 Mudou-se <input type="checkbox"/> 6 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		RÚBRICA E MATRÍCULA DO CARTEIRO Wellington Tibério Correa Matr.: 8.932.301-7 
ASSINATURA DO RECEBEDOR 	DATA DE ENTREGA 10/11/2023	
NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR Ricardo Fátima Uliam		Nº DOC. DE IDENTIDADE 28240460.0

Correios SIGEP AVISO DE RECEBIMENTO		CARIMBO UNIDADE DE ENTREGA
DESTINATÁRIO: LIMA E COLETO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA. RUA MANUEL FIGUEIREDO LANDIM, n 210, JARDIM CAMPO GRANDE 04693130 - SAO PAULO - SP YJ608487280BR 		
REMETENTE: GUARULHOS-SP-8*VC ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO OBJETO: RUA DOS CRISANTEMOS, n , 29 Anexo I, 07091-060 - GUARULHOS / SP DECLARAÇÃO DE CONTEÚDO - 1;/INTIMAÇÃO_31/01-21/02/24_0066494-34.2012.8.26.0224;/		
MOTIVO DE DEVOLUÇÃO <input type="checkbox"/> 1 Mudou-se <input type="checkbox"/> 6 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		RÚBRICA E MATRÍCULA DO CARTEIRO  88266742
ASSINATURA DO RECEBEDOR 	DATA DE ENTREGA 10/11/23	
NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR Elaine Vianese		Nº DOC. DE IDENTIDADE 10501488

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 8ª VARA CÍVEL DO
FORO DE GUARULHOS – ESTADO DE SÃO PAULO****PROCESSO: 0066494-34.2012.8.26.0224****Exequente: Condomínio Residencial Portal da Vila Augusta****Executada: Jefferson Carlos da Silva****Terceira Interessada: Empresa Gestora de Ativos - EMGEA**

EMPRESA GESTORA DE ATIVOS S.A – EMGEA, já devidamente qualificado nos autos do processo em epígrafe, vem por intermédio de seus Advogados, *in fine* assinados, conformeprocuração, com endereço profissional na Av. Des. Mário da Silva Nunes, 717, Torre Norte, Sala 901/902, jardim Limoeiro, Serra/ES, CEP: 29.164-004, local que indicam para receber as intimações, endereço eletrônico italo@spadvogados.adv.br, à presença de Vossa Excelência, requerer a habilitação aos autos.

Pois bem. Observa-se que foi deferida a penhora dos direitos reais aquisitivos sobre o bem de matrícula 90.245, registrado perante o 1º Registro de Imóveis de Guarulhos, SP, conforme decisão acostada às fls. 480/482 e 564, no qual esta Empresa Pública é credora fiduciária.

Inicialmente cumpre aclarar que a alienação fiduciária é uma modalidade de garantia que permite a circulação mais barata do crédito, movimentando a economia. Isto ocorre porque, por meio desta, as partes acordam na constituição da propriedade fiduciária sobre um bem, que será retirado do patrimônio do devedor, e passará a ser de propriedade do credor, para garantir a uma obrigação. Essa configuração jurídica garante maior agilidade na recuperação do crédito, em caso de inadimplência da obrigação principal.

Já a penhora é instrumento do processo civil que visa, em última análise, a retirar bens do patrimônio do executado.

Como se observa na redação do artigo 833 do CPC são impenhoráveis os bens



inalienáveis e os declarados, por ato voluntário, não sujeitos à execução, sendo este o caso de bens com alienação fiduciária.

O sujeito que ocupa a posição de fiduciante não detém a propriedade sobre a coisa objeto de alienação fiduciária, de modo que seus credores não podem alcançá-la através da penhora. Não se pode olvidar, no entanto, dos direitos que o fiduciante efetivamente detém sobre o bem, que podem ser alvo de expropriação por seus credores.

A lei que trata da alienação fiduciária de bens imóveis prevê a possibilidade de transmissão dos direitos do fiduciante. Para isso, deve haver a anuência expressa do fiduciário, assumindo o adquirente as obrigações decorrentes do contrato firmado originalmente.

De todo o modo deve o credor fiduciário manifestar-se previamente acerca de tal hipótese, sendo necessária sua anuência.

Cabe salientar que junto com os direitos adquiridos do fiduciante, o arrematante também adquire todas as responsabilidades que lhe são inerentes. De igual modo oportuno asseverar que eventual constrição judicial dos direitos do fiduciante não influencia na propriedade do fiduciário sobre a coisa, devendo a Emgea permanecer com o pleno exercício dos direitos.

Por fim, considerando os termos do edital de leilão e intimação às fls. 742/747, requer a juntada de demonstrativo de débito referente ao contrato de nº 155551181054, cujo saldo devedor perfaz a quantia de R\$ 696.630,57 (seiscentos e noventa e seis mil e seiscentos e trinta reais e cinquenta e sete centavos) referente ao crédito desta peticionante.

Nestes termos, pede deferimento.

Serra, ES, 15 de fevereiro de 2024.

Ítalo Scaramussa Luz
OAB / ES nº 9.173

Isaac Pandolfi
OAB / ES nº 10.550

Tel.: 27 3228-0110 / 3204-8383 / 3099-5625
scaramussa.pandolfi@spadvogados.adv.br
www.spadvogados.adv.br

Av. Norte Sul, 717 - Ed. Limoeiro Business - Torre Norte - Salas 901/902
Jardim Limoeiro - Serra - ES - CEP 29.164-044

Situação do Contrato 155551181054

Nome: JEFFERSON CARLOS DA SILVA
CPF/CNPJ: 301.015.858-02
Cedente: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL
Situação: Ativo
Produto: Crédito Habitacional (Origem SIACI)
Alvenaria Autoportante: Não

Data da Internalização:	31/01/2021	Data da dívida na inter.:	31/01/2021
Data da Assinatura:	13/05/2011	Data da Renegociação:	N/A
Prazo Amortização:	360	Prazo Remanescente:	207
Sistema de Amortização:	SAC	Taxa de Juros:	10,0262 %
Carteira:	Garantia Fiduciária	Evolução:	No curso do prazo
Sit Equilíbrio:	Desequilibrado	Sub Judice:	Com ação
Execução:	Sem Execução	Consolidação de Propriedade:	Não
Códigos de Situação Especial:	063 381	Data Início Inadimplência:	13/05/2012
Quantidade de dias em atraso:	4.294	Prestações em atraso:	142
Valor do Laudo:	N/A	Data do Laudo:	

Demonstrativo de Débito

Posição Dívida:	14/02/2024
Dívida vincenda:	R\$ 93.717,05
Juros Diários:	R\$ 26,10
Atualização Monetária Pro Rata:	R\$ 0,00
Dívida vencida:	R\$ 602.730,32
Encargos em atraso:	R\$ 213.551,03
Atualização Monetária:	R\$ 10.054,25
Juros Remuneratórios:	R\$ 210.190,56
Juros Moratórios:	R\$ 163.674,74
Diferenças de Prestação:	R\$ 815,87
Multa:	R\$ 4.443,87
Dívida total:	R\$ 696.473,47

Dados para Negociação

Honorários:	5,00%
Despesas ExtraJudiciais antes da internalização (SISDEX):	R\$ 157,10
Despesas ExtraJudiciais após internalização (SISGEA):	R\$ 0,00
Despesas Pendente de Pagamento:	R\$ 0,00
Despesas Pagas:	R\$ 0,00
Despesas Judiciais:	R\$ 0,00
Despesas Pendente de Pagamento:	R\$ 0,00
Despesas Pagas:	R\$ 0,00
Dívida total com despesas:	R\$ 696.630,57

Fonte: SISGEA. Impresso por: VALERIA VIVIANE CORREA DE FREITAS. Data: 14/02/2024

18:03:29



CARTÓRIO JK

LIVRO: 7442-P

FOLHA: 130

PROT: 01721775

1.º Ofício de Notas e Protestos de Brasília
JOÃO EDUARDO VASCONCELOS PAES
 ESCRIVENTE
 Cartório JK

PROCURAÇÃO bastante que faz **EMPRESA GESTORA DE ATIVOS S.A. - EMGEA** na forma abaixo:

SAIBAM quantos este público instrumento de **PROCURAÇÃO** virem que aos dez dias do mês de maio do ano de dois mil e três (10/05/2023), nesta cidade de Brasília, Capital da República Federativa do Brasil, em diligência externa, realizada em razão da impossibilidade de locomoção do outorgante, conforme o artigo 30, § 1º do provimento Geral da Corregedoria do Distrito Federal de Junho de 2020, comparecemos diante de, **EMPRESA GESTORA DE ATIVOS S.A. - EMGEA**, instituição sob a forma de empresa pública federal, vinculado ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto nº 3.848, de 26 de junho de 2001, conforme autorização prevista no art. 7º da Medida Provisória nº 2.155, de 22 de junho de 2001, atual Medida Provisória nº 2.196-3, de 24 de agosto de 2001, regendo-se pelo Estatuto Social aprovado pela Ata da 16ª Assembleia Geral Extraordinária, de 19 de abril de 2022, publicado no Diário Oficial da União de 03 de maio de 2022, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 2, Lote 18, 1ª subloja - Ed São Marcus, Brasília, DF, CEP 70070-902, inscrita no CNPJ sob nº 04.527.335/0001-13, neste ato representada por seu Diretor-Presidente, **FERNANDO DAMATA PIMENTEL**, brasileiro, casado, economista, portador da Carteira de Identidade nº 1.944.190 - SSP/MG, inscrito no CPF sob nº 129.845.316-04, residente em Belo Horizonte/MG, e domiciliado no Setor Bancário Sul, Quadra 2, Bloco "B," 1ª Subloja - Edifício São Marcus - Brasília - DF, com endereço eletrônico: damatapimentel@uol.com.br, eleito nos termos da Ata nº 106/2023 da Reunião Extraordinária do Conselho de Administração, ocorrida no dia 24 de março de 2023, de acordo com o Estatuto Social, reconhecida e identificada como a própria, de que trato, cuja capacidade jurídica reconheço e dou fé. E, por ela me foi dito que, por este instrumento público nomeia e constitui seus bastantes procuradores, **ÍTALO SCARAMUSSA LUZ**, brasileiro, casado, advogado, inscrito no CPF/MF sob o nº 069.964.677-48 e na OAB/ES sob o nº 9.173, **ISAAC PANDOLFI**, brasileiro, divorciado, advogado, inscrito no CPF/MF 068.495.587-30 e na OAB/ES sob o nº 10.550, **CARLOS VENICIUS RIBEIRO FREITAS**, brasileiro, casado, advogado, inscrito no CPF/MF sob o nº 119.982.127-69 e na OAB/ES nº 28153, **GABRIEL FREIRE DE OLIVEIRA**, brasileiro, casado, advogado, inscrito no CPF/MF sob o nº 057.051.527-01 e na OAB/ES sob o nº 16758, **LUCAS COLOMBI MONTIBELER**, brasileiro, solteiro, advogado, inscrito no CPF/MF sob o nº 130.429.097-27 e na OAB/ES sob o nº 25636, todos com endereço profissional na Av. Desembargador Mário da Silva Nunes, 717, Ed: Limoeiro Business, Torre Norte, sala 901/902, Jardim Limoeiro, CEP: 29.164-044, Serra/ES, qual confere com reserva, os poderes para o foro em geral, além de substabelecer, com reserva de iguais, os poderes outorgados, afim de que possam representa-la perante qualquer juízo ou Tribunal, inclusive Cartórios em geral, repartições públicas federais, estaduais e municipais, administrativas e autarquias. (Lavrada sob minuta apresentada). **O(s) nome(s) e dados das empresas foi (ram) fornecido(s) e conferido(s) pela outorgante, que por ele(s) se responsabiliza(m), me foi dito ainda pelo(s) representante(s) da outorgante que age(m) dentro dos limites das atribuições de seu Estatuto, Atas e Regimentos Internos, responsabilizando-se pelos atos praticados.** Dispensadas as testemunhas nos termos da Lei nº 10.406 de 10/01/2002. Guia de custas nº 80599338, paga no valor de **R\$ 55,60, sendo R\$52,95** referente a Tabela "F" Item IV, Decreto Lei 115/67 e Resolução nº 01 de 16.12.2022 publicada 21.12.2022 - TJDFT e **R\$ 2,65** referente ao Imposto sobre Serviços de Qualquer natureza - ISS, LC 116/2003 e LC 1009 de 17/05/2022 publicado no DOE em 20/05/2022. **E, de como assim o disse(ram), do que dou fé, me pediu(ram) e lhe(s) lavrei a presente, que feita, lida em voz alta ao(s) outorgante(s), achada conforme, outorgou(ram), aceitou(ram) e assina(m).** Dou fé. Eu, **JOÃO EDUARDO VASCONCELOS PAES**, Escrevente Notarial, a lavrei. Eu, **VALDENOR SANTOS MARQUES DA SILVA**, Escrevente Notarial, encerro a presente colhendo a(s) assinatura(s) de **FERNANDO DAMATA PIMENTEL**, em diligência externa realizada em razão da impossibilidade de comparecimento do(s) mesmo(s) nesta Serventia, conforme o artigo 30, § 1º do provimento Geral da Corregedoria do Distrito Federal de janeiro de 2014. Eu, **MARCO ANTONIO BARRETO DE AZEREDO BASTOS JUNIOR**, Tabelião Substituto, a subscrevo, (aa). **FERNANDO DAMATA PIMENTEL**. Trasladada em seguida. Eu, _____, a subscrevo, dou fé e assino em público e raso.



Selo: TJDFT20230010507627XHJH
 Consulte o selo em www.tjdft.jus.br

EM TESTEMUNHO () DA VERDADE

1.º Ofício de Notas e Protestos de Brasília
JOÃO EDUARDO VASCONCELOS PAES
 ESCRIVENTE
 Cartório JK

1º OFÍCIO DE NOTAS E PROTESTO DE BRASÍLIA

(61) 3799-1515 • cartoriojk@cartoriojk.com.br

CRS Quadra 505 - Bloco C - LOTES 1, 2 e 3 - Brasília - DF - CEP 70350-530

www.cartoriojk.com.br | Tabelião: MC ARTHUR DI ANDRADE CAMARGO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ÍTALO SCARAMUSSA LUZ e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 15/02/2024 às 17:00, sob o número WGRU24700801395. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0066494-34.2012.8.26.0224 e código 87ceEbN7.

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 8ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE GUARULHOS/SP.

**PROCESSO AUTUADO SOB O Nº 0066494-34.2012.8.26.0224
CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**

4 U 2 – SERVIÇOS DE APOIO OPERACIONAL LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 10.447.820/0001-80, com sede na Av. Otavio Braga de Mesquita, 2917 - Jardim Bela Vista – Guarulhos/SP, 07140-020, neste ato representado por sua procuradora Elisete Assenção Rodrigues Pinheira, por seus advogados que esta subscrevem, vem, respeitosamente, **na qualidade de terceiro interessado, REQUERER** seja concedida **TUTELA DE URGÊNCIA**, pelos motivos de fato e de direito o quanto segue.

I - PEDIDO DE TUTELA DE URGÊNCIA ANTECIPADA - CANCELAMENTO DE LANCE EM LEILÃO

I.1 – VÍCIO GRAVE DO EDITAL - FALTA DE INFORMAÇÕES DO DÉBITO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

O presente pedido de concessão de liminar, objetiva o cancelamento do lance de arrematação do leilão realizado pela petionante, tendo em vista os vícios resultantes da não observância dos dispositivos legais, o que vem expressamente ressalvado no art. 903, § 1º, I e art. 886, VI, ambos do Código de Processo Civil.

Inicialmente cabe destacar a falta de informação crucial e fundamental no edital com relação a situação da alienação fiduciária gravada sobre o bem imóvel, ou seja, **A EXISTÊNCIA DA DÍVIDA DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA E O MONTANTE DA DÍVIDA.**

O edital do leilão deveria conter, além da descrição do bem penhorado, as suas características relevantes e ônus, que tem o condão de influenciar no seu valor de mercado, além de implicar diretamente no interesse da peticionante e na viabilidade financeira do lance. Vejamos o item 7 do Edital:

7) ÔNUS: Consta Alienação Fiduciária em favor da Caixa Econômica Federal – CEF; Débitos de IPTU na Prefeitura Municipal (Exercícios 2015 à 2022) no valor total de R\$ 7.331,45 (sete mil, trezentos e trinta e um reais e quarenta e cinco centavos), em 06 de Outubro de 2022; Outros eventuais constantes na matrícula imobiliária.

No mencionado item, verifica-se que constou a existência da alienação fiduciária, **CONSTOU A EXISTÊNCIA DE DÉBITOS DE IPTU, MAS NÃO CONSTOU A EXISTÊNCIA DE DÉBITOS QUANTO A ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**

Importantíssimo frisar que esta informação já estava no processo em fls. 447 e mesmo assim não constou a existência do mencionado débito:

DT EVENTO 13/05/2011 TP PED 281 EXCLUSAO DE CONV POR INADIMPLENCIA		DATA RESCISURA: 13/05/2011 DATA CADASTRO: 19/07/2011	
		APOLICE 61030 TP CREDITO 003	
DIV. VENC	0,00	RCR 1743	TX EPET 10,5000
VE. ALTER.	0,00	RGE 0554	TX INIC 10,0262
DESCONTO	0,00	MTRMS	FRBOUEN 0,0
SD P-RATA	147.599,99	PRZ 360	TX FI 0,0000
VE. GARANT	147.599,99	PRZ PRO 000	LIM.CONC. 00/0000
TAC/PEE A VISTA	0,00		
DESP CART:	0,00		
		TC1. 000	PREST 0,000
		TC2. 000	S.MIP 1.643,22
		S.DPI	17,86
		S.CRE	15,06
		FCVS	0,00
		TAXAS	25,00
		RAZAO	
		VENCIO	13/06/2011
		SD APOS	147.599,99
		TX.BQ	0,00
		DESC. DESP	

Veja que grifamos na primeira folha a “Exclusão de Convênio por inadimplência” e o Saldo Devedor Pró-Rata inadimplido desde 13/06/2011, que na data da emissão da planilha de evolução do Financiamento, em 12/02/2021, era de **R\$ 147.599,99.**

INCLUSIVE EXCELÊNCIA, INFORMAÇÕES NOVAS SÃO TRAZIDAS A TODO INSTANTE, INCLUSIVE APÓS O LANCE.

Última informação apresentada pela EMGEA trazida aos autos ontem, as 17h00, **APRESENTANDO SALDO DEVEDOR NO VALOR DE R\$ 696.630,57, CONFORME FLS. 757/761, tornando agora não somente o edital e lance nulos, mas como o leilão inteiro.**

Ora Excelência, essa informação é de suma importância para o investidor.

Ademais, verifica-se que no item 4 do Edital, consta como débitos da ação o valor de **R\$ 126.451,74**, sem prejuízo do débito de IPTU de **R\$ 7.331,45**.

Em suma:

DESCRIÇÃO DA DÍVIDA	VALOR
Condomínio	- R\$ 126.451,74
IPTU	- R\$ 7.331,45
VALOR DAS DÍVIDAS INFORMADAS NO EDITAL	- R\$ 133.783,19
Alienação Fiduciária (débitos desde 2011, não informado no Edital)	- R\$ 696.630,57
VALOR TOTAL DE DÍVIDAS DO IMÓVEL	- R\$ 281.383,19
Valor de Avaliação do bem (Item 6.1)	R\$ 238.495,16

Por esta simples planilha o peticionante, por ausência de informação constante no Edital estará pagando de dívida R\$ 42.888,02 a mais do que de fato vale o imóvel.

Ilustre Magistrado o Edital tem como única e essencial função descrever TODAS as informações sobre o bem leiloado, dessa forma se o mesmo não serviu para isso, então ele não serve pra nada! Inútil com vícios relevantes.

Esta informação somente foi possível **após a oferta do lance, com contratação deste patrono para análise do leilão.**

Aliás, nesse ponto, cabe ressaltar que a peticionante fez o requerimento de desistência do lance de arrematação, através do e-mail da equipe de leilões judiciais, justamente porque não tinha ciência do valor do débito do imóvel, entretanto, não obteve êxito.

Forwarded message

De: **Elisete Rodrigues** <eliseterodriguesa@gmail.com>
Date: qua., 14 de fev. de 2024 às 16:53
Subject: Re: [Leilões Judiciais] Re: Dúvidas - leilão 6708 - Giordano
To: Support <contato@leiloesjudiciais.com.br>

Boa tarde, Lara.

Conforme contato telefônico em 09/02, ratifico que continuo em busca do valor de débito da AF, porém sem êxito até o momento.
Solicito que o pedido de cancelamento do lance seja reforçado ao leiloeiro, uma vez que essa informação faltante no edital é determinante para a desistência.

Atenciosamente

Elisete Rodrigues

Em qui., 8 de fev. de 2024 às 13:50, Lara Oliveira (Support) <contato@leiloesjudiciais.com.br> escreveu:
Prezada Sra. Elisete Rodrigues,

Boa tarde!

Estamos analisando e em breve lhe retornaremos.

Atenciosamente,

Lara Nicolly

Atenciosamente,
Equipe Leilões Judiciais

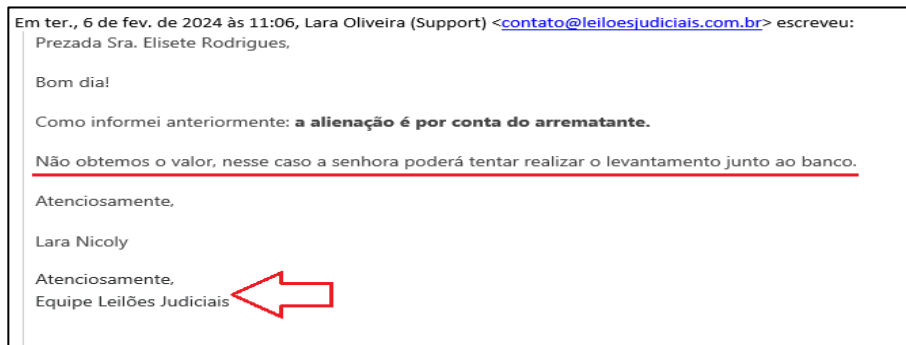
Convém ressaltar que a falta de adequada informação no edital constitui motivo suficientemente sério para reconhecer a possibilidade de desfazimento da arrematação, por traduzir evidência de erro. Nesse sentido (Agravo de Instrumento nº 2217130-53.2021.8.26.0000, Rel. Des. Paulo Ayrosa, 31ª Câmara de Direito Privado, j. 08/02/2022):

*"AGRAVO DE INSTRUMENTO DESPESAS DE CONDOMÍNIO EXECUÇÃO EXCEÇÃO DE PRÉ- EXECUTIVIDADE INSURGÊNCIA QUANTO AO VALOR DO DÉBITO ALEGAÇÃO DE NULIDADE DO EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO VALOR DO DÉBITO EXEQUENDO INCORRETO VIOLAÇÃO AO DISPOSTO NO ART. 886, VI, DO CPC NECESSIDADE DE ALTERAÇÃO DO VALOR - DECISÃO REFORMADA RECURSO PROVIDO. **Consoante dispõe o art. 886, VI, do CPC, deve constar do edital de leilão judicial a menção de existência de ônus, recurso ou processo pendente sobre o bem a ser leiloadado, de forma que a incorreção no valor do débito exequendo é passível de acarretar nulidade em caso de arrematação do imóvel, devendo ser corrigida.**" (g.n)*

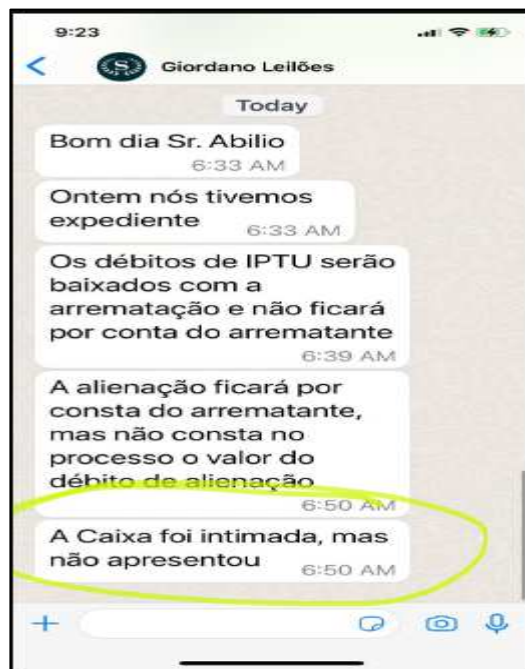
Destaca-se, inclusive, que a ausência de informação adequada no edital já havia sido, inclusive, objeto de pedido de cancelamento de arrematação anteriores, conforme fls. 541/543, na qual resultou na r. decisão de fls. 564 (antigas fls. 492) determinando constar que o arrematante deveria arcar com os débitos pendentes que recaíssem sobre o bem.

Entretanto, novamente no edital de fls. 742/747 não constou a existência de débito de alienação fiduciário desde 2012.

Tanto é verdade que em nítido descumprimento da decisão judicial de fls. 564, veja que no e-mail e na mensagem de aplicativo enviada pela "Equipe Leilões Judiciais" informam que não tem conhecimento do valor do débito decorrente a alienação.



Doc.



Doc.

Portanto, evidente que a falta de informação no edital inclusive prejudicou nitidamente a peticionante que participava do primeiro leilão e não tinha conhecimento da diferença entre alienação e hipoteca, conforme cópia do e-mail anexo.

O LEILOEIRO PASSOU INFORMAÇÕES INVERÍDICAS HAJA VISTA QUE A PLANILHA DE DÉBITOS CONSTAVA NOS AUTOS.

Em ter., 6 de fev. de 2024 às 13:01, Elisete Rodrigues <eliseterodriguesa@gmail.com> escreveu:
Boa tarde, Lara.

Por tratar-se realmente da primeira experiência nesta área de leilões, lamentavelmente fomos precipitados e assumimos ter feito uma interpretação distorcida quanto ao fato de tratar-se de penhora ou alienação fiduciária, assumindo que a dívida com a CEF seria extinta com o leilão.

Edital
9 - HIPOTECA - Eventual gravame na hipoteca extingue-se com a arrematação, assim, nada será devido pelo arrematante ao credor hipotecário.

Solicitamos sinceramente sua compreensão e aceite do cancelamento do lance enviado, bem como a não aplicação de penalidades.

Atenciosamente

Elisete Rodrigues

Doc.

Assim, os elementos dos autos evidenciam que o edital de fls. 742/747, de fato, não atendeu ao disposto no artigo 886, VI, do CPC, na medida em que deixou de mencionar a existência de dívidas relacionadas ao bem. E tal fato é extremamente relevante à peticionante, pois seria imprescindível a prévia, correta e suficiente informação.

Logo, basta existir um único vício insanável no procedimento de leilão, o que já seria, por si só, razão suficiente para o cancelamento, e, conseqüentemente, a procedência do pedido da peticionante.

Importante mencionar Excelência a Boa-fé da peticionante ao informar **ANTES DO FIM DO LEILÃO, PARA QUE O LEILOEIRO SEJA INTIMADO A RETIFICAR AS INFORMAÇÕES PARA OUTROS INTERESSADOS** e que não seja paralisado o leilão.

Desta forma, diante dos fatos narrados, a peticionante busca que seja concedido o CANCELAMENTO DE LANCE EM LEILÃO, haja vista que os requisitos previstos na legislação não foram cumpridos.

I.2 – DA ILEGALIDADE DA PENHORA

Outrossim, caso Vossa Excelência não entenda da nulidade do edital, vejamos o que segue.

Novamente, cumpre aclarar que a penhora se deu sobre o bem de matrícula 90.245, registrado perante o 1º Registro de Imóveis de Guarulhos, SP, conforme decisão acostada às fls. 480/482 e 564.

Ocorre que, o bem mencionado não integra o patrimônio dos devedores, ora executados, JEFFERSON CARLOS DA SILVA e DANIELI GIROTO FERNANDES GARROTE, os quais possuem a posse direta do bem, na qualidade apenas de depositários até que ocorresse a efetiva quitação do contrato.

Pois bem, conforme extrato em anexo nota-se que a empresa GESTORA DE ATIVOS S.A – EMGEA e a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL detêm a propriedade sobre o bem de matrícula 90.245, pois são as credoras fiduciárias.

PLANILHA DE EVOLUCAO DO FINANCIAMENTO - NA		(ID)	RPLA 02M	(0021004105000) I034741301/V08/C0002 12/02/21	PAG	fls. 518
CREDITOS CAIXA SI CEDIDOS A EMGEA		FILIAL 21-SAO PAULO	NO.026.000		12/03/21 13:06	SEQ 001
JEFFERSON CARLOS DA SILVA		00030101585802	100,00	RENDA	6.650,00	C.PES 01 CONTRATO*155551181054-1
DANIELI GIROTO FERNANDES GARROTE		00029663592850	0,00			C.PES 01 CONTRATO 155551181054-1
BND R ROTARI		343 AP 111 BL A VL BANDEIRAS		GUARULHOS	SP 07042000	GRUPO HABITACIONAL 0999.7
STC 000550 PROD		4556 UNO 41050 UNC 41050	ORR 015	LF 162 TF 002	SIT.ESP:063 331 381	
FUNDHAB		0,00	FCVS	0,00	SEG.VISTA	32,92
					ABERT.CRED.	0,00
					IOF	0,00
						COD.LEG. 0000
DT EVENTO 13/05/2011		TP PED 001	INCLUSAO DE FINANCIAMENTO A PESSOA FISICA		DATA ESCRITURA: 13/05/2011	DATA CADASTRO: 19/07/2011
					APOLICE 61030	TP CREDITO 003
DIV. VENC	0,00	RCR 1743	TX EFET	10,5000	CES	0,000
VR.ALTER.	147,600,00	RGE 0554	TX INIC	10,0262	PREST	1.643,22
DESCONTO	0,00	MTRMS	INCREM	0,0	S.MIP	17,86
SD P-RATA	0,00	PRZ 360	FREQUEN	00	S.DFI	15,06
VL GARANT	164.000,00	PRZ PRO 000	TX FI	0,9164	S.CRE	13/06/2011
TAC/FEE A VISTA	0,00		LIM.CONC.	00/0000		SD APOS 147.599,99
DESP CART:	0,00					TX.EQ 0,00
					DESC. DESP	
DT EVENTO 13/05/2011		TP PED 281	EXCLUSAO DE CONV POR INADIMPLENCIA		DATA ESCRITURA: 13/05/2011	DATA CADASTRO: 19/07/2011
					APOLICE 61030	TP CREDITO 003
DIV. VENC	0,00	RCR 1743	TX EFET	10,5000	CES	0,000
VR.ALTER.	0,00	RGE 0554	TX INIC	10,0262	PREST	1.643,22
DESCONTO	0,00	MTRMS	INCREM	0,0	S.MIP	17,86
SD P-RATA	147.599,99	PRZ 360	FREQUEN	00	S.DFI	15,06
VL GARANT	163.999,99	PRZ PRO 000	TX FI	0,0000	S.CRE	13/06/2011
TAC/FEE A VISTA	0,00		LIM.CONC.	00/0000		SD APOS 147.599,99
DESP CART:	0,00					TX.EQ 0,00
					DESC. DESP	

Doc.

Como Vossa Excelência bem sabe a penhora de bem gravado com alienação fiduciária não é possível, porque a propriedade e a posse indireta pertencem ao credor fiduciário, que detém o seu domínio. Nesse sentido, cito o recente precedente do Tribunal de Justiça (TJ-SC - AI: 50468066220238240000, Relator: Edir Josias Silveira Beck, Data de Julgamento: 28/09/2023, Primeira Câmara de Direito Civil):

“AGRAVO DE INSTRUMENTO. CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. DECISÃO QUE INDEFERIU PENHORA DE IMÓVEL FIDUCIARIAMENTE ALIENADO. RECURSO DA PARTE EXEQUENTE.

DÉBITOS CONDOMINIAIS. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. IMPOSSIBILIDADE DE CONSTRUÇÃO DO IMÓVEL. POSIÇÃO FIRMADA PELO SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA NO RECURSO ESPECIAL N. 2.036.289/RS. PRECEDENTES RECENTES DESTA TRIBUNAL DE JUSTIÇA. POSIÇÃO READEQUADA NESTA PRIMEIRA CÂMARA EM RECENTES JULGAMENTOS. RECURSO CONHECIDO E DESPROVIDO.

Ademais, ressalta-se o artigo 833, I, do CPC que dispõe que são impenhoráveis os bens inalienáveis e os declarados, por ato voluntário, não sujeitos a execução, sendo este o presente caso.

Veja que o objeto da penhora aqui foi o próprio bem alienado e não somente os direitos dos devedores fiduciante advindos do contrato de alienação fiduciária.

PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DE SÃO PAULO
JUIZ DE DIREITO DA 8ª VARA CÍVEL
COMARCA E FORO DE GUARULHOS

Rua dos Crisântemos, 29 – Vila Tijuco – Guarulhos – SP – CEP 07091-060
Telefone: (11) 2845-9267 – E-mail: guarulhos8cv@tjsp.jus.br

5) DO BEM: Direitos reais aquisitivos que os executados possuem sobre o Apto. nº 111, localizado no 11º andar ou 13º pavimento do bloco A, Residencial Portal de Vila Augusta, à rua Dona Olga, esquina com a avenida Rotary, nº 343, Vila São João, Vila Augusta, c/ área privativa de 51,035m², c/ 1 vaga de estacionamento, matrícula 90.245 1º CRI Guarulhos/SP, a saber: - Direitos reais aquisitivos que os executados possuem sobre o Apartamento nº 111, localizado no 11º andar ou 13º pavimento do bloco A, do empreendimento denominado Residencial Portal de Vila Augusta, situado à rua Dona Olga, sem numeração oficial, esquina com a avenida Rotary, nº 343 (antigo 1180) na vila São João, vila Augusta, perímetro urbano, possuindo a área privativa de 51,035m², a área comum de 38,1040m², com a área total construída de 89,139m², com o coeficiente de proporcionalidade de 1,00%, sobre o terreno que possui a área total de 3.000,00m², cabendo o direito de uso de uma vaga de estacionamento de veículo, em lugar indeterminado e sujeita a atuação de manobrista. O referido condomínio foi instituído conforme Registro nº 228, feito na matrícula nº 49.028, desse Serviço Registral. **Obs.:** O apartamento possui dois dormitórios, sala, cozinha, WC e área de serviço, sendo que a cozinha e os banheiros têm azulejo até o teto e o piso de todo o apartamento é de cerâmica. O apartamento nunca foi reformado. Imóvel com inscrição cadastral nº 111.52.55.0066.01.043 e matriculado sob o nº 90.245 do 1º Registro de Imóveis de Guarulhos/SP.

6.1) AVALIAÇÃO: R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais), 04 de dezembro de 2018. Atualizado para R\$ 238.495,16 (duzentos e trinta e oito mil, quatrocentos e noventa e cinco reais e dezesseis centavos), em outubro de 2023, com base nos índices da Tabela Prática do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

Inserido nos autos em 14/11/2023 às 17:09
mento do, informe o processo 0066494-34.2012.8.26.0224 e código lly/5nbl.

Fls.

Assim, a penhora do bem somente poderia ter sido admitida quando do adimplemento total do valor financiado pelos devedores fiduciários, uma vez que, em tal situação, a propriedade do bem pertence ao credor fiduciário.

Diante desse quadro, resta claro que não é permitida a penhora sobre bem imóvel gravado com pacto de alienação fiduciária em garantia, no qual os executados figuram como devedores fiduciários.

II – DOS REQUISITOS DA TUTELA DE URGÊNCIA ANTECIPADA

II.1 – DA PROBABILIDADE DO DIREITO

Ressalta-se que para a concessão da suspensão da presente execução, devem ser observado os requisitos do artigo 300, do mesmo código, senão vejamos:

“Art. 300. A tutela de urgência será concedida quando houver elementos que evidenciem a PROBABILIDADE DO DIREITO E O PERIGO DE DANO OU O RISCO AO RESULTADO ÚTIL DO PROCESSO. “

Assim, a PROBABILIDADE DO DIREITO resta nítida, pelos **vícios de origem no certame, omitindo informações essenciais do imóvel**, pois o Edital de Praça não cumpriu os requisitos estabelecidos no art. 886, inciso VI, do CPC, prejudicando assim enormemente a ora petionante, que no **momento do lance não tinha ciência da dívida e mais foi constatado que o bem imóvel não é de propriedade dos executados**.

II.2 – DO PERIGO DE DANO

Em relação ao PERIGO DE DANO, é a petionante **ser responsabilizada por débitos que desconhecia e não tinha como saber, visto que não constava no Edital** e ainda não tem a possibilidade de deixar de efetuar o pagamento do lance haja vista as **penalidades cíveis como multa, pagamento ao leiloeiro, proibição de participação em outros leilões e ainda risco de imputação de crime**.

II.3 – DA POSSIBILIDADE DE REVERSÃO

Desta sorte, tal pedido tem o intuito de prevenir o direito do executado, para que não A PREJUDIQUE AINDA MAIS, outrossim, tal pedido é PASSÍVEL DE REVERSÃO, não causando prejuízo a qualquer das partes, cumprindo com todos os requisitos do art. 300, do CPC.

II.4 – DA DESNECESSIDADE DE JUSTIFICATIVA PRÉVIA

Excelência, tal pedido não há necessidade de justificativa prévia ou manifestação das partes, sendo certo que por todo o exposto nesta peça, já provam, de forma líquida e certa o direito da embargante, sendo desnecessária a oitiva da parte contrária, conforme artigo 300, §2º, do CPC.

III – DO REQUERIMENTO

Diante do exposto, **REQUER** seja deferida a TUTELA DE URGÊNCIA, suspendendo os efeitos do lance ofertado no leilão e ao final que seja confirmada a tutela de urgência para **CANCELAR O LANCE** realizado pela peticionante no imóvel objeto destes autos bem como **CANCELAR O LEILÃO**, haja vista que ficou comprovada a (I) omissão de informações no leilão e a (II) impossibilidade de penhora do bem.

Nestes termos,
requer deferimento.

Guarulhos, 16 de fevereiro de 2024.

GUILHERME GONÇALVES
OAB/SP Nº 408.637

RICARDO CARICATTI DIVINO
OAB/SP 312.904

PROCURAÇÃO "AD JUDICIA E ET EXTRA"

OUTORGANTE: 4 U 2 – SERVIÇOS DE APOIO OPERACIONAL LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 10.447.820/0001-80, com sede na Av. Otavio Braga de Mesquita, 2917 - Jardim Bela Vista – Guarulhos/SP, 07140-020, neste ato representado por sua procuradora **ELISETE ASSENÇÃO RODRIGUES PINHEIRA**.

OUTORGADOS: GUILHERME GONÇALVES, brasileiro, casado, advogado, inscrito nos quadros da Ordem dos Advogados do Brasil Regional de São Paulo sob o nº 408.637, com endereço eletrônico guilherme@advogadosgc.com.br e **RICARDO CARICATTI DIVINO**, brasileiro, solteiro, advogado, inscrito nos quadros da Ordem dos Advogados do Brasil Regional de São Paulo, sob o nº 312.904, **JÉSSICA VIEIRA OLIVEIRA**, brasileira, solteira, advogada, inscrita nos quadros da Ordem dos Advogados do Brasil Regional de São Paulo, sob o nº 400.699, **GILMAR DE JESUS PEREIRA**, brasileiro, casado, advogado, inscrito nos quadros da Ordem dos Advogados do Brasil Regional de São Paulo, sob o nº 344.468, **LETICIA MARIANA FERREIRA SANTOS**, brasileira, solteira, advogada, inscrita nos quadros da Ordem dos Advogados do Brasil Regional de São Paulo, sob o nº 494.433, todos constituídos no escritório de advocacia **GONÇALVES & CARICATTI SOCIEDADE DE ADVOGADOS**, inscrita no CNPJ nº 32.144.944/0001-29, inscrita na Ordem dos Advogados do Brasil, junto a Seção de São Paulo, sob o nº 28.043, com sede na Rua Cerqueira Cesar, 236 – 2º andar – Centro – Guarulhos/SP – CEP 07012-010.

PODERES: O outorgante nomeia e constitui seus bastantes procuradores os advogados acima qualificados, outorgando-lhes os poderes da cláusula "ad judicium" e os especiais "et extra", para atuar no foro em geral, em qualquer instância ou tribunal, podendo propor contra que de direito as ações competentes e defendê-lo nas contrárias, seguindo umas e outras até final decisão, usando os recursos legais e acompanhando-os, conferindo-lhes, ainda, poderes especiais para confessar, desistir, transigir, firmar compromissos ou acordos, receber e dar quitação, agindo em conjunto ou separadamente, podendo ainda substabelecer está em outrem, com ou sem reservas de iguais poderes para representa-la perante os autos no processo sob o nº 0066494-34.2012.8.26.0224 que tramita perante a 8ª Vara Cível Foro de Guarulhos.

Guarulhos, 16 de fevereiro de 2024.

4 U 2 – SERVIÇOS DE APOIO OPERACIONAL LTDA

0 - Procuração 4 U 2 – SERVIÇOS DE APOIO OPE RACIONAL LTDA (2).pdf

Documento número 05a02a29-a8e5-490b-ba67-aa8372e7c8eb



Assinaturas

 ELISETE ASSENÇÃO RODRIGUES PINHEIRO
Assinou

Pontos de autenticação:

Assinatura na tela

Código enviado por e-mail

IP: 189.98.241.129

Dispositivo: Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 17_1_1 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/17.1.1 Mobile/15E148 Safari/604.1

Data e hora: Fevereiro 16, 2024, 16:26:18

CPF: 103.037.658-10

Data de nascimento: 25 Junho 1971

E-mail: eliseterodriguesa@gmail.com (autenticado com código único enviado exclusivamente a este e-mail)

ZapSign Token: 4fa9b452-****-****-****-97978de31e1d

Foto do rosto (selfie) anexa.

Foto do documento anexa.

Assinatura de ELISETE ASSENÇÃO RODRIGUES...

Foto do rosto (selfie) de ELISETE ASSENÇÃO RODRIGUES PINHEIRO:



Foto do documento de ELISETE ASSENÇÃO RODRIGUES PINHEIRO:



Foto do documento de ELISETE ASSENÇÃO RODRIGUES PINHEIRO (verso):



Hash do documento original (SHA256):
b912773e9b9b7010b8cd96ec04d1cf03aca642fc0c426c21ade14a07b80ce640

Verificador de Autenticidade:
<https://app.zapsign.com.br/verificar/autenticidade?doc=05a02a29-a8e5-490b-ba67-aa8372e7c8eb>

Integridade do documento certificada digitalmente pela ZapSign (ICP-Brasil):
<https://zapsign.com.br/validacao-documento/>



Este Log é exclusivo e parte integrante do documento de identificação 05a02a29-a8e5-490b-ba67-aa8372e7c8eb, conforme os Termos de Uso da ZapSign em zapsign.com.br





Requerimento Capa

SEQ. DOC
01
01

Protocolo Redesim

SPP2231228455



DADOS CADASTRAIS

ATO(S) Consolidação da matriz, Alteração do Código de Atividade Econômica/ Objeto Social		
NOME EMPRESARIAL 4 U 2 SERVICOS DE APOIO OPERACIONAL LTDA - E.P.P.		PORTE EPP
LOGRADOURO AVENIDA OTAVIO BRAGA DE MESQUITA		NÚMERO 2917
COMPLEMENTO	BAIRRO/DISTRITO JARDIM SAO GERALDO	CEP 07140230
MUNICÍPIO GUARULHOS	UF SP	
E-MAIL RAPHAEL.TROIANO@FIELCONTABIL.COM.BR		TELEFONE
NÚMERO EXIGÊNCIA (S) SEM EXIGÊNCIA ANTERIOR	CNPJ - SEDE 10447820000180	NIRE - SEDE 35222783787
IDENTIFICAÇÃO DO SIGNATÁRIO/ASSINANTE DO REQUERIMENTO CAPA		VALORES RECOLHIDOS
NOME:	RAPHAEL GUELFY TROIANO - Responsável	DARE R\$ 182,23
DATA ASSINATURA:		DARF Isento
ASSINATURA:		

DECLARO, SOB AS PENAS DA LEI, QUE AS INFORMAÇÕES CONSTANTES DO REQUERIMENTO/PROCESSO SÃO EXPRESSÃO DA VERDADE.

PARA USO EXCLUSIVO DA JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE SÃO PAULO (INCLUSIVE VERSO)

CARIMBO PROTOCOLO	OBSERVAÇÕES:

DOCUMENTOS NÃO RETIRADOS EM ATÉ 90 DIAS DA DISPONIBILIDADE SERÃO DESCARTADOS - ART. 57, §5º, DECRETO 1.800/96



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GUILHERME GONCALVES e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 16/02/2024 às 18:51, sob o número WGRU24700841354. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0066494-34.2012.8.26.0224 e código vLxHPfZB.

INSTRUMENTO DE ALTERAÇÃO CONTRATUAL DE SOCIEDADE

EMPRESÁRIA LIMITADA UNIPESSOAL

4 U 2 – SERVIÇOS DE APOIO OPERACIONAL LTDA

CNPJ(MF) Nº 10.447.820/0001-80

NIRE Nº 35.222.783.787

Pelo presente instrumento de Alteração Contratual de Sociedade Empresária Limitada, a sócia infra-assinada:

MARIANA BUENO RODRIGUES, brasileira, maior, solteira, nascida em 10/02/1987, comerciante, portadora da Cédula de Identidade RG nº 43.773.917-X SSP/SP, inscrita no CPF(MF) nº 750.090.991-87, residente e domiciliada à Avenida Otávio Braga de Mesquita, nº 2917, no bairro do Jardim São Geraldo, CEP 07140-230, Município de Guarulhos e Estado de São Paulo.

Única sócia componente da Sociedade Empresária Limitada Unipessoal, que gira na Praça de Guarulhos, sob a denominação social de “**4 U 2 – SERVIÇOS DE APOIO OPERACIONAL LTDA**” estabelecida na Avenida Otávio Braga de Mesquita, nº 2917, no bairro do Jardim São Geraldo, CEP 07140-230, Estado de São Paulo, conforme Contrato social devidamente arquivado na Junta Comercial do Estado de São Paulo, sob NIRE nº 35.222.783.787 em sessão de 21/10/2008, e última alteração registrada sob o nº 356.504/22-0 em sessão 25/07/2022, resolve alterar o seu Contrato Social, mediante as seguintes cláusulas e condições, que mutuamente aceitam e outorgam a saber:

PRIMEIRA

O ramo de atividade altera-se de centro de negócios, apoio operacional às empresas ou a profissionais liberais e aluguéis de imóveis próprios para

- **Centro de negócios, apoio operacional às empresas ou a profissionais liberais (CNAE: 82.11-3-00);**
- **Aluguel de imóveis próprios, administração de bens próprios residenciais e não residenciais urbanos e rurais (CNAE: 68.10-2-02);**
- **Compra e venda de imóveis próprios (6810-2/01).**

Parágrafo Único: A sociedade declara que explora atividade econômica empresarial, sendo portanto uma sociedade empresária, nos termos do art. 966 caput e parágrafo único e art. 982 do Código Civil.

POR FORÇA DESSA ALTERAÇÃO CONTRATUAL O CONTRATO SOCIAL ORIGINAL FICA CONSOLIDADO, PASSANDO A TER A SEGUINTE REDAÇÃO:





Av. Tiradentes, 1425 - 3º Andar - Centro Guarulhos - SP

Telefone: (11) 2463-9700

Whatsapp: (11) 9 9604-9700

Email: fielcontabil@fielcontabil.com.br

CONTRATO SOCIAL

PRIMEIRA

A sociedade limitada unipessoal gira sob a razão social de “4 U 2 - SERVIÇOS DE APOIO OPERACIONAL LTDA”.

SEGUNDA

A sociedade limitada unipessoal tem sua sede social no Município de Guarulhos, à Avenida Otávio Braga de Mesquita, nº 2917, no bairro do Jardim São Geraldo, CEP 07140-230, Estado de São Paulo.

TERCEIRA

O objeto social da sociedade limitada unipessoal é:

- Centro de negócios, apoio operacional às empresas ou a profissionais liberais (CNAE: 82.11-3-00);
- Aluguel de imóveis próprios, administração de bens próprios residenciais e não residenciais urbanos e rurais (CNAE: 68.10-2-02);
- Compra e venda de imóveis próprios (6810-2/01).

Parágrafo Único: A sociedade declara que explora atividade econômica empresarial, sendo portanto uma sociedade empresária, nos termos do art. 966 caput e parágrafo único e art. 982 do Código Civil.

QUARTA

O capital social da sociedade limitada unipessoal subscrito e integralizado em moeda corrente nacional de R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais), divididos em 400.000 (quatrocentas Mil) quotas sociais, no valor nominal de R\$ 1,00 (Hum Real) cada uma, fica assim distribuído:

SÓCIO	QUOTAS	VALOR
MARIANA BUENO RODRIGUES	400.000	R\$ 400.000,00
TOTAL	400.000	R\$ 400.000,00

Parágrafo único: A responsabilidade da única sócia é restrita ao valor de suas quotas, mas responderá solidariamente pela integralização do capital social.

QUINTA

Ficam dispensadas reuniões de sócios e a lavratura de ata de prestação de contas assim como a publicação e registro da mesma, conforme preceitua o artigo 70 da Lei Complementar nº 123/2006.

SEXTA

A administração da sociedade limitada unipessoal será exercida individualmente e por prazo indeterminado pela única sócia **MARIANA BUENO RODRIGUES**, ficando dispensada de prestar caução, razão pela qual compete a administradora a direção dos negócios sociais e a prática dos atos necessários ao funcionamento normal e regular das atividades econômicas da sociedade, podendo ele receber, dar quitação, pagar contas em geral, contrair obrigações, abrir, movimentar e encerrar contas bancárias, representar de qualquer forma a sociedade perante órgãos da administração pública Federal, Estadual e Municipal, adquirir, vender, gravar ou onerar imóveis ou quotas representativas do capital social da sociedade, constituir penhor de qualquer natureza, inclusive caução de títulos e de direitos creditórios, prestar garantias fidejussórias às sociedades subsidiárias, controladas ou coligadas, ou de cujo capital participe ou venha a participar, por si ou através das referidas sociedades, representar a sociedade, ativa e passivamente, em juízo ou fora dele, constituir Procuradores por instrumento público ou particular de mandato, mediante especificação naquele documento, dos atos ou operações que poderão praticar, bem como do prazo de duração do mandato que sendo para representação em juízo, poderá ser por prazo indeterminado, e tudo mais que se fizer necessário para o fiel cumprimento do mandato.

SÉTIMA

A administradora fixará uma retirada mensal, a título de “pró-labore”, observadas as disposições regulamentares pertinentes.

OITAVA

A administradora responderá solidariamente, perante a sociedade e terceiros prejudicados por culpa no desempenho de suas funções.

NONA

A administradora declara sob as penas da Lei que não está impedida por Lei especial do exercício da administração de sociedade unipessoal limitada e que não se acha condenada a pena que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos, ou por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato ou contra a economia popular, contra o sistema financeiro nacional, contra as normas de defesa da concorrência, contra as relações de consumo, a fé pública ou a propriedade.



Av. Tiradentes, 1425 - 3º Andar - Centro Guarulhos - SP

Telefone: (11) 2463-9700

Whatsapp: (11) 9 9604-9700

Email: fielcontabil@fielcontabil.com.br

DÉCIMA

O exercício social será coincidente com o ano-calendário, terminando em 31 de dezembro de cada ano, quando será procedido o levantamento do balanço patrimonial e efetuada a apuração de resultados, os quais serão atribuídos à sócia única proporcionalmente às suas quotas de capital. Podendo os lucros a critério do mesmo, serem distribuídos ou ficarem em reserva na sociedade.

DÉCIMA PRIMEIRA

A sociedade limitada unipessoal poderá levantar demonstrações contábeis intermediárias, a qualquer tempo, para fins de cisão parcial ou total, fusão e incorporação, retirada do sócio ou ainda, para quaisquer atos julgados necessários pelo sócio.

DÉCIMA SEGUNDA

Em caso de falecimento da única sócia a sociedade limitada unipessoal poderá continuar com suas atividades com os herdeiros e/ou sucessores do “de cujus” ou do incapaz. Não sendo possível, ou inexistindo interesse destes, a sociedade poderá ser dissolvida.

DÉCIMA TERCEIRA

Fica eleito o foro da Comarca de Guarulhos, para o exercício e o cumprimento dos direitos e obrigações resultantes do presente instrumento, com exclusão de qualquer outro, seja qual for ou vier a ser o futuro domicílio do único sócio.

Lavrado em 03 (três) vias, lido, conferido, compreendido, elaborado de conformidade e nos termos, condições e intenção propostas pela sócia ora presente e que assina e rubrica este instrumento, assumindo integralmente as responsabilidades legais decorrentes do presente ato, obrigando-se fielmente por si, seus herdeiros e sucessores legais a cumpri-lo em todos os seus termos.

Guarulhos, 04 de agosto de 2022.

Cartório de
4º Tabelião

MARIANA BUENO RODRIGUES

TESTEMUNHAS:

THIAGO GUELFY TROIANO
RG Nº 25.054.305-9 SSP/SP
CPF Nº 308.275.818-58

CARLA GUELFY TROIANO TAVEIRA
RG Nº 25.054.307-2 SSP/SP
CPF Nº 283.748.498-94

4º Tabelião de Notas de Guarulhos - SP - Tabelião Euro Galvão Xavier de Oliveira
Avenida Esperança, 223 - Centro - Guarulhos - SP - Tel.: (11) 2408.0056 - 4cartorio@uol.com.br

Reconheço por semelhança a firma com valor econômico de MARIANA BUENO RODRIGUES e dou fe.

Selo: C10372AA470810
GUARULHOS, 26 de Outubro de 2022. Hr. 13:45
Em Testemunho da verdade. Vr. R\$11,57
THAMYRES CHRISTINA FERREIRA BENTO - ESCRIVENTE

il.com.br



Av. Tiradentes, 1425 - 3º Andar - Centro Guarulhos - SP

Telefone: (11) 2463-9700

Whatsapp: (11) 9 9604-9700

Email: fielcontabil@fielcontabil.com.br

PROCURAÇÃO

A empresa **“4 U 2 - SERVIÇOS DE APOIO OPERACIONAL LTDA”**, estabelecida na Avenida Otávio Braga de Mesquita, nº 2917, Jardim São Geraldo, CEP 07140-230, Guarulhos/SP, neste ato representada pelo sua sócia e administradora, a Sra. **MARIANA BUENO RODRIGUES**, portadora da Cédula de Identidade RG nº 43.773.917-X SSP/SP, inscrita no CPF(MF) nº 750.090.991-87, residente e domiciliado à Avenida Otavio Braga de Mesquita, nº 2917, no bairro do Jardim São Geraldo, CEP 07140-230, Município de Guarulhos e Estado de São Paulo, nomeia seus bastantes procuradores: **RAPHAEL GUELF TROIANO**, portador da Cédula de Identidade RG nº 25.054.306-0 SSP/SP, inscrito no CPF(MF) nº 274.703.418-62, **CARLA GUELF TROIANO TAVEIRA**, portadora da Cédula de Identidade RG nº 25.054.307-2 SSP/SP, inscrita no CPF(MF) nº 283.748.498-94, **THIAGO GUELF TROIANO**, portador da Cédula de Identidade RG nº 25.054.305-9 SSP/SP, inscrito no CPF(MF) nº 308.275.818-58, **ELIANA NASCIMENTO**, portadora da Cédula de Identidade RG nº 16.181.212 SSP/SP, inscrita no CPF(MF) nº 054.986.698-10, **MAICK JUNIOR PEREIRA DE ARAÚJO**, portador da Cédula de Identidade RG nº 39.761.396-9 SSP/SP, inscrito no CPF(MF) nº 412.828.708-31, **MATHEUS CUNHA DE MENEZES**, portador da Cédula de Identidade RG nº 38.050.471-6 SSP/SP, inscrito no CPF(MF) nº 457.168.358-80, com fins especiais de tratar de todos os assuntos fiscais e contábeis junto às Repartições Públicas Federais, Estaduais e Municipais, podendo ainda, em nome da firma, cadastrar e cancelar senhas, consultar e solicitar retificação de Guias (DARF's e GPS), parcelar débitos, apresentar defesas junto às mesmas Repartições, e também tratar de assuntos relacionados com Abertura, Alterações e Cancelamentos, perante a JUCESP, Receita Federal do Brasil, Secretaria da Fazenda do Estado de São Paulo, Prefeituras Municipais, INSS, CEF, Órgãos de Proteção ao Crédito, a qual **DECLARA** dar amplos e ilimitados poderes na presente procuração, sendo este de prazo indeterminado.

Guarulhos, 17 de junho de 2022.

MARIANA BUENO RODRIGUES

Cartório do
4º Tabelião



**REGINA CÉLIA E SILVA
ESCREVENTE**

www.fielcontabil.com.br



DECLARAÇÃO

Eu, MARIANA BUENO RODRIGUES, portador do Documento de Identificação nº 43773917X, inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas – CPF sob nº 75009099187, na qualidade de titular, sócio ou responsável legal da empresa 4 U 2 SERVICOS DE APOIO OPERACIONAL LTDA - E.P.P., **DECLARO** estar ciente que o **ESTABELECIMENTO** situado no(a) AVENIDA OTAVIO BRAGA DE MESQUITA, 2917 - Bairro: JARDIM SAO GERALDO, Guarulhos - SP CEP 07140230, **NÃO PODERÁ EXERCER** suas atividades sem que obtenha o parecer municipal sobre a viabilidade de sua instalação e funcionamento no local indicado, conforme diretrizes estabelecidas na legislação de uso e ocupação do solo, posturas municipais e restrições das áreas de proteção ambiental, nos termos do art. 24, §2 do Decreto Estadual nº 55.660/2010 e sem que tenha um **CERTIFICADO DE LICENCIAMENTO INTEGRADO VÁLIDO**, obtido pelo sistema Via Rápida Empresa - Módulo de Licenciamento Estadual.

Declaro ainda estar ciente que qualquer alteração no endereço do estabelecimento, em sua atividade ou grupo de atividades, ou em qualquer outra das condições determinantes à expedição do Certificado de Licenciamento Integrado, implica na perda de sua validade, assumindo, desde o momento da alteração, a obrigação de renová-lo.

Por fim, declaro estar ciente que a emissão do Certificado de Licenciamento Integrado poderá ser solicitada por representante legal devidamente habilitado, presencialmente e no ato da retirada das certidões relativas ao registro empresarial na Prefeitura, ou pelo titular, sócio, ou contabilista vinculado no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ) diretamente no site da Jucesp, através do módulo de licenciamento, mediante uso da respectiva certificação digital.



MARIANA BUENO RODRIGUES (Sócio-Administrador)

43773917X



DECLARAÇÃO DE AUTENTICIDADE

Eu **RAPHAEL GUELFY TROIANO** com inscrição ativa na(o) Conselho Regional de Contabilidade de São Paulo sob o nº **1SP248739**, expedida em **20/02/2008**, inscrito no CPF nº 27470341862, DECLARO, sob as penas da Lei penal e, sem prejuízo das sanções administrativas e cíveis, que este documento é autêntico e condiz com o original.

Documentos apresentados:

Arquivo de Outros (Docs. privados)

Arquivo de Alteração

São Paulo, 31/10/2022.

RAPHAEL GUELFY TROIANO



TERMO DE ANÁLISE E DECISÃO.

Defiro a (s) solicitação (ões), sob o (s) protocolo (s) **SPP2231228455** de Consolidação da matriz, Alteração de Dados do Integrante e Alteração do Código de Atividade Econômica/ Objeto Social da empresa **4 U 2 SERVICOS DE APOIO OPERACIONAL LTDA - E.P.P.**

Assina o presente termo de decisão, mediante certificado digital, o Julgador **Bianca Fernandez**.

Junta Comercial do Estado de São Paulo, 04/11/2022.

Bianca Fernandez, CPF: 32526258812

Este documento foi assinado digitalmente por Bianca Fernandez e é parte integrante sob o protocolo Nº SPP2231228455.



TERMO DE AUTENTICAÇÃO E REGISTRO

Autentico que o ato, assinado digitalmente, pertencente a empresa **4 U 2 SERVICOS DE APOIO OPERACIONAL LTDA - E.P.P. de NIRE 35222783787**, protocolizado sob o número **SPP2231228455** em **04/11/2022**, encontra-se registrado na JUCESP sob o número **577339229**.

Assina o registro a Secretária-Geral **Gisela Simiema Ceschin**.

A autenticidade do presente documento, bem como o arquivo na forma eletrônica, poderão ser verificados no sítio eletrônico: www.jucesp.sp.gov.br, mediante a indicação do número de autenticidade disponível na capa da certidão de inteiro teor.

Junta Comercial do Estado de São Paulo, 04/11/2022.

Gisela Simiema Ceschin, CPF: 31134372884



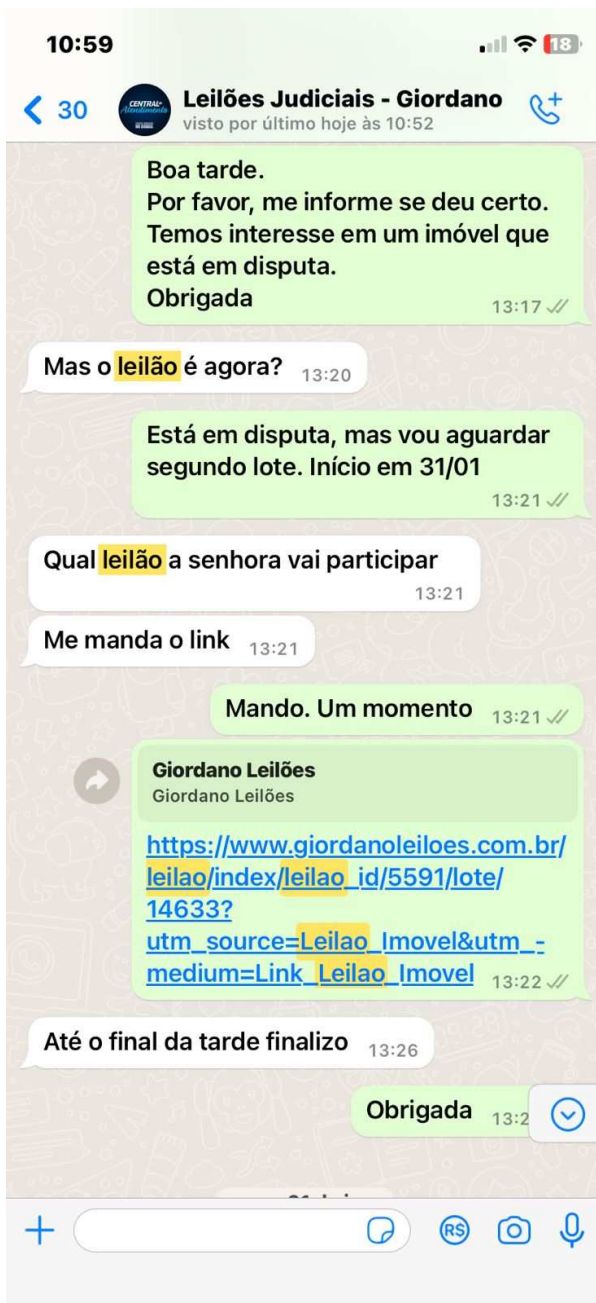
PROTOCOLO DE ASSINATURAS

O documento acima foi proposto para assinatura digital na plataforma VRE Digital.

Os nomes indicados para assinatura, bem como seus status em 31/10/2022 são:

Nome Completo	CPF	Data e hora	Certificado
<u>CRC RAPHAEL (2).pdf</u>			
RAPHAEL GUELFY TROIANO	27470341862	31/10/22 16:54	AC SOLUTI Multipla v5 / PDF-1.4
<u>Arquivo de Declaração de Autenticidade.pdf</u>			
RAPHAEL GUELFY TROIANO	27470341862	31/10/22 16:54	AC SOLUTI Multipla v5 / PDF-1.4
<u>contrato 4u2_merged (1).pdf</u>			
RAPHAEL GUELFY TROIANO	27470341862	31/10/22 16:54	AC SOLUTI Multipla v5 / PDF-1.4

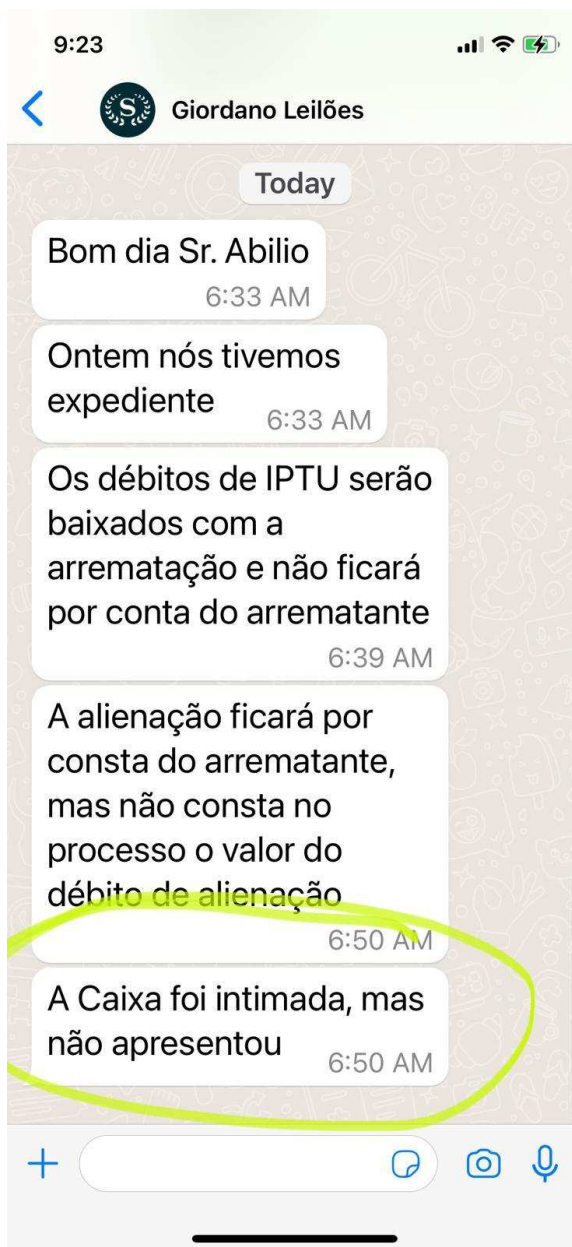












jessica@advogadosgc.com.br

De: Elisete Rodrigues <eliseterodriguesa@gmail.com>
Enviado em: sexta-feira, 16 de fevereiro de 2024 11:02
Para: guilherme@advogadosgc.com.br
Assunto: Fwd: [Leilões Judiciais] Re: Dúvidas - leilão 6708 - Giordano

----- Forwarded message -----

De: Elisete Rodrigues <eliseterodriguesa@gmail.com>
Date: qua., 14 de fev. de 2024 às 16:53
Subject: Re: [Leilões Judiciais] Re: Dúvidas - leilão 6708 - Giordano
To: Support <contato@leiloesjudiciais.com.br>

Boa tarde, Lara.

Conforme contato telefônico em 09/02, ratifico que continuo em busca do valor de débito da AF, porém sem êxito até o momento.
Solicito que o pedido de cancelamento do lance seja reforçado ao leiloeiro, uma vez que essa informação faltante no edital é determinante para a desistência.

Atenciosamente

Elisete Rodrigues

Em qui., 8 de fev. de 2024 às 13:50, Lara Oliveira (Support) <contato@leiloesjudiciais.com.br> escreveu:
Prezada Sra. Elisete Rodrigues,

Boa tarde!

Estamos analisando e em breve lhe retornaremos.

Atenciosamente,

Lara Nicolý

Atenciosamente,
Equipe Leilões Judiciais

Este e-mail é um serviço de Leilões Judiciais. Fornecido por [Zendesk](#)

Em 8 de fevereiro de 2024 às 13:31:01 UTC, Elisete Rodrigues, eliseterodriguesa@gmail.com escreveu:
Srs, bom dia.

Por favor, me informem se houve algum parecer sobre a solicitação abaixo.

Atenciosamente

Elisete Rodrigues

Em ter., 6 de fev. de 2024 às 13:01, Elisete Rodrigues <eliseterodriguesa@gmail.com> escreveu:

Boa tarde, Lara.

Por tratar-se realmente da primeira experiência nesta área de leilões, lamentavelmente fomos precipitados e assumimos ter feito uma interpretação distorcida quanto ao fato de tratar-se de penhora ou alienação fiduciária, assumindo que a dívida com a CEF seria extinta com o leilão.

Edital

9 - HIPOTECA - Eventual gravame na hipoteca extingue-se com a arrematação, assim, nada será devido pelo arrematante ao credor hipotecário.

Solicitamos sinceramente sua compreensão e aceite do cancelamento do lance enviado, bem como a não aplicação de penalidades.

Atenciosamente

Elisete Rodrigues

Em ter., 6 de fev. de 2024 às 12:17, Lara Oliveira (Support) <contato@leiloesjudiciais.com.br> escreveu:

Prezada Sra. Elisete Rodrigues,

Boa tarde!

Me confirme como resposta desse e-mail o motivo de solicitar o pedido de cancelamento do lance. Após, o leiloeiro irá analisar.

Aguardo

Atenciosamente,

Lara Nicolý

Atenciosamente,
Equipe Leilões Judiciais

Este e-mail é um serviço de Leilões Judiciais. Fornecido por [Zendesk](#)

Em 6 de fevereiro de 2024 às 14:10:47 UTC, Eisete Rodrigues, eliseterodriguesa@gmail.com escreveu:

Lara,

Fiz uma oferta de lance e o leilão termina em 21/02.
Como devo proceder para efetuar o cancelamento dessa oferta?

Atenciosamente

Elisete Rodrigues

Em ter., 6 de fev. de 2024 às 11:06, Lara Oliveira (Support) <contato@leiloesjudiciais.com.br> escreveu:

Prezada Sra. Elisete Rodrigues,

Bom dia!

Como informei anteriormente: **a alienação é por conta do arrematante.**

Não obtemos o valor, nesse caso a senhora poderá tentar realizar o levantamento junto ao banco.

Atenciosamente,

Lara Nicolý

Atenciosamente,
Equipe Leilões Judiciais

Este e-mail é um serviço de Leilões Judiciais. Fornecido por [Zendesk](#)

Em 6 de fevereiro de 2024 às 13:55:36 UTC, Elisete Rodrigues, eliseterodriguesa@gmail.com escreveu:
Bom dia!!

Agradeço o breve retorno.

O valor pendente com a CEF (alienação fiduciária) será devida ao arrematante?
Há como saber o valor pendente?

Atenciosamente

Elisete Rodrigues

Em ter., 6 de fev. de 2024 às 10:49, Lara Oliveira (Support) <contato@leiloesjudiciais.com.br> escreveu:
Prezada Sra. Elisete Rodrigues,

Bom dia!

Referente a venda de "Direitos reais aquisitivos sobre o apartamento nº 111 c/ 89,13m² (área privativa c/ 51,03m² e comum de 34,10m²), c/ uma vaga de garagem, 11º andar ou 13º pavimento, Bloco A, Residencial Portal de Vila Augusta, Rua Dona Olga, esquina c/ a [Av. Rotary, nº 343, Vila São João](#), Cad. Mun. 111.52.55.0066.01.043, CRI 90.245. (Proc. 0066494-34.2012.8.26.0224) GUARULHOS/SP

AVALIAÇÃO: R\$ 238.495,16 | LANCE MÍNIMO: R\$ 143.097,10

Obs.: Consta Alienação Fiduciária em favor da Caixa Econômica Federal – CEF.

Link de Localização: <https://maps.app.goo.gl/aVnRoPc2FgUotDaVA>

Link da venda: https://www.giordanoleiloes.com.br/leilao/index/leilao_id/6708/lote/16354

Conforme edital: "8) BAIXA PENHORAS, DEMAIS ÔNUS E TRIBUTOS: O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os débitos fiscais e tributários (artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional) e os débitos de condomínio - que possuem natureza propter rem - pois ambos ficarão sub-rogados no preço da arrematação. Correrão por conta do arrematante, as despesas e os custos relativos à transferência patrimonial dos bens arrematados e diligências do Oficial de Justiça, se houver."

Ou seja, IPTU sendo tributário não será arcado pelo arrematante, entretanto, **se tratando de estar indo a leilão os direitos do apartamento, a alienação é por conta do arrematante.**

Qualquer dúvida e em casos urgentes, poderá entrar em contato com nossa Central de Atendimento através do **0800-707-9339** e solicitar um de nossos operadores de informações, pois temos uma equipe treinada para lhe atender e assim sanar todas as suas dúvidas.

Colocamo-nos à disposição e ficaremos felizes em estabelecer um relacionamento de negócios.

Atenciosamente,

Lara Nicoly

Atenciosamente,

Equipe Leilões Judiciais

Este e-mail é um serviço de Leilões Judiciais. Fornecido por [Zendesk](#)

Em 6 de fevereiro de 2024 às 10:35:25 UTC, Elisete Rodrigues, eliseterodriguesa@gmail.com escreveu:
Bom dia.

Por gentileza, verificar e responder as dúvidas abaixo:

GUARULHOS/SP - direitos apartamento 51,3 m

Esse imóvel será arrematado livre de débitos de condomínio e alienação fiduciária?
Os débitos de IPTU são responsabilidade do arrematante?

Atenciosamente

Elisete Rodrigues

PLANILHA DE EVOLUCAO DO FINANCIAMENTO - NA
CREDITOS CAIXA SI CEDIDOS A EMGEA

(ID) RPLA 02M (0021004105000) I034741301/V08/C0002 12/02/21 PAG fls. 388
FILIAL 21-SAO PAULO NO.026.000 12/03/21 13:06 SEQ 001

JEFFERSON CARLOS DA SILVA 00030101585802 % PACT. 100,00 RENDA 6.650,00 C.PES 01 CONTRATO 155551181054-1
DANIELI GIROTO FERNANDES GARROTE 00029663592850 % PACT. 0,00 C.PES 01 CONTRATO 155551181054-1
END R ROTARY 343 AP 111 BL A VL BANDEIRAS GUARULHOS SP 07042000 GRUPO HABITACIONAL 0999.7
STC 000550 PROD 4556 UNO 41050 UNC 41050 ORR 015 LF 162 TF 002 SIT.ESP:063 331 381
FUNDHAB 0,00 FCVS 0,00 SEG.VISTA 32,92 ABERT.CRED. 0,00 IOF 0,00 COD.LEG. 0000

DT EVENTO 13/05/2011 TP PED 001 INCLUSAO DE FINANCIAMENTO A PESSOA FISICA DATA ESCRITURA: 13/05/2011 DATA CADASTRO: 19/07/2011
APOLICE 61030 TP CREDITO 003

DIV. VENC	0,00	RCR	1743	TX EFET	10,5000	TC1. 112	CES	0,000	FCVS	0,00
VR.ALTER.	147.600,00	RGE	0554	TX INIC	10,0262	TC2. 000	PREST	1.643,22	TAXAS	25,00
DESCONTO	0,00	MTRMS		INCREM	0,0		S.MIP	17,86	RAZAO	
SD P-RATA	0,00	PRZ	360	FREQUEN	00		S.DFI	15,06	VENC TO	13/06/2011
VL GARANT	164.000,00	PRZ PRO	000	TX FI	0,9164	0,0000	S.CRE		SD APOS	147.599,99
TAC/FEE A VISTA	0,00			LIM.CONC.	00/0000				TX.EQ	0,00
DESP CART:	0,00									

DESC. DESP

DT EVENTO 13/05/2011 TP PED 281 EXCLUSAO DE CONV POR INADIMPLENCIA DATA ESCRITURA: 13/05/2011 DATA CADASTRO: 19/07/2011
APOLICE 61030 TP CREDITO 003

DIV. VENC	0,00	RCR	1743	TX EFET	10,5000	TC1. 000	CES	0,000	FCVS	0,00
VR.ALTER.	0,00	RGE	0554	TX INIC	10,0262	TC2. 000	PREST	1.643,22	TAXAS	25,00
DESCONTO	0,00	MTRMS		INCREM	0,0		S.MIP	17,86	RAZAO	
SD P-RATA	147.599,99	PRZ	360	FREQUEN	00		S.DFI	15,06	VENC TO	13/06/2011
VL GARANT	163.999,99	PRZ PRO	000	TX FI	0,0000	0,0000	S.CRE		SD APOS	147.599,99
TAC/FEE A VISTA	0,00			LIM.CONC.	00/0000				TX.EQ	0,00
DESP CART:	0,00									

DESC. DESP

TAXAS	VENCTO	NR. BONUS	TA	FCVS	SEGURO	TCA	PRESTACAO	TRC	JUROS	TAO	TAC	TOM
PAGMTO	MSG	PAR	FGTS	LIQUIDO	MORA	IOF	COMPL	TOTAL	DEVIDO	VALOR	PAGO	INDICE TP
												DIF PREST
												DIF.REAJ
13/05/11	DIF	PAGAMENTO:	326							582,92		
16/05/11	DIF	PAGAMENTO:	319							582,92		
13/06/11		CORRECAO				1,00125778		185,64				147.785,64
TAXAS:												25,00
13/06/11	001			32,90		1.644,76		1.234,77		409,99		147.375,65
31/08/11	PP8			1.702,66		78,21		1.780,87				1.780,87

shh

JEFFERSON CARLOS DA SILVA 00030101585802 % PACT. 100,00 RENDA 6.650,00 C.PES 01 CONTRATO 155551181054-1

VENCTO	NR. BONUS	TA	FCVS	SEGURO	TCA	TRC	JUROS	TAO	TAC	TOM
PAGMTO	MSG PAR	FGTS	LIQUIDO	MORA	IOF	COMPL	TOTAL	AMORTIZACAO	SALDO DEVEDOR	INDICE TP
								VALOR	DIF PREST	DIF.REAJ
13/07/11	CORRECAO				1,00120583		177,71			147.553,36
TAXAS:										
13/07/11	002		32,89	1.642,82			1.232,84	409,98	147.143,38	
31/08/11	PP8		1.700,71	61,54			1.762,25		1.762,25	
13/08/11	CORRECAO			1,00192678			283,51			147.426,90
TAXAS:										
13/08/11	003		32,90	1.641,76			1.231,78	409,98	147.016,92	
31/08/11	PP8		1.699,66	43,83			1.743,49		1.743,49	
31/08/11	DIF	PAGAMENTO: 370						5.288,41		
13/09/11	CORRECAO			1,00126899			186,56			147.203,48
TAXAS:										
13/09/11	004		32,90	1.639,89			1.229,90	409,99	146.793,49	
14/10/11	310		1.697,79	68,29			1.766,08	1.589,80	176,28	
13/10/11	CORRECAO			1,00120821			177,35			146.970,85
TAXAS:										
13/10/11	005		32,88	1.637,95			1.227,97	409,98	146.560,87	
25/11/11	310		1.695,83	80,35			1.776,18	1.588,03	188,15	
13/11/11	CORRECAO			1,00103963			152,36			146.713,24
TAXAS:										
13/11/11	006		32,87	1.635,80			1.225,81	409,99	146.303,25	
26/12/11	310		1.693,67	80,40			1.774,07	1.693,67	80,40	
13/12/11	CORRECAO			1,00056406			82,52			146.385,77
TAXAS:										
13/12/11	007		32,84	1.633,06			1.223,07	409,99	145.975,78	
16/03/12	PP8		1.690,90	135,18			1.826,08		1.826,08	
13/01/12	CORRECAO			1,00127995			186,84			146.162,63
TAXAS:										
13/01/12	008		32,83	1.631,20			1.221,22	409,98	145.752,65	
30/05/12	PP8		1.689,03	180,50			1.869,53		1.869,53	
13/02/12	CORRECAO			1,00081915			119,39			145.872,04
TAXAS:										
13/02/12	009		32,81	1.628,77			1.218,78	409,99	145.462,05	
30/05/12	PP8		1.686,58	146,73			1.833,31		1.833,31	
13/03/12	CORRECAO			1,00008979			13,06			145.475,11
TAXAS:										
13/03/12	010		32,76	1.625,45			1.215,46	409,99	145.065,12	
30/05/12	PP8		1.683,21	115,60			1.798,81		1.798,81	
16/03/12	DIF	PAGAMENTO: 370						2.003,05		
13/04/12	CORRECAO			1,00087812			127,38			145.192,51
TAXAS:										
13/04/12	011		32,73	1.623,09			1.213,10	409,99	144.782,52	
30/05/12	PP8		1.680,82	82,26			1.763,08		1.763,08	
08/05/12	DIF	PAGAMENTO: 321						149,90		
13/05/12	CORRECAO			1,00001794			2,59			144.785,11
TAXAS:										
13/05/12	012		32,69	1.619,69			1.209,70	409,99	144.375,12	
EM ABERTO			1.677,38							25,00

JEFFERSON CARLOS DA SILVA 00030101585802 % PACT. 100,00 RENDA 6.650,00 C.PES 01 CONTRATO 155551181054-1

TAXAS	NR. BONUS	TA	FCVS	SEGURO	TCA	PRESTACAO	TRC	JUROS	TAO	TAC	TOM
PAGMTO	MSG PAR	FGTS	LIQUIDO	MORA	IOF	COMPL	TOTAL	DEVIDO	AMORTIZACAO	SALDO DEVEDOR	INDICE TP
									VALOR PAGO	DIF PREST	DIF.REAJ
30/05/12	DIF	PAGAMENTO: 370							7.532,40		
13/06/12	CORRECAO				1,000	21971	31,72				144.406,85
TAXAS:											25,00
13/06/12	013		32,65	1.621,41			1.206,55		414,86	143.991,99	1,01161
EM ABERTO			1.679,06							149,92	
13/07/12	CORRECAO				1,000	19410	27,94				144.019,93
TAXAS:											25,00
13/07/12	014		32,60	1.618,17			1.203,31		414,86	143.605,07	
EM ABERTO			1.675,77								
TAXAS:											25,00
13/08/12	015		32,55	1.614,71			1.199,85		414,86	143.190,20	
EM ABERTO			1.672,26								
21/08/12	DIF	PAGAMENTO: 321							149,90		
TAXAS:											25,00
13/09/12	016		32,50	1.611,24			1.196,37		414,87	142.775,33	
EM ABERTO			1.668,74								
TAXAS:											25,00
13/10/12	017		32,45	1.607,78			1.192,92		414,86	142.360,46	
EM ABERTO			1.665,23							149,88	
08/11/12	DIF	PAGAMENTO: 321							72,00		
TAXAS:											25,00
13/11/12	018		40,49	1.604,31			1.189,45		414,86	141.945,59	
EM ABERTO			1.669,80								
TAXAS:											25,00
13/12/12	019		40,42	1.600,84			1.185,98		414,86	141.530,72	
EM ABERTO			1.666,26							71,99	
TAXAS:											25,00
13/01/13	020		40,34	1.597,38			1.182,52		414,86	141.115,85	
EM ABERTO			1.662,72								
14/01/13	DIF	PAGAMENTO: 321							300,00		
TAXAS:											25,00
13/02/13	021		40,27	1.593,91			1.179,04		414,87	140.700,98	
EM ABERTO			1.659,18							300,00	
TAXAS:											25,00
13/03/13	022		40,20	1.590,44			1.175,58		414,86	140.286,11	
EM ABERTO			1.655,64								
TAXAS:											25,00
13/04/13	023		40,12	1.586,98			1.172,12		414,86	139.871,24	
EM ABERTO			1.652,10								
TAXAS:											25,00
13/05/13	024		40,05	1.583,51			1.168,65		414,86	139.456,37	
EM ABERTO			1.648,56								
TAXAS:											25,00
13/06/13	025		39,97	1.580,22			1.165,18		415,04	139.041,33	1,00041
EM ABERTO			1.645,19								
14/06/13	DIF	PAGAMENTO: 318							263,12		
TAXAS:											25,00
13/07/13	026		39,90	1.576,75			1.161,72		415,03	138.626,29	
EM ABERTO			1.641,65								

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GUILHERME GONCALVES e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 16/02/2024 às 18:51, sob o número WGRU24700841354. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0066494-34.2012.8.26.0224 e código C3uYkwx1.

JEFFERSON CARLOS DA SILVA 00030101585802 % PACT. 100,00 RENDA 6.650,00 C.PES 01 CONTRATO 155551181054-1

TAXAS	NR. BONUS	TA	FCVS	SEGURO	TCA	PRESTACAO	TRC	JUROS	TAO	TAC	TOM
PAGMTO	MSG PAR	FCVS	FGTS	LIQUIDO	MORA	IOF	COMPL	TOTAL	AMORTIZACAO	SALDO DEVEDOR	INDICE TP
								DEVIDO	VALOR PAGO	DIF PREST	DIF.REAJ
TAXAS:											25,00
13/08/13 027				39,83				1.573,28			1.158,24
EM ABERTO				1.638,11					415,04		138.211,25
13/09/13 CORRECAO								1,00053974			74,59
TAXAS:											138.285,85
13/09/13 028				39,78				1.570,44			1.155,41
EM ABERTO				1.635,22					415,03		137.870,82
13/10/13 CORRECAO								1,00003667			5,05
TAXAS:											137.875,88
13/10/13 029				39,70				1.567,01			1.151,98
EM ABERTO				1.631,71					415,03		137.460,85
13/11/13 CORRECAO								1,00068826			94,60
TAXAS:											137.555,46
13/11/13 030				39,66				1.564,33			1.149,29
EM ABERTO				1.628,99					415,04		137.140,42
13/12/13 CORRECAO								1,00054987			75,41
TAXAS:											137.215,83
13/12/13 031				39,61				1.561,50			1.146,46
EM ABERTO				1.626,11					415,04		136.800,79
13/01/14 CORRECAO								1,00001290			1,76
TAXAS:											136.802,55
13/01/14 032				39,53				1.558,04			1.143,01
EM ABERTO				1.622,57					415,03		136.387,52
30/01/14 DIF PAGAMENTO: 321									300,00		
13/02/14 CORRECAO								1,00108302			147,71
TAXAS:											136.535,23
13/02/14 033				39,50				1.555,81			1.140,77
EM ABERTO				1.620,31					415,04		136.120,19
TAXAS:											25,00
13/03/14 034				39,43				1.552,34			1.137,31
EM ABERTO				1.616,77					415,03		135.705,15
13/04/14 CORRECAO								1,00099863			135,51
TAXAS:											135.840,67
13/04/14 035				39,39				1.550,01			1.134,98
EM ABERTO				1.614,40					415,03		135.425,64
TAXAS:											25,00
13/05/14 036				39,32				1.546,54			1.131,51
EM ABERTO				1.610,86					415,03		135.010,60
13/06/14 CORRECAO								1,00112580			151,99
TAXAS:											135.162,60
13/06/14 037				39,29				1.545,99			1.129,31
EM ABERTO				1.610,28					416,68		134.745,92
13/07/14 CORRECAO								1,00055940			75,37
TAXAS:											134.821,30
13/07/14 038				39,24				1.543,14			1.126,45
EM ABERTO				1.607,38					416,69		134.404,61
13/08/14 CORRECAO								1,00077889			104,68
TAXAS:											134.509,29
13/08/14 039				39,19				1.540,53			1.123,84
EM ABERTO				1.604,72					416,69		134.092,60

JEFFERSON CARLOS DA SILVA 00030101585802 % PACT. 100,00 RENDA 6.650,00 C.PES 01 CONTRATO 155551181054-1

TAXAS	NR. BONUS	TA	FCVS	SEGURO	TCA	PRESTACAO	TRC	JUROS	TAO	TAC	TOM
VENCTO	MSG PAR	FCVS	LIQUIDO	MORA	TRC	DEVIDO	AMORTIZACAO	SALDO DEVEDOR	INDICE	TP	
PAGMTO	PAR	FGTS	LIQUIDO	MORA	COMPL	DEVIDO	VALOR PAGO	DIF PREST	DIF.REAJ		
13/09/14	CORRECAO				1,00139264			186,74			134.279,35
TAXAS:											
13/09/14	040		39,17	1.538,61		1.121,92	416,69	133.862,66			25,00
EM ABERTO			1.602,78								
13/10/14	CORRECAO				1,00039809			53,29			133.915,95
TAXAS:											
13/10/14	041		39,12	1.535,57		1.118,89	416,68	133.499,27			25,00
EM ABERTO			1.599,69								
13/11/14	CORRECAO				1,00139682			186,47			133.685,74
TAXAS:											
13/11/14	042		39,10	1.533,65		1.116,96	416,69	133.269,05			25,00
EM ABERTO			1.597,75								
13/12/14	CORRECAO				1,00100711			134,21			133.403,27
TAXAS:											
13/12/14	043		39,06	1.531,29		1.114,61	416,68	132.986,59			25,00
EM ABERTO			1.595,35								
13/01/15	CORRECAO				1,00019601			26,06			133.012,66
TAXAS:											
13/01/15	044		39,00	1.528,03		1.111,35	416,68	132.595,98			25,00
EM ABERTO			1.592,03								
13/02/15	CORRECAO				1,00159501			211,49			132.807,47
TAXAS:											
13/02/15	045		38,98	1.526,31		1.109,62	416,69	132.390,78			25,00
EM ABERTO			1.590,29								
13/03/15	CORRECAO				1,00027758			36,75			132.427,53
TAXAS:											
13/03/15	046		38,92	1.523,14		1.106,46	416,68	132.010,85			25,00
EM ABERTO			1.587,06								
13/04/15	CORRECAO				1,00104519			137,97			132.148,83
TAXAS:											
13/04/15	047		38,88	1.520,81		1.104,13	416,68	131.732,15			25,00
EM ABERTO			1.584,69								
13/05/15	CORRECAO				1,00111493			146,87			131.879,02
TAXAS:											
13/05/15	048		38,86	1.518,56		1.101,87	416,69	131.462,33			25,00
EM ABERTO			1.582,42								
13/06/15	CORRECAO				1,00213771			281,02			131.743,36
TAXAS:											
13/06/15	049		38,86	1.522,08		1.100,73	421,35	131.322,01			25,00
EM ABERTO			1.585,94								1,01094
13/07/15	CORRECAO				1,00141012			185,18			131.507,19
TAXAS:											
13/07/15	050		38,84	1.520,11		1.098,77	421,34	131.085,85			25,00
EM ABERTO			1.583,95								
13/08/15	CORRECAO				1,00252501			330,99			131.416,84
TAXAS:											
13/08/15	051		38,86	1.519,35		1.098,00	421,35	130.995,49			25,00
EM ABERTO			1.583,21								

Handwritten signature

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GUILHERME GONCALVES e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 16/02/2024 às 18:51, sob o número WGRJ24700841354. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0066494-34.2012.8.26.0224 e código C3uYkwx1.

JEFFERSON CARLOS DA SILVA 00030101585802 % PACT. 100,00 RENDA 6.650,00 C.PES 01 CONTRATO 155551181054-1

TAXAS	TA	FCVS	SEGURO	TCA	PRESTACAO	TRC	JUROS	TAO	TAC	TOM
VENC TO	NR. BONUS	FCTS	LIQUIDO	MORA	IOF	COMPL	TOTAL	AMORTIZACAO	SALDO DEVEDOR	INDICE TP
PAGMTO	MSG PAR						DEVIDO	VALOR PAGO	DIF PREST	DIF.REAJ
13/09/15	CORRECAO			1,00163775			214,53			131.210,03
TAXAS:										
13/09/15	052		38,86	1.517,63			1.096,29	421,34	130.788,69	25,00
EM ABERTO										
13/10/15	CORRECAO		1.581,49	1,00133705			174,87			130.963,56
TAXAS:										
13/10/15	053		38,83	1.515,57			1.094,22	421,35	130.542,21	25,00
EM ABERTO										
13/11/15	CORRECAO		1.579,40	1,00218984			285,86			130.828,08
TAXAS:										
13/11/15	054		38,84	1.514,43			1.093,08	421,35	130.406,73	25,00
EM ABERTO										
11/12/15	DIF PAGAMENTO: 321		1.578,27					42,08		
13/12/15	CORRECAO			1,00187395			244,37			130.651,11
TAXAS:										
13/12/15	055		38,84	1.512,96			1.091,62	421,34	130.229,77	25,00
EM ABERTO										
13/01/16	CORRECAO		1.576,80	1,00143188			186,47			130.416,24
TAXAS:										
13/01/16	056		38,81	1.510,99			1.089,64	421,35	129.994,89	25,00
EM ABERTO										
13/02/16	CORRECAO		1.574,80	1,00188083			244,49		42,14	130.239,39
TAXAS:										
13/02/16	057		38,81	1.509,52			1.088,18	421,34	129.818,05	25,00
EM ABERTO										
13/03/16	CORRECAO		1.573,33	1,00144888			188,09			130.006,14
TAXAS:										
13/03/16	058		38,80	1.507,57			1.086,22	421,35	129.584,79	25,00
EM ABERTO										
13/04/16	CORRECAO		1.571,37	1,00161298			209,01			129.793,81
TAXAS:										
13/04/16	059		38,78	1.505,79			1.084,44	421,35	129.372,46	25,00
EM ABERTO										
13/05/16	CORRECAO		1.569,57	1,00175112			226,54			129.599,01
TAXAS:										
13/05/16	060		38,78	1.504,17			1.082,83	421,34	129.177,67	25,00
EM ABERTO										
13/06/16	CORRECAO		1.567,95	1,00129956			167,87			129.345,54
TAXAS:										
13/06/16	061		38,75	1.511,29			1.080,71	430,58	128.914,96	25,00
EM ABERTO										
13/07/16	CORRECAO		1.575,04	1,00212121			273,45			1,02144
TAXAS:										
13/07/16	062		38,75	1.509,98			1.079,39	430,59	128.757,83	25,00
EM ABERTO										
13/08/16	CORRECAO		1.573,73	1,00213690			275,14			129.032,97
TAXAS:										
13/08/16	063		38,77	1.508,68			1.078,10	430,58	128.602,39	25,00
EM ABERTO										

54

JEFFERSON CARLOS DA SILVA 00030101585802 % PACT. 100,00 RENDA 6.650,00 C.PES 01 CONTRATO 155551181054-1

TAXAS		TA	FCVS	SEGURO	TCA	TRC		JUROS	TAO	TAC	TOM
VENCTO	NR. BONUS	FCVS	LIQUIDO	PRESTACAO	MORA	IOF	COMPL	TOTAL	AMORTIZACAO	SALDO DEVEDOR	INDICE TP
PAGMTO	MSG PAR	FGTS						DEVIDO	VALOR PAGO	DIF PREST	DIF.REAJ
13/09/16	CORRECAO			1,00128505				165,26			128.767,65
TAXAS:											
13/09/16	064		38,74	1.506,46				1.075,88	430,58	128.337,07	25,00
EM ABERTO											
13/10/16	CORRECAO		1.570,20	1,00190160				244,04			128.581,12
TAXAS:											
13/10/16	065		38,74	1.504,90				1.074,31	430,59	128.150,53	25,00
EM ABERTO											
13/11/16	CORRECAO		1.568,64	1,00192406				246,57			128.397,10
TAXAS:											
13/11/16	066		38,73	1.503,36				1.072,78	430,58	127.966,52	25,00
EM ABERTO											
13/12/16	CORRECAO		1.567,09	1,00144376				184,75			128.151,27
TAXAS:											
13/12/16	067		38,71	1.501,31				1.070,72	430,59	127.720,68	25,00
EM ABERTO											
13/01/17	CORRECAO		1.565,02	1,00213901				273,19			127.993,88
TAXAS:											
13/01/17	068		38,72	1.499,99				1.069,40	430,59	127.563,29	25,00
EM ABERTO											
13/02/17	CORRECAO		1.563,71	1,00142112				181,28			127.744,57
TAXAS:											
13/02/17	069		38,70	1.497,91				1.067,32	430,59	127.313,98	25,00
EM ABERTO											
13/03/17	CORRECAO		1.561,61	1,00019670				25,04			127.339,03
TAXAS:											
13/03/17	070		38,62	1.494,52				1.063,93	430,59	126.908,44	25,00
EM ABERTO											
13/04/17	CORRECAO		1.558,14	1,00146302				185,66			127.094,11
TAXAS:											
13/04/17	071		38,61	1.492,48				1.061,90	430,58	126.663,53	25,00
EM ABERTO											
13/05/17	CORRECAO		1.556,09	1,00003690				4,67			126.668,20
TAXAS:											
13/05/17	072		38,54	1.488,92				1.058,34	430,58	126.237,62	25,00
EM ABERTO											
13/06/17	CORRECAO		1.552,46	1,00078592				99,21			126.336,83
TAXAS:											
13/06/17	073		38,48	1.493,88				1.055,56	438,32	125.898,51	1,01750
EM ABERTO											
13/07/17	CORRECAO		1.557,36	1,00065483				82,44			125.980,95
TAXAS:											
13/07/17	074		38,43	1.490,91				1.052,60	438,31	125.542,65	25,00
EM ABERTO											
13/08/17	CORRECAO		1.554,34	1,00055593				69,79			125.612,44
TAXAS:											
13/08/17	075		38,38	1.487,83				1.049,52	438,31	125.174,13	25,00
EM ABERTO											
			1.551,21								

JEFFERSON CARLOS DA SILVA 00030101585802 % PACT. 100,00 RENDA 6.650,00 C.PES 01 CONTRATO 155551181054-1

TAXAS	NR. BONUS	TA	FCVS	SEGURO	TCA	PRESTACAO	TRC	JUROS	TAO	TAC	TOM
PAGMTO	MSG PAR	FGTS	LIQUIDO	MORA	IOF	COMPL	TOTAL	DEVIDO	AMORTIZACAO	SALDO DEVEDOR	INDICE TP
									VALOR	DIF PREST	DIF.REAJ
TAXAS:											25,00
13/09/17 076			38,30	1.484,17			1.045,86		438,31	124.735,81	
EM ABERTO			1.547,47								
TAXAS:											25,00
13/10/17 077			38,22	1.480,50			1.042,19		438,31	124.297,49	
EM ABERTO			1.543,72								
TAXAS:											25,00
13/11/17 078			45,08	1.476,84			1.038,53		438,31	123.859,17	
EM ABERTO			1.546,92								
TAXAS:											25,00
13/12/17 079			44,98	1.473,18			1.034,86		438,32	123.420,85	
EM ABERTO			1.543,16								
TAXAS:											25,00
13/01/18 080			44,87	1.469,52			1.031,21		438,31	122.982,53	
EM ABERTO			1.539,39								
TAXAS:											25,00
13/02/18 081			44,77	1.465,85			1.027,54		438,31	122.544,21	
EM ABERTO			1.535,62								
TAXAS:											25,00
13/03/18 082			44,67	1.462,19			1.023,87		438,32	122.105,89	
EM ABERTO			1.531,86								
TAXAS:											25,00
13/04/18 083			44,57	1.458,53			1.020,22		438,31	121.667,57	
EM ABERTO			1.528,10								
TAXAS:											25,00
13/05/18 084			44,46	1.454,87			1.016,55		438,32	121.229,25	
EM ABERTO			1.524,33								
TAXAS:											25,00
13/06/18 085			44,36	1.452,12			1.012,89		439,23	120.790,02	
EM ABERTO			1.521,48								
TAXAS:											25,00
13/07/18 086			44,26	1.448,45			1.009,22		439,23	120.350,79	
EM ABERTO			1.517,71								
TAXAS:											25,00
13/08/18 087			44,15	1.444,78			1.005,56		439,22	119.911,56	
EM ABERTO			1.513,93								
TAXAS:											25,00
13/09/18 088			44,05	1.441,11			1.001,88		439,23	119.472,33	
EM ABERTO			1.510,16								
TAXAS:											25,00
13/10/18 089			43,95	1.437,44			998,21		439,23	119.033,10	
EM ABERTO			1.506,39								
TAXAS:											25,00
13/11/18 090			43,95	1.433,77			994,55		439,22	118.593,87	
EM ABERTO			1.502,72								
TAXAS:											25,00
13/12/18 091			43,85	1.430,10			990,87		439,23	118.154,64	
EM ABERTO			1.498,95								

JEFFERSON CARLOS DA SILVA 00030101585802 % PACT. 100,00 RENDA 6.650,00 C.PES 01 CONTRATO 155551181054-1

VENCTO	NR. BONUS	TA	FCVS	SEGURO	TCA	PRESTACAO	TRC	JUROS	TAO	TAC	TOM
PAGMTO	MSG PAR	FGTS	LIQUIDO	MORA	IOF	COMPL	TOTAL	DEVIDO	AMORTIZACAO	SALDO DEVEDOR	INDICE TP
									VALOR PAGO	DIF PREST	DIF.REAJ
TAXAS:											25,00
13/01/19 092			43,74	1.426,43			987,20		439,23	117.715,41	
EM ABERTO			1.495,17								
TAXAS:											25,00
13/02/19 093			43,64	1.422,76			983,54		439,22	117.276,18	
EM ABERTO			1.491,40								
TAXAS:											25,00
13/03/19 094			43,54	1.419,09			979,86		439,23	116.836,95	
EM ABERTO			1.487,63								
TAXAS:											25,00
13/04/19 095			43,43	1.415,42			976,20		439,22	116.397,72	
EM ABERTO			1.483,85								
TAXAS:											25,00
13/05/19 096			43,23	1.411,75			972,53		439,22	115.958,49	
EM ABERTO			1.479,98								
TAXAS:											25,00
13/06/19 097			43,23	1.408,08			968,85		439,23	115.519,26	
EM ABERTO			1.476,31								
TAXAS:											25,00
13/07/19 098			43,13	1.404,41			965,19		439,22	115.080,03	
EM ABERTO			1.472,54								
TAXAS:											25,00
13/08/19 099			43,02	1.400,74			961,51		439,23	114.640,80	
EM ABERTO			1.468,76								
TAXAS:											25,00
13/09/19 100			42,82	1.397,07			957,84		439,23	114.201,57	
EM ABERTO			1.464,89								
TAXAS:											25,00
13/10/19 101			42,72	1.393,40			954,18		439,22	113.762,34	
EM ABERTO			1.461,12								
TAXAS:											25,00
13/11/19 102			42,61	1.389,73			950,50		439,23	113.323,11	
EM ABERTO			1.457,34								
TAXAS:											25,00
13/12/19 103			42,51	1.386,06			946,83		439,23	112.883,88	
EM ABERTO			1.453,57								
TAXAS:											25,00
13/01/20 104			42,41	1.382,39			943,17		439,22	112.444,65	
EM ABERTO			1.449,80								
TAXAS:											25,00
13/02/20 105			42,30	1.378,72			939,49		439,23	112.005,42	
EM ABERTO			1.446,02								
TAXAS:											25,00
13/03/20 106			42,20	1.375,05			935,82		439,23	111.566,19	
EM ABERTO			1.442,25								
TAXAS:											25,00
13/04/20 107			42,10	1.371,38			932,16		439,22	111.126,96	
EM ABERTO			1.438,48								

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GUILHERME GONCALVES e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 16/02/2024 às 18:51, sob o número WGRJ24700841354. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0066494-34.2012.8.26.0224 e código C3uYkwx1.

PLANILHA DE EVOLUCAO DO FINANCIAMENTO - NA
 CREDITOS CAIXA SI CEDIDOS A EMGEA

(ID) RPLA 02M
 FILIAL 21-SAO PAULO

(0021004105000)I034741301/V08/C0002 12/02/21 PAG fls. 807
 NO.026.000 12/03/21 13:06 SEQ 010

JEFFERSON CARLOS DA SILVA 00030101585802 % PACT. 100,00 RENDA 6.650,00 C.PES 01 CONTRATO 155551181054-1

VENCTO	NR. BONUS	TA	FCVS	SEGURO	TCA	PRESTACAO	TRC	JUROS	TAO	TAC	TOM
PAGMTO	MSG PAR	FGTS	LIQUIDO	MORA	IOF	COMPL	TOTAL	DEVIDO	AMORTIZACAO	SALDO DEVEDOR	INDICE TP
									VALOR PAGO	DIF PREST	DIF.REAJ
TAXAS:											25,00
13/05/20	108		42,00	1.367,71			928,48		439,23	110.687,72	
EM ABERTO			1.434,71								
TAXAS:											25,00
13/06/20	109		41,89	1.364,04			924,81		439,23	110.248,49	
EM ABERTO			1.430,93								
TAXAS:											25,00
13/07/20	110		41,79	1.360,37			921,15		439,22	109.809,26	
EM ABERTO			1.427,16								
TAXAS:											25,00
13/08/20	111		41,69	1.356,70			917,47		439,23	109.370,03	
EM ABERTO			1.423,39								
TAXAS:											25,00
13/09/20	112		41,58	1.353,03			913,80		439,23	108.930,80	
EM ABERTO			1.419,61								
TAXAS:											25,00
13/10/20	113		41,48	1.349,36			910,14		439,22	108.491,57	
EM ABERTO			1.415,84								
TAXAS:											25,00
13/11/20	114		41,38	1.345,69			906,46		439,23	108.052,34	
EM ABERTO			1.412,07								
TAXAS:											25,00
13/12/20	115		41,28	1.342,02			902,80		439,22	107.613,11	
EM ABERTO			1.408,30								
TAXAS:											25,00
13/01/21	116		41,17	1.338,35			899,13		439,22	107.173,88	
EM ABERTO			1.404,52								

Emitente: C043624 (GCE EMGEA - Habitação/Hipoteka)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GUILHERME GONCALVES e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 16/02/2024 às 18:51, sob o número WGRJ24700841354. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0066494-34.2012.8.26.0224 e código C3uYkwx1.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE GUARULHOS
FORO DE GUARULHOS
8ª VARA CÍVEL

Rua dos Crisântemos, 29, Sala 1503, 15ª Andar - Sala 2002, 20º Andar,
 Vila Tijuco - CEP 07091-060, Fone: (11) 2845-9267, Guarulhos-SP - E-
 mail: guarulhos8cv@tjsp.jus.br

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

DECISÃO

Processo Digital nº: **0066494-34.2012.8.26.0224**
 Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais**
 Requerente: **Condominio Residencial Portal da Vila Augusta**
 Requerido: **Jefferson Carlos da Silva e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Luiz Gustavo de Oliveira Martins Pereira**

Vistos.

Fls. 762/771: indefiro. Com efeito, não há que se falar no cancelamento do lance da terceira interessada sem que as partes e o leiloeiro possam se manifestarem nos autos. Outrossim, não se vislumbra urgência, porquanto eventual irregularidade ocorrida durante o certame poderá ser declarada após o seu encerramento.

Int.

Guarulhos, 19/02/2024.

**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 0094/2024, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Bárbara Gonçalves Garcia Bonifacio (OAB 270249/SP)	D.J.E
Diogenes de Oliveira Fioravante (OAB 189518/SP)	D.J.E
Renato Vidal de Lima (OAB 235460/SP)	D.J.E
Rodrigo Francisco Rodrigues (OAB 214166/SP)	D.J.E
Rodrigo de Miranda Graça Távora (OAB 207887/SP)	D.J.E
Messias Cicero de Lima (OAB 378005/SP)	D.J.E
Flavio Olimpio de Azevedo (OAB 34248/SP)	D.J.E
Milena Piragine (OAB 178962/SP)	D.J.E
Guilherme Gonçalves (OAB 408637/SP)	D.J.E
Ricardo Caricatti Divino (OAB 312904/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Fls. 762/771: indefiro. Com efeito, não há que se falar no cancelamento do lance da terceira interessada sem que as partes e o leiloeiro possam se manifestarem nos autos. Outrossim, não se vislumbra urgência, porquanto eventual irregularidade ocorrida durante o certame poderá ser declarada após o seu encerramento. Int."

Guarulhos, 20 de fevereiro de 2024.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0094/2024, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 21/02/2024. Considera-se a data de publicação em 22/02/2024, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Bárbara Gonçalves Garcia Bonifacio (OAB 270249/SP)
Diogenes de Oliveira Fioravante (OAB 189518/SP)
Renato Vidal de Lima (OAB 235460/SP)
Rodrigo Francisco Rodrigues (OAB 214166/SP)
Rodrigo de Miranda Graça Távora (OAB 207887/SP)
Messias Cicero de Lima (OAB 378005/SP)
Flavio Olimpio de Azevedo (OAB 34248/SP)
Milena Piragine (OAB 178962/SP)
Guilherme Gonçalves (OAB 408637/SP)
Ricardo Caricatti Divino (OAB 312904/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 762/771: indefiro. Com efeito, não há que se falar no cancelamento do lance da terceira interessada sem que as partes e o leiloeiro possam se manifestarem nos autos. Outrossim, não se vislumbra urgência, porquanto eventual irregularidade ocorrida durante o certame poderá ser declarada após o seu encerramento. Int."

Guarulhos, 21 de fevereiro de 2024.



GIORDANO BRUNO COAN AMADOR

LEILOEIRO OFICIAL | JUCESP 1061 | JUCEMG 1219 | JUCEPAR 22/348-L | JUCERJA 284

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 8ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE GUARULHOS – ESTADO DE SÃO PAULO

PROCESSO: 0066494-34.2012.8.26.0224 – CUMPRIMENTO DE SENTENÇA

REQUERENTE: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PORTAL DA VILA AUGUSTA

REQUERIDO(S): JEFFERSON CARLOS DA SILVA e OUTRO

GIORDANO BRUNO COAN AMADOR, regularmente inscrito na JUCESP sob nº. 1.061, vem com o devido respeito e acatamento perante Vossa Excelência, manifestar-se nos seguintes termos:

Este Leiloeiro Oficial foi nomeado nos presentes autos para a realização de leilão do bem imóvel penhorado, sendo designado para encerramento do 1º Leilão, o dia 31/01/2024 e para encerramento do 2º LEILÃO o dia 21/02/2024, na modalidade somente eletrônico.

Este profissional realizou minuciosa análise processual para elaboração dos documentos do leilão, que consiste no Edital de Leilão e Intimações das Partes. Ato contínuo, os documentos foram protocolados nas fls. 728/741, sendo o Edital homologado, conforme fls. 750, prosseguindo assim com os atos legais para a divulgação e realização do leilão nas datas aprazadas.

Diante a manifestação de fls. 762/771 e decisão de fls. 808, este Leiloeiro Oficial vem por meio desta manifestar, vejamos:

1. DAS ALEGAÇÕES DO INTERESSADO

Cumprido esclarecer que Edital Leilão foi elaborado de acordo com as determinações constantes nestes autos, mais especificamente no despacho de fls. 411 que acolhe ao pedido inicial de penhora sobre os direitos aquisitivos que o(s) devedor(es) detém sobre o imóvel gerador das despesas, o qual, conforme resta verificado na matrícula do bem, encontra-se gravado com alienação fiduciária.

Assim, seguindo a orientação do referido despacho, o Edital de Leilão foi elaborado fazendo constar de forma clara no item 7) Ônus, a existência da Alienação Fiduciária em favor da Caixa Econômica Federal, bem como foi claro ao dispor no item seguinte 8) BAIXA PENHORAS, DEMAIS ÔNUS E TRIBUTOS que o arrematante ficaria responsável em arcar com débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os débitos fiscais e tributários, imagem abaixo:



GIORDANO BRUNO COAN AMADOR

LEILOEIRO OFICIAL | JUCESP 1061 | JUCEMG 1219 | JUCEPAR 22/348-L | JUCERJA 284

7) ÔNUS: **Consta Alienação Fiduciária em favor da Caixa Econômica Federal** – CEF; Débitos de IPTU na Prefeitura Municipal (Exercícios 2015 à 2022) no valor total de R\$ 7.331,45 (sete mil, trezentos e trinta e um reais e quarenta e cinco centavos), em 06 de Outubro de 2022; Outros eventuais constantes na matrícula imobiliária.

8) **BAIXA PENHORAS, DEMAIS ÔNUS E TRIBUTOS:** **O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os débitos fiscais e tributários** (artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional) e os débitos de condomínio - que possuem natureza propter rem - pois ambos ficarão sub-rogados no preço da arrematação. Correrão por conta do arrematante, as despesas e os custos relativos à transferência patrimonial dos bens arrematados e diligências do Oficial de Justiça, se houver.

Quando da confecção do Edital de Leilão não havia informações nos autos do débito atualizado da Alienação Fiduciária, pelo contrário, estava desatualizado há quase 3 (três) anos, conforme pode ser verificado na página 518 (fls. 447), por esse motivo, não constou no Edital de Leilão.

Ainda, ressalta que a credora (Caixa Econômica Federal) encontra-se habilitada nos autos e também foi intimada por este Leiloeiro Oficial para conhecimento da realização do leilão, conforme AR positivo de fls. 755. Porém, não apresentou o valor atualizado do saldo devedor em tempo hábil para inserção no edital de leilão, vindo apresentar o saldo após já iniciada a divulgação do leilão, devido ao contato da equipe deste Leiloeiro por telefone e via e-mail.

Ressalta-se Excelência, que mesmo não constando o valor do saldo devedor da Alienação Fiduciária, o edital foi claro em constar o referido ônus sobre o imóvel. Ainda, em nenhum momento constou que o imóvel seria vendido livre da Alienação Fiduciária, não havendo portanto que se falar em desconhecimento da informação.

2. DA PENHORA E AVALIAÇÃO DO BEM

Conforme mencionado anteriormente, a penhora foi deferida sobre os direitos aquisitivos que o(s) devedor(es) detém sobre o imóvel, vejamos o despacho de página 375 (fls. 327):

Vistos,

Fls 320/326: defiro a penhora sobre os **DIREITOS AQUISITIVOS** que os executados **JEFFERSON CARLOS DA SILVA** e sua esposa **DANIELI GIROTO FERNANDES GARROTE**, na qualidade de devedores fiduciantes, exercem sobre o imóvel descrito na matrícula nº 90.245 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Guarulhos (fls. 276), ficando os executados intimados, acerca da penhora, na pessoa de seu advogado constituído nos autos.



GIORDANO BRUNO COAN AMADOR

LEILOEIRO OFICIAL | JUCESP 1061 | JUCEMG 1219 | JUCEPAR 22/348-L | JUCERJA 284

Quanto a ilegalidade da penhora conforme apontado pelo terceiro interessado, essa questão já foi analisada e discutida nestes autos, conforme Decisão de página 411 (fls. 358), onde o Juiz não vislumbra óbices a penhora ou hasta pública de tais direitos.

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Artur Pessoa De Melo Morais

Vistos.

Trata-se de ação de execução de título extrajudicial no qual o credor visa a cobrança de despesas condominiais em face do(s) compromissário(s) comprador(es).

Acolhido o pedido inicial, o(s) executado(s) não cumpriu(ram) a obrigação, seguindo-se a execução, na qual foi propugnado pelo condomínio/credor a penhora sobre os direitos aquisitivos que o(s) devedor(es) detém sobre o imóvel gerador das despesas, o qual, conforme resta verificado na matrícula do bem, encontra-se gravado com alienação fiduciária.

Nesse sentido, faz-se necessário ressaltar que embora o imóvel objeto da avença ainda não integre o patrimônio imobiliário do(s) devedor(es), certo é que estes possuem direitos contratuais sobre tal bem, e que tais direitos têm valor patrimonial capaz de assegurar ou ao menos amenizar o pagamento da dívida posta em execução, não havendo que se falar em óbices a penhora ou hasta pública de tais direitos.

Tanto é assim que o artigo 835 do CPC incluiu na ordem preferencial de penhora "*direitos aquisitivos derivados de promessa de compra e venda e de alienação fiduciária em garantia*".

Nesse mesmo sentido:

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 CONSTRICÃO 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: Paulo Ayrosa, Data de Julgamento: 22/03/2018, 31ª Câmara de Direito Privado, Data de Publicação: 22/03/2018)(GRIFEI).

Contudo Excelência, na avaliação realizada às fls. 405, verifica-se que a Oficiala de Justiça, não apurou o valor dos DIREITOS do contrato, mas sim, realizou avaliação do imóvel em sua integralidade, ou seja, pelo valor de mercado de um imóvel sem restrição fiduciária, o que possivelmente tenha sido o fator primordial para a falta de licitantes nas hastas realizadas anteriormente, uma vez que o imóvel foi avaliado em sua totalidade, porém, a parte Executada possui apenas os "direitos" sobre o referido imóvel.



GIORDANO BRUNO COAN AMADOR

LEILOEIRO OFICIAL | JUCESP 1061 | JUCEMG 1219 | JUCEPAR 22/348-L | JUCERJA 284

Assim, diante do valor exorbitante de R\$ 696.630,57 (seiscentos e noventa e seis mil e seiscentos e trinta reais e cinquenta e sete centavos) apresentado pela credora fiduciária nas fls. 757/759, e com valor da arrematação pelo mínimo autorizado (60% vil) de R\$ 143.097,10 (cento e quarenta e três mil, noventa e sete reais e dez centavos), o produto da arrematação não será suficiente para o pagamento do crédito da Caixa Econômica Federal, bem como não sobrar valor algum para os presentes autos, o que torna totalmente inviável a arrematação deste imóvel.

3. DOS PEDIDOS:

Isto posto, este Leiloeiro Oficial sugere duas alternativas:

A) Vossa Excelência autorize a aquisição do bem de forma livre de qualquer ônus que recaia sobre o imóvel, mesmo que insuficiente para o pagamento dos créditos da Credora Fiduciária e débitos desta ação, uma vez que trata-se de aquisição originária, mantendo o lance já ofertado no site do Leiloeiro pela interessada 4 U 2 – SERVIÇOS DE APOIO OPERACIONAL LTDA. Do contrário, que seja reconsiderado a possibilidade de cancelamento da oferta (lance) dado pelo terceiro interessado;

B) Novo leilão somente dos direitos que o executado possui sobre o bem, sendo neste caso necessário adequar o valor correspondente aos direitos, para em eventual arrematação o arrematante assumir as parcelas vincendas do Contrato de Alienação Fiduciária, o que dificultaria grandemente a venda do imóvel, tendo em vista o valor exorbitante do saldo devedor.

Por fim, este Leiloeiro Oficial permanece à disposição deste MM. Juízo para fins de cumprimento do que lhe for determinado.

Sendo o que tinha para o momento, renovo votos de elevada estima e consideração.

Termos em que pede deferimento.
Guarulhos/SP, em 21 de fevereiro de 2024.

GIORDANO BRUNO COAN AMADOR
Leiloeiro Oficial

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 8ª VARA CÍVEL DA
COMARCA DE GUARULHOS/SP.**

**PROCESSO AUTUADO SOB O Nº 0066494-34.2012.8.26.0224
CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**

4 U 2 – SERVIÇOS DE APOIO OPERACIONAL LTDA, já devidamente qualificada, na qualidade de terceira interessada, nos autos do processo em epígrafe, que **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PORTAL DA VILA AUGUSTA**, move em face de **JEFFERSON CARLOS DA SILVA** vem à presença de Vossa Excelência, por seu advogado devidamente subscrito, **INFORMAR** e **REQUERER** o quanto segue.

I – SÍNTESE DO PEDIDO

A presente petição tem por finalidade a (I) nulidade de arrematação de leilão e (II) autorização para que não seja depositado o valor da arrematação e do leiloeiro, suspendendo quaisquer penalidades haja vista que:

1. VÍCIO DO EDITAL – **FALTA DE INFORMAÇÃO DE DÉBITO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA;**
2. VÍCIO DO EDITAL – **AVALIAÇÃO ERRADA DOS DIREITOS DO IMÓVEL PELA EXISTÊNCIA DE DÉBITO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA;**

II – DO MÉRITO

I.1 – VÍCIO GRAVE DO EDITAL - FALTA DE INFORMAÇÕES DO DÉBITO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

O presente pedido objetiva a anulação do leilão, tendo em vista os vícios resultantes da não observância dos dispositivos legais, o que vem expressamente ressalvado no art. 903, § 1º, I e art. 886, VI, ambos do Código de Processo Civil.

Inicialmente cabe destacar que a falta de informação crucial e fundamental no edital com relação a situação da alienação fiduciária gravada sobre o bem imóvel com débito atualizado de R\$ 696.630,57 (seiscentos e noventa e seis mil e seiscentos e trinta reais e cinquenta e sete centavos), foi expressamente CONFESSADA pelo leiloeiro na manifestação apresentada à fls. 811/814, conforme se vê:

Quando da confecção do Edital de Leilão não havia informações nos autos do débito atualizado da Alienação Fiduciária, pelo contrário, estava desatualizado há quase 3 (três) anos, conforme pode ser verificado na página 518 (fls. 447), por esse motivo, não constou no Edital de Leilão.

Ainda, ressalta que a credora (Caixa Econômica Federal) encontra-se habilitada nos autos e também foi intimada por este Leiloeiro Oficial para conhecimento da realização do leilão, conforme AR positivo de fls. 755. Porém, não apresentou o valor atualizado do saldo devedor em tempo hábil para inserção no edital de leilão, vindo apresentar o saldo após já iniciada a divulgação do leilão, devido ao contato da equipe deste Leiloeiro por telefone e via e-mail.

Trecho da manifestação do Leiloeiro – fls. 812

Portanto, é certo que, o edital do leilão deveria conter, além da descrição do bem penhorado, as suas características relevantes e ônus, que tem o condão de influenciar no seu valor de mercado, além de implicar diretamente no interesse da peticionante e na viabilidade financeira do lance. Vejamos o item 7 do Edital:

Destaca-se que no item 7 do Edital constou a existência da alienação fiduciária, **CONSTOU A EXISTÊNCIA DE DÉBITOS DE IPTU, MAS NÃO CONSTOU A EXISTÊNCIA DE DÉBITOS QUANTO A ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**

7) ÔNUS: Consta Alienação Fiduciária em favor da Caixa Econômica Federal – CEF; Débitos de IPTU na Prefeitura Municipal (Exercícios 2015 à 2022) no valor total de R\$ 7.331,45 (sete mil, trezentos e trinta e um reais e quarenta e cinco centavos), em 06 de Outubro de 2022; Outros eventuais constantes na matrícula imobiliária.

Item 7 – Edital

Importantíssimo frisar que esta informação já estava no processo em fls. 447 e mesmo assim não constou a existência do mencionado débito:

DT EVENTO 13/05/2011 TP PED 281 EXCLUSAO DE CONV POR INADIMPLENCIA		DATA ESCRITURA: 13/05/2011 DATA CADASTRO: 19/07/2011		APOLICE 61030 TP CREDITO 003	
DIV. VENC	0,00	RCR	1743	TX EFET	10,5000
VE ALTER.	0,00	RGE	0554	TX INIC	10,0262
SD P-RATA	147.599,99	MTRMS	360	INCREM	0,0
SD P-RATA	147.599,99	PRZ	360	FRQUEN	00
TAC/FEE A VISTA	0,00	PRZ PRO	000	TX FI	0,0000
DESP CART:	0,00			LIM. CONC.	00/0000
				TC1. 000	0,0000
				TC2. 000	0,0000
				DESC. DESP	
				CEX	0,000
				PREST	1.643,22
				S.MIP	17,86
				S.DPI	15,06
				S.CRE	
				FCVS	0,00
				TAXAS	25,00
				RAZAO	
				VENCIO	13/06/2011
				SD APOS	147.599,99
				TX.BQ	0,00

Fls. 447

Veja que grifamos na primeira folha a “Exclusão de Convênio por inadimplência” e o Saldo Devedor Pró-Rata inadimplido desde 13/06/2011, que na data da emissão da planilha de evolução do Financiamento, em 12/02/2021, era de **R\$ 147.599,99**.

INCLUSIVE EXCELÊNCIA, INFORMAÇÕES NOVAS SÃO TRAZIDAS A TODO INSTANTE, INCLUSIVE APÓS O LANCE.

Última informação apresentada pelo LEILOEIRO trazida aos autos ontem (21/02/2024), as 13h57, é que **“não apresentou o valor atualizado do saldo devedor em tempo hábil para inserção no edital de leilão, vindo apresentar o saldo após já iniciada a divulgação do leilão, devido ao contato da equipe deste Leiloeiro por telefone e via e-mail.”**, CONFORME FLs. 812, tornando agora não somente o edital e lance nulos, mas como o leilão inteiro.

Ora Excelência, essa informação é de suma importância para o arrematante.

Ilustre Magistrado o Edital tem como única e essencial função descrever TODAS as informações sobre o bem leiloado, dessa forma se o mesmo não serviu para isso, então ele não serve pra nada! Inútil com vícios relevantes.

Esta informação somente foi possível **após a oferta do lance, com contratação deste patrono para análise do leilão.**

Aliás, nesse ponto, cabe ressaltar que a peticionante fez o requerimento de desistência do lance de arrematação, através do e-mail da equipe de leilões judiciais, justamente porque não tinha ciência do valor do débito do imóvel, entretanto, não obteve êxito.

Forwarded message

De: **Elisete Rodrigues** <eliseterodriguesa@gmail.com>
 Date: qua., 14 de fev. de 2024 às 16:53
 Subject: Re: [Leilões Judiciais] Re: Dúvidas - leilão 6708 - Giordano
 To: Support <contato@leiloesjudiciais.com.br>

Boa tarde, Lara.

Conforme contato telefônico em 09/02, ratifico que continuo em busca do valor de débito da AF, porém sem êxito até o momento.
 Solicito que o pedido de cancelamento do lance seja reforçado ao leiloeiro, uma vez que essa informação faltante no edital é determinante para a desistência.

Atenciosamente

Elisete Rodrigues

Em qui., 8 de fev. de 2024 às 13:50, Lara Oliveira (Support) <contato@leiloesjudiciais.com.br> escreveu:
 Prezada Sra. Elisete Rodrigues,

Boa tarde!

Estamos analisando e em breve lhe retornaremos.

Atenciosamente,

Lara Nicolý

Atenciosamente,
 Equipe Leilões Judiciais

E-mail ao Leiloeiro

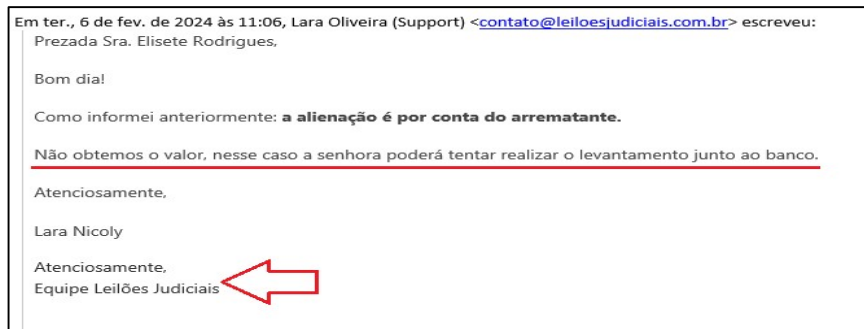
Convém ressaltar que a falta de adequada informação no edital constitui motivo suficientemente sério para reconhecer a possibilidade de desfazimento da arrematação, por traduzir evidência de erro. Nesse sentido (Agravo de Instrumento nº 2217130-53.2021.8.26.0000, Rel. Des. Paulo Ayrosa, 31ª Câmara de Direito Privado, j. 08/02/2022):

*"AGRAVO DE INSTRUMENTO DESPESAS DE CONDOMÍNIO EXECUÇÃO EXCEÇÃO DE PRÉ- EXECUTIVIDADE INSURGÊNCIA QUANTO AO VALOR DO DÉBITO ALEGAÇÃO DE NULIDADE DO EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO VALOR DO DÉBITO EXEQUENDO INCORRETO VIOLAÇÃO AO DISPOSTO NO ART. 886, VI, DO CPC NECESSIDADE DE ALTERAÇÃO DO VALOR - DECISÃO REFORMADA RECURSO PROVIDO. **Consoante dispõe o art. 886, VI, do CPC, deve constar do edital de leilão judicial a menção de existência de ônus, recurso ou processo pendente sobre o bem a ser leiloado, de forma que a incorreção no valor do débito exequendo é passível de acarretar nulidade em caso de arrematação do imóvel, devendo ser corrigida.**" (g.n)*

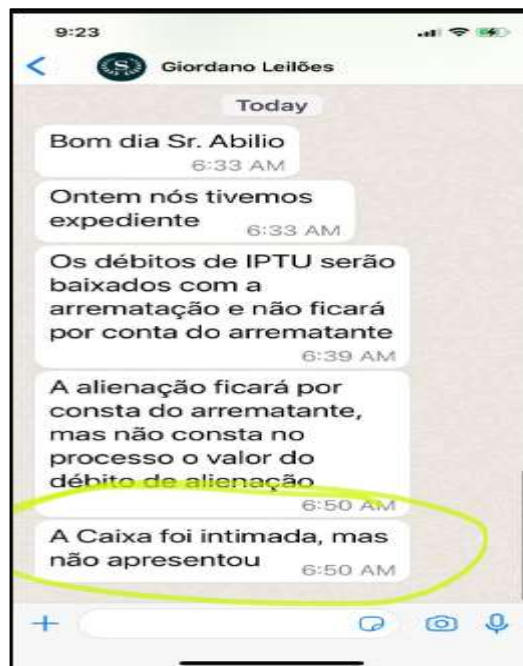
Destaca-se, inclusive, que a ausência de informação adequada no edital já havia sido, inclusive, **objeto de pedido de cancelamento de arrematação anteriores, conforme fls. 541/543, na qual resultou na r. decisão de fls. 564 (antigas fls. 492) determinando constar que o arrematante deveria arcar com os débitos pendentes que recaíssem sobre o bem.**

Entretanto, novamente no edital de fls. 742/747 não constou a existência de débito de alienação fiduciário desde 2012.

Tanto é verdade que em nítido descumprimento da decisão judicial de fls. 564, veja que no e-mail e na mensagem de aplicativo enviada pela “Equipe Leilões Judiciais” informam que não tem conhecimento do valor do débito decorrente a alienação.



E-mail do Leiloeiro



Conversa de Whatsapp com Leiloeiro

O LEILOEIRO PASSOU INFORMAÇÕES INVERÍDICAS HAJA VISTA QUE A PLANILHA DE DÉBITOS CONSTAVA NOS AUTOS.

Portanto, evidente que a falta de informação no edital inclusive prejudicou nitidamente a peticionante que participava do primeiro leilão e não tinha conhecimento da diferença entre alienação e hipoteca, conforme cópia do e-mail anexo.

Assim, os elementos dos autos evidenciam que o edital de fls. 742/747, de fato, não atendeu ao disposto no artigo 886, VI, do CPC, na medida em que deixou de mencionar a existência de dívidas relacionadas ao bem. E tal fato é extremamente relevante à peticionante, pois seria imprescindível a prévia, correta e suficiente informação.

I.2 – VÍCIO GRAVE DO EDITAL – AVALIAÇÃO ERRADA DO IMÓVEL

Como se não bastasse, o Leiloeiro ainda informa que “a Oficiala de Justiça, não apurou o valor dos DIREITOS do contrato, mas sim, realizou avaliação do imóvel em sua integralidade” (fls. 813), ou seja, **É CONFESSO QUE O VALOR DE AVALIAÇÃO NÃO CONDIZ COM A REALIDADE.**

Cabalmente se verifica o erro na avaliação haja vista que **os direitos do devedor sobre o imóvel não representam o valor aproximado de R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais)** posto que o valor da dívida do imóvel é de mais de R\$ 600.000,00 (seiscentos mil reais).

Ora, diante do valor exorbitante do débito o próprio Leiloeiro informa que (fls. 814):

“o produto da arrematação não será suficiente para o pagamento do crédito da Caixa Econômica Federal, bem como não sobrar valor algum para os presentes autos, o que torna totalmente inviável a arrematação deste imóvel”

Tanto é que a incorreção no valor do débito é passível de acarretar nulidade na arrematação do imóvel que o próprio leiloeiro pleiteou na manifestação novo Leilão, no item “B” dos pedidos (fls. 814).

Logo, basta existir um único vício insanável no procedimento de leilão, o que já seria, por si só, razão suficiente para o cancelamento, e, conseqüentemente, a procedência do pedido da peticionante.

Importante mencionar Excelência a Boa-fé da peticionante que informou os fatos **ANTES DO FIM DO LEILÃO, entretanto, o leilão foi finalizado ontem em 21/02/2024.**

Desta forma, diante dos fatos narrados, a peticionante REQUER seja DECLARADO NULO O LEILÃO CONFORME PEDIDO “B” do leiloeiro, sendo necessária nova realização de avaliação judicial para verificar qual o valor

correto dos direitos do devedor sobre o imóvel, haja vista que os requisitos previstos na legislação não foram cumpridos.

I.3 – DA ILEGALIDADE DA PENHORA

Outrossim, caso Vossa Excelência não entenda da nulidade do edital, vejamos o que segue.

Novamente, cumpre aclarar que a penhora se deu sobre o bem de matrícula 90.245, registrado perante o 1º Registro de Imóveis de Guarulhos, SP, conforme decisão acostada às fls. 480/482 e 564.

Ocorre que, o bem mencionado não integra o patrimônio dos devedores, ora executados, JEFFERSON CARLOS DA SILVA e DANIELI GIROTO FERNANDES GARROTE, os quais possuem a posse direta do bem, na qualidade apenas de depositários até que ocorresse a efetiva quitação do contrato.

Pois bem, conforme extrato em anexo nota-se que a empresa GESTORA DE ATIVOS S.A – EMGEA e a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL detêm a propriedade sobre o bem de matrícula 90.245, pois são as credoras fiduciárias.

PLANILHA DE EVOLUCAO DO FINANCIAMENTO - NA		(ID)	RPLA 02M	(0021004105000)I034741301/V08/C0002 12/02/21	PAG	fls. 518
CREDITOS CAIXA SI CEDIDOS A EMGEA		FILIAL 21-SAO PAULO	NO.026.000		12/03/21 13:06 SEQ	001
JEFFERSON CARLOS DA SILVA		00030101585802	RENTA	6.650,00	C.PES 01	CONTRATO 155551181054-1
DANIELI GIROTO FERNANDES GARROTE		00029663592850	RENTA	0,00	C.PES 01	CONTRATO 155551181054-1
END. ROTAS:		343 AP 111 BL A VL BANDEIRAS	GUARULHOS	SP 07042000	GRUPO HABITACIONAL 0999.7	
STC 000550	PROD 4556 UNO 41050 UNC 41050	ORR 015 LF 162 TP 002 SIT.ESP:063 331 381				
FUNDHAB	0,00 FCVS	0,00 SEG.VISTA	32,92 ABERT.CRED.	0,00 IOP	0,00	COD.LEG. 0000
DT EVENTO 13/05/2011		TP PED 001	INCLUSAO DE FINANCIAMENTO A PESSOA FISICA		DATA ESCRITURA: 13/05/2011	DATA CADASTRO: 19/07/2011
					APOLICE 61030	TP CREDITO 003
DIV. VENC	0,00	RCR 1743	TX EFET 10,5000			
VR.ALTER.	147.600,00	RGE 0554	TX INIC 10,0262	CES	0,000	FCVS 0,00
DESCONTO	0,00	MTRMS	INCREM 0,0	TC1. 112	PREST 1.643,22	TAXAS 25,00
SD P-RATA	0,00	PRZ 360	FREQUEN 00	TC2. 000	S.MIP 17,86	RAZAO
VL GARANT	164.000,00	PRZ PRO 000	TX FI 0,9164	0,0000	S.DPI 15,06	VENC TO 13/06/2011
TAC/FEE A VISTA	0,00		LIM.CONC. 00/0000		S.CRE	SD APOS 147.599,99
DESC. DESP	0,00					TX.EQ 0,00
DT EVENTO 13/05/2011		TP PED 281	EXCLUSAO DE CONV POR INADIMPLENCIA		DATA ESCRITURA: 13/05/2011	DATA CADASTRO: 19/07/2011
					APOLICE 61030	TP CREDITO 003
DIV. VENC	0,00	RCR 1743	TX EFET 10,5000			
VR.ALTER.	0,00	RGE 0554	TX INIC 10,0262	CES	0,000	FCVS 0,00
DESCONTO	0,00	MTRMS	INCREM 0,0	TC1. 000	PREST 1.643,22	TAXAS 25,00
SD P-RATA	147.599,99	PRZ 360	FREQUEN 00	TC2. 000	S.MIP 17,86	RAZAO
VL GARANT	163.999,99	PRZ PRO 000	TX FI 0,0000	0,0000	S.DPI 15,06	VENC TO 13/06/2011
TAC/FEE A VISTA	0,00		LIM.CONC. 00/0000		S.CRE	SD APOS 147.599,99
DESC. DESP	0,00					TX.EQ 0,00

Doc. 447

Como Vossa Excelência bem sabe a penhora de bem gravado com alienação fiduciária não é possível, porque a propriedade e a posse

indireta pertencem ao credor fiduciário, que detém o seu domínio. Nesse sentido, cito o recente precedente do Tribunal de Justiça (TJ-SC - AI: 50468066220238240000, Relator: Edir Josias Silveira Beck, Data de Julgamento: 28/09/2023, Primeira Câmara de Direito Civil):

“AGRAVO DE INSTRUMENTO. CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. DECISÃO QUE INDEFERIU PENHORA DE IMÓVEL FIDUCIARIAMENTE ALIENADO. RECURSO DA PARTE EXEQUENTE. DÉBITOS CONDOMINIAIS. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. IMPOSSIBILIDADE DE CONSTRUÇÃO DO IMÓVEL. POSIÇÃO FIRMADA PELO SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA NO RECURSO ESPECIAL N. 2.036.289/RS. PRECEDENTES RECENTES DESTA TRIBUNAL DE JUSTIÇA. POSIÇÃO READEQUADA NESTA PRIMEIRA CÂMARA EM RECENTES JULGAMENTOS. RECURSO CONHECIDO E DESPROVIDO.

Ademais, ressalta-se o artigo 833, I, do CPC que dispõe que são impenhoráveis os bens inalienáveis e os declarados, por ato voluntário, não sujeitos a execução, sendo este o presente caso.

Veja que o objeto da penhora aqui foi o próprio bem alienado e não somente os direitos dos devedores fiduciante advindos do contrato de alienação fiduciária.

PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DE SÃO PAULO
JUIZ DE DIREITO DA 8ª VARA CÍVEL
COMARCA E FORO DE GUARULHOS

Rua dos Crisântemos, 29 – Vila Tijuco – Guarulhos – SP – CEP 07091-060
 Telefone: (11) 2845-9267 – E-mail: guarulhos8cv@tjsp.jus.br

5) DO BEM: Direitos reais aquisitivos que os executados possuem sobre o Apto. nº 111, localizado no 11º andar ou 13º pavimento do bloco A, Residencial Portal de Vila Augusta, à rua Dona Olga, esquina com a avenida Rotary, nº 343, Vila São João, Vila Augusta, c/ área privativa de 51,035m², c/ 1 vaga de estacionamento, matrícula 90.245 1º CRI Guarulhos/SP, a saber: - Direitos reais aquisitivos que os executados possuem sobre o Apartamento nº 111, localizado no 11º andar ou 13º pavimento do bloco A, do empreendimento denominado Residencial Portal de Vila Augusta, situado à rua Dona Olga, sem numeração oficial, esquina com a avenida Rotary, nº 343 (antigo 1180) na vila São João, vila Augusta, perímetro urbano, possuindo a área privativa de 51,035m², a área comum de 38,1040m², com a área total construída de 89,139m², com o coeficiente de proporcionalidade de 1,00%, sobre o terreno que possui a área total de 3.000,00m², cabendo o direito de uso de uma vaga de estacionamento de veículo, em lugar indeterminado e sujeita a atuação de manobrista. O referido condomínio foi instituído conforme Registro nº 228, feito na matrícula nº 49.028, desse Serviço Registral. **Obs.:** O apartamento possui dois dormitórios, sala, cozinha, WC e área de serviço, sendo que a cozinha e os banheiros têm azulejo até o teto e o piso de todo o apartamento é de cerâmica. O apartamento nunca foi reformado. Imóvel com inscrição cadastral nº 111.52.55.0066.01.043 e matriculado sob o nº 90.245 do 1º Registro de Imóveis de Guarulhos/SP.

6.1) AVALIAÇÃO: R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais), 04 de dezembro de 2018. Atualizado para R\$ 238.495,16 (duzentos e trinta e oito mil, quatrocentos e noventa e cinco reais e dezesseis centavos), em outubro de 2023, com base nos índices da Tabela Prática do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

Entrado nos autos em 14/11/2023 às 17:09
 minuto do, informe o processo 0066494-34-2012.8.26.0224 e código WY5f6i.

Fls. 742/747

Assim, a penhora do bem somente poderia ter sido admitida quando do adimplemento total do valor financiado pelos devedores fiduciários, uma vez que, em tal situação, a propriedade do bem pertence ao credor fiduciário.

Diante desse quadro, resta claro que não é permitida a penhora sobre bem imóvel gravado com pacto de alienação fiduciária em garantia, no qual os executados figuram como devedores fiduciários.

I.4 – DA AUTORIZAÇÃO PARA NÃO DEPÓSITO DA ARREMATACÃO

Tendo em vista todos estes vícios elencados que possibilitam a anulação do leilão bem como o Sr. Leiloeiro ter enviado as instruções para efetuar o pagamento da arrematação, **REQUER-SE** a autorização do juízo para que não seja depositado o valor da arrematação até a efetiva solução sobre os débitos da alienação fiduciária.

II – DOS REQUERIMENTOS

Haja vista a existência de dois vícios no edital, seja pela (I) **FALTA DE INFORMAÇÃO DE DÉBITO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** e (II) **ERRO NA AVALIAÇÃO ERRADA DOS DIREITOS DO IMÓVEL** PELA EXISTÊNCIA DE DÉBITO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA **REQUER** seja declarado **NULO O LEILÃO** referente ao imóvel objeto destes autos.

Ademais, **REQUER** autorização deste juízo para que não seja depositado o valor da arrematação e leiloeiro até a efetiva solução sobre os débitos da alienação fiduciária.

Nestes termos,
requer deferimento.

Guarulhos, 22 de fevereiro de 2024.

GUILHERME GONÇALVES
OAB/SP Nº 408.637

RICARDO CARICATTI DIVINO
OAB/SP 312.904



GIORDANO BRUNO COAN AMADOR

LEILOEIRO OFICIAL | JUCESP 1061 | JUCEMG 1219 | JUCEPAR 22/348-L | JUCERJA 284

EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA 8ª VARA CÍVEL DE GUARULHOS, ESTADO DE SÃO PAULO

Autos:	0066494-34.2012.8.26.0224
Exequente:	CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PORTAL DA VILA AUGUSTA (CNPJ: 05.543.034/0001-46).
Executado:	JEFFERSON CARLOS DA SILVA (CPF 301.015.858-02) E DANIELI GIROTO FERNANDES GARROTE (CPF 296.635.928-50).

GIORDANO BRUNO COAN AMADOR, Leiloeiro Oficial, regularmente **inscrito** na **JUCESP sob o nº. 1061**, vem mui respeitosamente à presença de Vossa Excelência, apresentar o que segue:

Em leilão realizado na data de 21 de fevereiro de 2024, o bem penhorado nos autos em epígrafe, foi devidamente arrematado pela empresa 4 U 2 - SERVICOS DE APOIO OPERACIONAL LTDA, pelo valor de R\$ 143.097,10 (cento e quarenta e três mil, noventa e sete reais e dez centavos), motivo pelo qual gerou a este Leiloeiro Oficial comissão no importe de R\$ 7.154,86 (sete mil, cento e cinquenta e quatro reais e oitenta e seis centavos).

Ocorre Excelência, que tendo em vista o peticionamento da arrematante conforme fls. 815-823, e também deste Leiloeiro Oficial em fls. 811-814, como não houve decisão antes do encerramento do Leilão, foi lavrado o Auto de Arrematação e encaminhadas as orientações de pagamento, contudo, a arrematante não realizou a assinatura do Auto de Arrematação e nem efetuou os pagamentos e informou que somente fará após ulterior decisão acerca dos pedidos supracitados.

Ante ao exposto, este Leiloeiro informa que aguarda a decisão de Vossa Excelência para atender as determinações que considerar necessárias.



GIORDANO BRUNO COAN AMADOR

LEILOEIRO OFICIAL | JUCESP 1061 | JUCEMG 1219 | JUCEPAR 22/348-L | JUCERJA 284

Sendo o que tinha para o momento, com votos de estima e consideração.

Respeitosamente,

Em, 27 de fevereiro de 2024.

GIORDANO BRUNO COAN AMADOR
LEILOEIRO OFICIAL



GIORDANO BRUNO COAN AMADOR

LEILOEIRO OFICIAL | JUCESP 1061 | JUCEMG 1219 | JUCEPAR 22/348-L | JUCERJA 284

arrematante sujeito às sanções cíveis e criminais previstas nos artigos 897 do Código de Processo Civil e 358 do Código Penal:

"Art. 897. Se o arrematante ou seu fiador não pagar o preço no prazo estabelecido, o juiz impor-lhe-á, em favor do exequente, a perda da caução, voltando os bens a novo leilão, do qual não serão admitidos a participar o arrematante e o fiador remissos.

"Art. 358. Impedir, perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem: Pena - detenção, de dois meses a um ano, ou multa, além da pena correspondente à violência.

03) ARREMATAÇÃO LIVRE DE ÔNUS

Pede o arrematante que o bem lhe seja entregue livre de ônus, conforme no artigo 130 do C.T.N e nos artigos 1.499 do C.C., artigos 903, § 5º, I e artigo 908 § 1º, ambos do CPC/2015 e artigo 141-II da lei 11.101/05. Em não sendo esse o entendimento de V. Exa., pede o Arrematante a desistência da arrematação.

04) DISCRIMINAÇÃO DOS VALORES

Valor do(s) Bem(ns):	R\$ 143.097,10
Comissão do Leiloeiro:	R\$ 7.154,86
Total:	R\$ 150.251,96

Forma de Pagamento da Arrematação: Através de Guia de Depósito Judicial

Forma de Pagamento da Comissão: Este leiloeiro informa que o arrematante fica comprometido em realizar o pagamento da comissão, em até 24 horas, através de depósito bancário e/ou transferência na **Conta Corrente 17.743-1, Agência 1896-1, Banco do Brasil**, de titularidade de **Giordano Bruno Coan Amador, CPF: 020.573.691-29, Chave PIX: 020.573.691-29**, com posterior comprovação nos autos. Portanto, este leiloeiro pede que a expedição da CARTA DE ARREMATAÇÃO seja vinculada à comprovação do pagamento da Comissão do Leiloeiro nos presentes autos.

Em, 21 de fevereiro de 2024.

(Assinado Digitalmente)

Giordano Bruno Coan Amador
LEILOEIRO OFICIAL

ARREMATANTE

JUIZ DE DIREITO



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: V5Q28-LDK42-VG2LQ-AXQGH

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Giordano Bruno Coan Amador (CPF 020.573.691-29)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/V5Q28-LDK42-VG2LQ-AXQGH>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 8ª
VARA CÍVEL DA COMARCA DE GUARULHOS – SP.**

PROC. Nº 0066494-34.2012.8.26.0224

**CONDOMÍNIO RES. PORTAL DA
VILA AUGUSTA**, devidamente qualificado nos autos supra que move face **JEFFERSON CARLOS DA SILVA E OUTRA**, também qualificados, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, em razão do despacho de fls.808, no prazo legal, manifestar e requerer o segue:

Compulsando-se o Edital de fls.742/747, foi possível constatar que ali inexistem as nulidades apontadas pela empresa arrematante, o que se coaduna com os esclarecimentos procedidos pelo Sr. Leiloeiro às fls.811/814.

Estando o Edital em plena consonância com a legislação vigente, adentramos no mérito do valor da arrematação (R\$ 143.097,10) que deve ser suficiente para a satisfação dos débitos *propter rem* que nele se sub-rogam, a fim de que estes autos alcance a efetividade da prestação jurisdicional.

Neste tocante, o valor será suficiente para a satisfação do crédito condominial exequendo (R\$ 133.747,83 - planilha anexa) e do débito tributário (R\$ 7.331,45), os quais por deterem característica *propter rem* são privilegiados em relação ao crédito fiduciário.

Ademais, o Edital é claro quanto ao bem penhorado/levado à leilão (Direitos reais aquisitivos que os executados possuem sobre a unidade condominial 111A), que sobre o mencionado imóvel recai a alienação fiduciária e que tal garantia permanecerá inabalada independente da arrematação.

Importante destacar que os direitos aquisitivos penhorados/leiloados refletem bem único dos executados, conforme pesquisas SISBAJUD, INFOJUD e RENAJUD, e, mesmo a especificidade do caso em tela não pode ser óbice para beneficiá-lo em detrimento aos demais condôminos adimplentes.

Por fim, apresentadas as manifestações do Sr. Leiloeiro e do exequente acerca da inexistência de nulidades no Edital que norteou o leilão positivo, caso Vossa Excelência decida pelo cancelamento do lance da arrematação procedida às fls.826/829, requer-se a substituição da penhora dos direitos aquisitivos que recaem sobre a unidade condominial 111A, parte integrante do Condomínio Residencial Portal da Vila Augusta, pela penhora da unidade condominial propriamente dita, conforme precedente do STJ (RECURSO ESPECIAL Nº 2.059.278 - SC (2022/0086988-5) que entendeu pela possibilidade de penhora da própria unidade condominial mesmo agravada com alienação fiduciária, o qual pede-se vênua para colacionar:

RECURSO ESPECIAL Nº 2.059.278 – SC (2022/0086988-5)

RELATOR: MINISTRO MARCO BUZZI

R.P/ACÓRDÃO: MINISTRO RAUL ARAÚJO

RECORRENTE: RESIDENCIAL AUSTRALIS EASY CLUB

ADVOGADOS: OSNI JOSÉ DEMATTE - SC006941

LUÍSA CRISTINA DEMATTE - SC042084

RECORRIDO: FABIO CIZARINO RICARDO JUNIOR

ADVOGADO: JULIANA MENDES PONCIANO DE PAULA

- SC049021

EMENTA. CIVIL. RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE COBRANÇA.CONTRIBUIÇÕES CONDOMINIAIS. CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. NATUREZA PROPTER REM DO DÉBITO. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. PENHORA DO IMÓVEL. POSSIBILIDADE. RECURSO ESPECIAL PROVIDO.

Termos em que,

Pede Deferimento.

Guarulhos, 27 de fevereiro de 2024.

DIÓGENES DE O. FIORAVANTE
OAB/SP Nº 189.518

Condomínio: Residencial Portal da Vila Augusta										
Tabela de Correção - Taxa de Condomínio										
Nome:			Jefferson Carlos da Silva e Outra				Apto/bloco			111A
Fator de Atualização	Fator de Atualização	Mês/Ano	Taxa Condominial	Valor de Correção	Multa 2%	Juros 1% a. m.	Totais em	Tabela de Juros		
Termo final	Termo Inicial		R\$	R\$	R\$	R\$	R\$	%		
1.a Col.	2.a Col.	3.a Col.	4.a Col	5.a Col	6.a Col	7.a Col	8.a Col	%		
93,699639	48,485963	set/12	1945,97	1814,64	38,92	2665,98	R\$6.465,51	137,00%		
93,699639	48,791424	out/12	237,30	218,41	4,75	322,73	R\$783,19	136,00%		
93,699639	49,137843	nov/12	237,30	215,20	4,75	320,36	R\$777,60	135,00%		
93,699639	49,403187	dez/12	237,30	212,77	4,75	317,98	R\$772,80	134,00%		
93,699639	49,76877	jan/13	301,30	265,96	6,03	400,73	R\$974,01	133,00%		
93,699639	50,226642	fev/13	301,30	260,79	6,03	397,72	R\$965,83	132,00%		
93,699639	50,48782	mar/13	301,30	257,88	6,03	394,70	R\$959,91	131,00%		
93,699639	50,790746	abr/13	301,30	254,54	6,03	391,69	R\$953,56	130,00%		
93,699639	51,090411	mai/13	334,00	278,55	6,68	430,86	R\$1.050,09	129,00%		
93,699639	51,269227	jun/13	334,00	276,42	6,68	427,52	R\$1.044,62	128,00%		
93,699639	51,41278	jul/13	334,00	274,71	6,68	424,18	R\$1.039,57	127,00%		
93,699639	51,345943	ago/13	334,00	275,51	6,68	420,84	R\$1.037,03	126,00%		
93,699639	51,428096	set/13	334,00	274,53	6,68	417,50	R\$1.032,71	125,00%		
93,699639	51,566951	out/13	334,00	272,89	6,68	414,16	R\$1.027,73	124,00%		
93,699639	51,881509	nov/13	334,00	269,21	6,68	410,82	R\$1.020,71	123,00%		
93,699639	52,161669	dez/13	334,00	265,97	6,68	407,48	R\$1.014,13	122,00%		
93,699639	52,537233	jan/14	334,00	261,69	6,68	404,14	R\$1.006,51	121,00%		
93,699639	52,868217	fev/14	334,00	257,96	6,68	400,80	R\$999,44	120,00%		
93,699639	53,206573	mar/14	334,00	254,19	6,68	397,46	R\$992,33	119,00%		
93,699639	53,642866	abr/14	334,00	249,41	6,68	394,12	R\$984,21	118,00%		
93,699639	54,06128	mai/14	334,00	244,89	6,68	390,78	R\$976,35	117,00%		
93,699639	54,385647	jun/14	334,00	241,44	6,68	387,44	R\$969,56	116,00%		
93,699639	54,527049	jul/14	270,00	193,97	5,40	310,50	R\$779,87	115,00%		
93,699639	54,597934	ago/14	270,00	193,37	5,40	307,80	R\$776,57	114,00%		
93,699639	54,69621	set/14	270,00	192,53	5,40	305,10	R\$773,03	113,00%		
93,699639	54,964221	out/14	270,00	190,28	5,40	302,40	R\$768,08	112,00%		
93,699639	55,173085	nov/14	340,00	237,42	6,80	377,40	R\$961,62	111,00%		
93,699639	55,465502	dez/14	340,00	234,37	6,80	374,00	R\$955,17	110,00%		
93,699639	55,809388	jan/15	340,00	230,83	6,80	370,60	R\$948,23	109,00%		
93,699639	56,635366	fev/15	340,00	222,51	6,80	367,20	R\$936,51	108,00%		
93,699639	57,292336	mar/15	356,39	226,47	7,13	381,34	R\$971,33	107,00%		
93,699639	58,15745	abr/15	356,39	217,80	7,13	377,77	R\$959,09	106,00%		
93,699639	58,570367	mai/15	356,39	213,76	7,13	374,21	R\$951,48	105,00%		
93,699639	59,150213	jun/15	356,39	208,17	7,13	370,65	R\$942,33	104,00%		
93,699639	59,605669	jul/15	356,39	203,85	7,13	367,08	R\$934,45	103,00%		
93,699639	59,951381	ago/15	356,39	200,62	7,13	363,52	R\$927,66	102,00%		
93,699639	60,101259	set/15	356,39	199,23	7,13	359,95	R\$922,70	101,00%		
93,699639	60,407775	out/15	356,39	196,41	7,13	356,39	R\$916,32	100,00%		
93,699639	60,872914	nov/15	356,39	192,19	7,13	352,83	R\$908,53	99,00%		
93,699639	61,548603	dez/15	356,39	186,17	7,13	349,26	R\$898,95	98,00%		
93,699639	62,10254	jan/16	356,39	181,33	7,13	345,70	R\$890,54	97,00%		
93,699639	63,040288	fev/16	356,39	173,33	7,13	342,13	R\$878,98	96,00%		
93,699639	63,63917	mar/16	356,39	168,34	7,13	338,57	R\$870,43	95,00%		

93,699639	63,919182	abr/16	311,45	145,11	6,23	292,76	R\$755,55	94,00%
93,699639	64,328264	mai/16	311,45	142,20	6,23	289,65	R\$749,53	93,00%
93,699639	64,95868	jun/16	311,45	137,80	6,23	286,53	R\$742,01	92,00%
93,699639	65,263985	jul/16	311,45	135,70	6,23	283,42	R\$736,80	91,00%
93,699639	65,681674	ago/16	311,45	132,86	6,23	280,31	R\$730,84	90,00%
93,699639	65,885287	set/16	311,45	131,48	6,23	277,19	R\$726,35	89,00%
93,699639	65,937995	out/16	311,45	131,13	6,23	274,08	R\$722,88	88,00%
93,699639	66,050089	nov/16	311,45	130,38	6,23	270,96	R\$719,02	87,00%
93,699639	66,096324	dez/16	311,45	130,07	6,23	267,85	R\$715,59	86,00%
93,699639	66,188858	jan/17	311,45	129,45	6,23	264,73	R\$711,86	85,00%
93,699639	66,466851	fev/17	311,45	127,61	6,23	261,62	R\$706,90	84,00%
93,699639	66,626371	mar/17	341,45	138,75	6,83	283,40	R\$770,43	83,00%
93,699639	66,839575	abr/17	367,08	147,51	7,34	301,01	R\$822,94	82,00%
93,699639	66,893046	mai/17	367,08	147,10	7,34	297,33	R\$818,86	81,00%
93,699639	67,13386	jun/17	367,08	145,26	7,34	293,66	R\$813,34	80,00%
93,699639	66,932458	jul/17	367,08	146,80	7,34	289,99	R\$811,21	79,00%
93,699639	67,046243	ago/17	367,08	145,93	7,34	286,32	R\$806,67	78,00%
93,699639	67,026129	set/17	367,08	146,08	7,34	282,65	R\$803,16	77,00%
93,699639	67,012723	out/17	367,08	146,18	7,34	278,98	R\$799,59	76,00%
93,699639	67,26067	nov/17	367,08	144,29	7,34	275,31	R\$794,02	75,00%
93,699639	67,381739	dez/17	367,08	143,37	7,34	271,64	R\$789,43	74,00%
93,699639	67,556931	jan/18	337,08	130,44	6,74	246,07	R\$720,33	73,00%
93,699639	67,712311	fev/18	337,08	129,37	6,74	242,70	R\$715,89	72,00%
93,699639	67,834193	mar/18	354,10	135,02	7,08	251,41	R\$747,61	71,00%
93,699639	67,881676	abr/18	337,08	128,20	6,74	235,96	R\$707,98	70,00%
93,699639	68,024227	mai/18	354,10	133,65	7,08	244,33	R\$739,16	69,00%
93,699639	68,316731	jun/18	354,10	131,56	7,08	240,79	R\$733,53	68,00%
93,699639	69,29366	jul/18	354,10	124,72	7,08	237,25	R\$723,15	67,00%
93,699639	69,466894	ago/18	354,10	123,52	7,08	233,71	R\$718,41	66,00%
93,699639	69,466894	set/18	354,10	123,52	7,08	230,17	R\$714,87	65,00%
93,699639	69,675294	out/18	354,10	122,10	7,08	226,62	R\$709,90	64,00%
93,699639	69,953995	nov/18	354,10	120,20	7,08	223,08	R\$704,46	63,00%
93,699639	69,77911	dez/18	354,10	121,39	7,08	219,54	R\$702,11	62,00%
93,699639	69,8768	jan/19	354,10	120,72	7,08	216,00	R\$697,91	61,00%
93,699639	70,128356	fev/19	354,10	119,02	7,08	212,46	R\$692,66	60,00%
93,699639	70,507049	mar/19	354,10	116,48	7,08	208,92	R\$686,58	59,00%
93,699639	71,049953	abr/19	377,72	120,41	7,55	219,08	R\$724,76	58,00%
93,699639	71,476252	mai/19	377,72	117,44	7,55	215,30	R\$718,02	57,00%
93,699639	71,583466	jun/19	377,72	116,70	7,55	211,52	R\$713,50	56,00%
93,699639	71,590624	jul/19	377,72	116,65	7,55	207,75	R\$709,67	55,00%
93,699639	71,662214	ago/19	377,72	116,16	7,55	203,97	R\$705,40	54,00%
93,699639	71,748208	set/19	377,72	115,56	7,55	200,19	R\$701,03	53,00%
93,699639	71,712333	out/19	377,72	115,81	7,55	196,41	R\$697,50	52,00%
93,699639	71,741017	nov/19	377,72	115,61	7,55	192,64	R\$693,52	51,00%
93,699639	72,128418	dez/19	377,72	112,96	7,55	188,86	R\$687,10	50,00%
93,699639	73,008384	jan/20	377,72	107,05	7,55	185,08	R\$677,41	49,00%
93,699639	73,147099	fev/20	377,72	106,13	7,55	181,31	R\$672,71	48,00%
93,699639	73,271449	mar/20	377,72	105,31	7,55	177,53	R\$668,11	47,00%
93,699639	73,403337	abr/20	395,66	109,40	7,91	182,00	R\$694,98	46,00%
93,699639	73,234509	mai/20	395,66	110,57	7,91	178,05	R\$692,19	45,00%
93,699639	73,051422	jun/20	395,66	111,83	7,91	174,09	R\$689,50	44,00%
93,699639	73,270576	jul/20	395,66	110,32	7,91	170,13	R\$684,02	43,00%
93,699639	73,592966	ago/20	395,66	108,10	7,91	166,18	R\$677,85	42,00%

93,699639	73,8579	set/20	395,66	106,29	7,91	162,22	R\$672,09	41,00%
93,699639	74,500463	out/20	395,66	101,96	7,91	158,26	R\$663,80	40,00%
93,699639	75,163517	nov/20	395,66	97,57	7,91	154,31	R\$655,45	39,00%
93,699639	75,87757	dez/20	395,66	92,93	7,91	150,35	R\$646,86	38,00%
93,699639	76,985382	jan/21	395,66	85,90	7,91	146,39	R\$635,87	37,00%
93,699639	77,193242	fev/21	395,66	84,60	7,91	142,44	R\$630,62	36,00%
93,699639	77,826226	mar/21	395,66	80,70	7,91	138,48	R\$622,75	35,00%
93,699639	78,495531	abr/21	395,66	76,64	7,91	134,52	R\$614,73	34,00%
93,699639	78,793814	mai/21	395,66	74,85	7,91	130,57	R\$608,99	33,00%
93,699639	79,550234	jun/21	395,66	70,38	7,91	126,61	R\$600,56	32,00%
93,699639	80,027535	jul/21	395,66	67,60	7,91	122,65	R\$593,82	31,00%
93,699639	80,843815	ago/21	395,66	62,92	7,91	118,70	R\$585,19	30,00%
93,699639	81,55524	set/21	395,66	58,92	7,91	114,74	R\$577,23	29,00%
93,699639	82,533902	out/21	395,66	53,53	7,91	110,78	R\$567,89	28,00%
93,699639	83,491295	nov/21	395,66	48,38	7,91	106,83	R\$558,78	27,00%
93,699639	84,192621	dez/21	395,66	44,68	7,91	102,87	R\$551,12	26,00%
93,699639	84,807227	jan/22	395,66	41,49	7,91	98,92	R\$543,97	25,00%
93,699639	85,375435	fev/22	395,66	38,58	7,91	94,96	R\$537,11	24,00%
93,699639	86,229189	mar/22	438,24	37,97	8,76	100,80	R\$585,77	23,00%
93,699639	87,703708	abr/22	438,24	29,96	8,76	96,41	R\$573,38	22,00%
93,699639	88,615826	mai/22	438,24	25,14	8,76	92,03	R\$564,18	21,00%
93,699639	89,014597	jun/22	438,24	23,07	8,76	87,65	R\$557,72	20,00%
93,699639	89,566487	jul/22	438,24	20,22	8,76	83,27	R\$550,49	19,00%
93,699639	89,029088	ago/22	438,24	22,99	8,76	78,88	R\$548,88	18,00%
93,699639	88,753097	set/22	438,24	24,42	8,76	74,50	R\$545,93	17,00%
93,699639	88,469087	out/22	438,24	25,91	8,76	70,12	R\$543,03	16,00%
93,699639	88,884891	nov/22	438,24	23,74	8,76	65,74	R\$536,48	15,00%
93,699639	89,222653	dez/22	438,24	21,99	8,76	61,35	R\$530,35	14,00%
93,699639	89,838289	jan/23	488,24	20,99	9,76	63,47	R\$582,46	13,00%
93,699639	90,251545	fev/23	488,24	18,65	9,76	58,59	R\$575,25	12,00%
93,699639	90,946481	mar/23	488,24	14,78	9,76	53,71	R\$566,49	11,00%
93,699639	91,528538	abr/23	488,24	11,58	9,76	48,82	R\$558,41	10,00%
93,699639	92,013639	mai/23	527,55	9,67	10,55	47,48	R\$595,25	9,00%
93,699639	92,344888	jun/23	527,55	7,74	10,55	42,20	R\$588,04	8,00%
93,699639	92,252543	jul/23	574,22	9,01	11,48	40,20	R\$634,91	7,00%
93,699639	92,169515	ago/23	574,22	9,53	11,48	34,45	R\$629,69	6,00%
93,699639	92,353854	set/23	574,22	8,37	11,48	28,71	R\$622,78	5,00%
93,699639	92,455443	out/23	574,22	7,73	11,48	22,97	R\$616,40	4,00%
93,699639	92,566389	nov/23	574,22	7,03	11,48	17,23	R\$609,96	3,00%
93,699639	92,658955	dez/23	574,22	6,45	11,48	11,48	R\$603,64	2,00%
93,699639	93,168579	jan/24	558,80	3,19	11,18	5,59	R\$578,75	1,00%
93,699639	93,699639	fev/24	558,80	0,00	11,18	0,00	R\$569,98	0,00%

Soma total das Colunas:**4/5/6 e 7**

53529,90

19859,55

1070,60

34563,12

Soma total	R\$109.023,17
Hon. Sucumb. Fase Conhec. - 10% *	R\$10.902,32
Hon. Sucumb. Execução - 10% *	R\$10.902,32
Diligências/Oficial de Justiça	R\$194,97
Custas Processuais:	R\$795,16
Custas/ Despesas Processuais:	R\$592,89
Custas Finais:	R\$1.337,00
Total Geral:	R\$133.747,83

Observações:

1)Na correção foi utilizado a TABELA PRÁTICA DE ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA DE DÉBITOS JUDICIAIS, publicado no DOE/Justiça - **Data/Pág.:**

15/02/2024	0	Fator/Termo final:	93,699639
-------------------	----------	---------------------------	------------------

2)Multa(2%), Juros(1% ao mês) e *Honorários conforme Convenção do Condomínio.

3)Dividir o valor a atualizar pelo fator do mês do termo inicial(Coluna 2) e multiplicar pelo fator do mês do termo final(Coluna 1), obtendo o resultado na moeda vigente na data do termo final, não sendo necessário efetuar qualquer conversão.

4)**Cálculo atualizado até a data de:**

27/02/2024

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

COMARCA DE GUARULHOS

FORO DE GUARULHOS

8ª VARA CÍVEL

Rua dos Crisântemos, 29, Sala 1503, 15ª Andar - Sala 2002, 20º Andar,
Vila Tijuco - CEP 07091-060, Fone: (11) 2845-9267, Guarulhos-SP - E-
mail: guarulhos8cv@tjsp.jus.br**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min****DECISÃO**

Processo Digital nº: **0066494-34.2012.8.26.0224**
Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais**
Requerente: **Condominio Residencial Portal da Vila Augusta**
Requerido: **Jefferson Carlos da Silva e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Luiz Gustavo de Oliveira Martins Pereira**

Vistos.

Fls. 815/823: manifeste-se o exequente no prazo de 05 (cinco) dias, requerendo o que de direito.

Em seguida, tornem conclusos para decisão.

Intime-se.

Guarulhos, 25 de março 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 0215/2024, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Bárbara Gonçalves Garcia Bonifacio (OAB 270249/SP)	D.J.E
Diogenes de Oliveira Fioravante (OAB 189518/SP)	D.J.E
Renato Vidal de Lima (OAB 235460/SP)	D.J.E
Rodrigo Francisco Rodrigues (OAB 214166/SP)	D.J.E
Rodrigo de Miranda Graça Távora (OAB 207887/SP)	D.J.E
Messias Cicero de Lima (OAB 378005/SP)	D.J.E
Flavio Olimpio de Azevedo (OAB 34248/SP)	D.J.E
Milena Piragine (OAB 178962/SP)	D.J.E
Guilherme Gonçalves (OAB 408637/SP)	D.J.E
Ricardo Caricatti Divino (OAB 312904/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Fls. 815/823: manifeste-se o exequente no prazo de 05 (cinco) dias, requerendo o que de direito. Em seguida, tornem conclusos para decisão. Intime-se."

Guarulhos, 26 de março de 2024.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0215/2024, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 27/03/2024. Considera-se a data de publicação em 01/04/2024, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Bárbara Gonçalves Garcia Bonifacio (OAB 270249/SP)
Diogenes de Oliveira Fioravante (OAB 189518/SP)
Renato Vidal de Lima (OAB 235460/SP)
Rodrigo Francisco Rodrigues (OAB 214166/SP)
Rodrigo de Miranda Graça Távora (OAB 207887/SP)
Messias Cicero de Lima (OAB 378005/SP)
Flavio Olimpio de Azevedo (OAB 34248/SP)
Milena Piragine (OAB 178962/SP)
Guilherme Gonçalves (OAB 408637/SP)
Ricardo Caricatti Divino (OAB 312904/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 815/823: manifeste-se o exequente no prazo de 05 (cinco) dias, requerendo o que de direito. Em seguida, tornem conclusos para decisão. Intime-se."

Guarulhos, 27 de março de 2024.

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 8ª
VARA CÍVEL DA COMARCA DE GUARULHOS – SP.**

PROC. Nº 0066494-34.2012.8.26.0224

**CONDOMÍNIO RES. PORTAL DA
VILA AUGUSTA**, devidamente qualificado nos autos supra que move
face **JEFFERSON CARLOS DA SILVA E OUTRA**, também
qualificados, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, no
prazo legal, informar o segue:

Face o despacho de fls.836, vem
informar que acerca dos pleitos de fls.762/771 e 815/823 o exequente já se
manifestou em 27/02/2024 às fls.830/831.

Neste caminho, reitera-se os exatos
termos da mencionada manifestação.

Termos em que,

Pede Deferimento.

Guarulhos, 27 de março de 2024.

DIÓGENES DE O. FIORAVANTE
OAB/SP Nº 189.518



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE GUARULHOS

FORO DE GUARULHOS

8ª VARA CÍVEL

Rua dos Crisântemos, 29, Sala 1503, 15ª Andar - Sala 2002, 20º Andar,
Vila Tijuco - CEP 07091-060, Fone: (11) 2845-9267, Guarulhos-SP - E-
mail: guarulhos8cv@tjsp.jus.br

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

DECISÃO

Processo Digital nº: **0066494-34.2012.8.26.0224**
Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais**
Requerente: **Condominio Residencial Portal da Vila Augusta**
Requerido: **Jefferson Carlos da Silva e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Luiz Gustavo de Oliveira Martins Pereira**

Vistos.

Fls. 762/771: Requer o arrematante o cancelamento do leilão, diante da existência de nulidade, uma vez que o edital do leilão não continha informações a respeito do débito da alienação fiduciária.

Constatado o desrespeito ao disposto no art. 886, do Código de Processo Civil e considerando a proteção que deve ser conferida ao arrematante do bem, declaro nulo o leilão realizado, diante da insuficiência de informações acerca do débito da alienação fiduciária.

Nesse sentido, segue entendimento, *verbis*:

VOTO Nº 34.523 Cobrança de despesas condominiais. Pedido julgado procedente. Fase de cumprimento de sentença. Impugnação à arrematação pelo exequente fundada na ausência de indicação no edital do valor do débito exequendo. Credora que não têm legitimidade para arguir a suposta irregularidade, eis que não suportou qualquer prejuízo. Norma do art. 886 do CPC que visa à proteção do arrematante, garantindo que ele tenha plena ciência das condições do bem, a fim de aferir sobre a viabilidade da celebração do negócio jurídico. De todo modo, deveria ter sido revelado no momento oportuno o inconformismo do agravante contra eventual ausência de manifestação da juíza de origem a respeito do seu requerimento de que constasse do edital o valor do débito condominial. A falta de insurgência oportuna resultou na preclusão da matéria. Recurso improvido. (TJSP; Agravo de Instrumento 2146712-27.2020.8.26.0000; Relator (a): Gomes Varjão; Órgão Julgador: 34ª Câmara de Direito Privado; Foro Central Cível - 39ª Vara Cível; Data do Julgamento: 31/07/2020; Data de Registro: 31/07/2020)

Comunique-se o leiloeiro para as providências pertinentes.

Manifeste-se o exequente em termos válidos ao prosseguimento do feito.

Intime-se.

Guarulhos, 24/06/2024.

**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 0518/2024, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Bárbara Gonçalves Garcia Bonifacio (OAB 270249/SP)	D.J.E
Diogenes de Oliveira Fioravante (OAB 189518/SP)	D.J.E
Renato Vidal de Lima (OAB 235460/SP)	D.J.E
Rodrigo Francisco Rodrigues (OAB 214166/SP)	D.J.E
Rodrigo de Miranda Graça Távora (OAB 207887/SP)	D.J.E
Messias Cicero de Lima (OAB 378005/SP)	D.J.E
Flavio Olimpio de Azevedo (OAB 34248/SP)	D.J.E
Milena Piragine (OAB 178962/SP)	D.J.E
Guilherme Gonçalves (OAB 408637/SP)	D.J.E
Ricardo Caricatti Divino (OAB 312904/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Fls. 762/771: Requer o arrematante o cancelamento do leilão, diante da existência de nulidade, uma vez que o edital do leilão não continha informações a respeito do débito da alienação fiduciária. Constatado o desrespeito ao disposto no art. 886, do Código de Processo Civil e considerando a proteção que deve ser conferida ao arrematante do bem, declaro nulo o leilão realizado, diante da insuficiência de informações acerca do débito da alienação fiduciária. Nesse sentido, segue entendimento, verbis: VOTO Nº 34.523 Cobrança de despesas condominiais. Pedido julgado procedente. Fase de cumprimento de sentença. Impugnação à arrematação pelo exequente fundada na ausência de indicação no edital do valor do débito exequendo. Credora que não têm legitimidade para arguir a suposta irregularidade, eis que não suportou qualquer prejuízo. Norma do art. 886 do CPC que visa à proteção do arrematante, garantindo que ele tenha plena ciência das condições do bem, a fim de aferir sobre a viabilidade da celebração do negócio jurídico. De todo modo, deveria ter sido revelado no momento oportuno o inconformismo do agravante contra eventual ausência de manifestação da juíza de origem a respeito do seu requerimento de que constasse do edital o valor do débito condominial. A falta de insurgência oportuna resultou na preclusão da matéria. Recurso improvido. (TJSP; Agravo de Instrumento 2146712-27.2020.8.26.0000; Relator (a):Gomes Varjão; Órgão Julgador: 34ª Câmara de Direito Privado; Foro Central Cível -39ª Vara Cível; Data do Julgamento: 31/07/2020; Data de Registro: 31/07/2020) Comunique-se o leiloeiro para as providências pertinentes. Manifeste-se o exequente em termos válidos ao prosseguimento do feito. Intime-se."

Guarulhos, 25 de junho de 2024.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0518/2024, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 26/06/2024. Considera-se a data de publicação em 27/06/2024, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Bárbara Gonçalves Garcia Bonifacio (OAB 270249/SP)
Diogenes de Oliveira Fioravante (OAB 189518/SP)
Renato Vidal de Lima (OAB 235460/SP)
Rodrigo Francisco Rodrigues (OAB 214166/SP)
Rodrigo de Miranda Graça Távora (OAB 207887/SP)
Messias Cicero de Lima (OAB 378005/SP)
Flavio Olimpio de Azevedo (OAB 34248/SP)
Milena Piragine (OAB 178962/SP)
Guilherme Gonçalves (OAB 408637/SP)
Ricardo Caricatti Divino (OAB 312904/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 762/771: Requer o arrematante o cancelamento do leilão, diante da existência de nulidade, uma vez que o edital do leilão não continha informações a respeito do débito da alienação fiduciária. Constatado o desrespeito ao disposto no art. 886, do Código de Processo Civil e considerando a proteção que deve ser conferida ao arrematante do bem, declaro nulo o leilão realizado, diante da insuficiência de informações acerca do débito da alienação fiduciária. Nesse sentido, segue entendimento, verbis: VOTO Nº 34.523 Cobrança de despesas condominiais. Pedido julgado procedente. Fase de cumprimento de sentença. Impugnação à arrematação pelo exequente fundada na ausência de indicação no edital do valor do débito exequendo. Credora que não têm legitimidade para arguir a suposta irregularidade, eis que não suportou qualquer prejuízo. Norma do art. 886 do CPC que visa à proteção do arrematante, garantindo que ele tenha plena ciência das condições do bem, a fim de aferir sobre a viabilidade da celebração do negócio jurídico. De todo modo, deveria ter sido revelado no momento oportuno o inconformismo do agravante contra eventual ausência de manifestação da juíza de origem a respeito do seu requerimento de que constasse do edital o valor do débito condominial. A falta de insurgência oportuna resultou na preclusão da matéria. Recurso improvido. (TJSP; Agravo de Instrumento 2146712-27.2020.8.26.0000; Relator (a):Gomes Varjão; Órgão Julgador: 34ª Câmara de Direito Privado; Foro Central Cível -39ª Vara Cível; Data do Julgamento: 31/07/2020; Data de Registro: 31/07/2020) Comunique-se o leiloeiro para as providências pertinentes. Manifeste-se o exequente em termos válidos ao prosseguimento do feito. Intime-se."

Guarulhos, 26 de junho de 2024.

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 8ª
VARA CÍVEL DA COMARCA DE GUARULHOS – SP.**

PROC. Nº 0066494-34.2012.8.26.0224

**CONDOMÍNIO RES. PORTAL DA
VILA AUGUSTA**, devidamente qualificado nos autos supra que move
face **JEFFERSON CARLOS DA SILVA E OUTRA**, também
qualificados, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência,
requerer o que segue:

Face a decisão de fls.840, requer-se a
realização de novos leilões, bem como, que conste no Edital as informações
do débito decorrente da alienação fiduciária.

Termos em que,

Pede Deferimento.

Guarulhos, 26 de junho de 2024.

DIÓGENES DE O. FIORAVANTE
OAB/SP Nº 189.518



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de Guarulhos

FORO DE GUARULHOS

8ª VARA CÍVEL

Rua dos Crisântemos, 29, Sala 1503, 15ª Andar - Sala 2002, 20º Andar - Vila Tijuco

CEP: 07091-060 - Guarulhos - SP

Telefone: (11) 2845-9267 - E-mail: guarulhos8cv@tjsp.jus.br

DESPACHO

Processo nº: **0066494-34.2012.8.26.0224**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais**
 Requerente: **Condominio Residencial Portal da Vila Augusta**
 Requerido: **Jefferson Carlos da Silva e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Luiz Gustavo de Oliveira Martins Pereira

Vistos.

Preliminarmente, providencie o exeqüente o demonstrativo do débito atualizado, no prazo de cinco dias.

Determino novo leilão e nomeio o leiloeiro **DANIEL MELO CRUZ (contatogrupolance.com.br)** como gestora judicial do leilão eletrônico; fixo a comissão no montante de 5% do preço da alienação (art. 17, Provimento CSM 1625/2009 “até o percentual máximo de 5% sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance e que será paga diretamente ao gestor”).

Os bens a serem alienados estarão em exposição nos locais indicados no *site* na descrição de cada lote, para visitação dos interessados, nos dias e horários determinados.

O gestor deverá obedecer os preceitos do Provimento CSM 1625/2009.

Observe ainda o leiloeiro a informação a respeito do débito da alienação fiduciária, informação que deverá constar nos editais.

Providencie a serventia o cadastro do feito no respectivo “site”, designando-se datas, se necessário, devendo o leiloeiro constar no edital eventuais dívidas do imóvel, incluindo as fiscais.

Int.

Guarulhos, 31 de julho de 2024.

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 Guarulhos

FORO DE GUARULHOS

8ª VARA CÍVEL

Rua dos Crisântemos, 29, Sala 1503, 15ª Andar - Sala 2002, 20º Andar -
Vila Tijuco

CEP: 07091-060 - Guarulhos - SP

Telefone: (11) 2845-9267 - E-mail: guarulhos8cv@tjsp.jus.br

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0637/2024, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Bárbara Gonçalves Garcia Bonifacio (OAB 270249/SP)	D.J.E
Diogenes de Oliveira Fioravante (OAB 189518/SP)	D.J.E
Renato Vidal de Lima (OAB 235460/SP)	D.J.E
Rodrigo Francisco Rodrigues (OAB 214166/SP)	D.J.E
Rodrigo de Miranda Graça Távora (OAB 207887/SP)	D.J.E
Messias Cicero de Lima (OAB 378005/SP)	D.J.E
Flavio Olimpio de Azevedo (OAB 34248/SP)	D.J.E
Milena Piragine (OAB 178962/SP)	D.J.E
Guilherme Gonçalves (OAB 408637/SP)	D.J.E
Ricardo Caricatti Divino (OAB 312904/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Preliminarmente, providencie o exequente o demonstrativo do débito atualizado, no prazo de cinco dias. Determino novo leilão e nomeio o leiloeiro DANIEL MELO CRUZ (contatogrupolance.com.br) como gestora judicial do leilão eletrônico; fixo a comissão no montante de 5% do preço da alienação (art. 17, Provimento CSM 1625/2009 até o percentual máximo de 5% sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance e que será paga diretamente ao gestor). Os bens a serem alienados estarão em exposição nos locais indicados no site na descrição de cada lote, para visitação dos interessados, nos dias e horários determinados. O gestor deverá obedecer os preceitos do Provimento CSM 1625/2009. Observe ainda o leiloeiro a informação a respeito do débito da alienação fiduciária, informação que deverá constar nos editais. Providencie a serventia o cadastro do feito no respectivo site, designando-se datas, se necessário, devendo o leiloeiro constar no edital eventuais dívidas do imóvel, incluindo as fiscais. Int."

Guarulhos, 1 de agosto de 2024.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0637/2024, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 02/08/2024. Considera-se a data de publicação em 05/08/2024, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Bárbara Gonçalves Garcia Bonifacio (OAB 270249/SP)
Diogenes de Oliveira Fioravante (OAB 189518/SP)
Renato Vidal de Lima (OAB 235460/SP)
Rodrigo Francisco Rodrigues (OAB 214166/SP)
Rodrigo de Miranda Graça Távora (OAB 207887/SP)
Messias Cicero de Lima (OAB 378005/SP)
Flavio Olimpio de Azevedo (OAB 34248/SP)
Milena Piragine (OAB 178962/SP)
Guilherme Gonçalves (OAB 408637/SP)
Ricardo Caricatti Divino (OAB 312904/SP)

Teor do ato: "Vistos. Preliminarmente, providencie o exequente o demonstrativo do débito atualizado, no prazo de cinco dias. Determino novo leilão e nomeio o leiloeiro DANIEL MELO CRUZ (contatogrupolance.com.br) como gestora judicial do leilão eletrônico; fixo a comissão no montante de 5% do preço da alienação (art. 17, Provimento CSM 1625/2009 até o percentual máximo de 5% sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance e que será paga diretamente ao gestor). Os bens a serem alienados estarão em exposição nos locais indicados no site na descrição de cada lote, para visitação dos interessados, nos dias e horários determinados. O gestor deverá obedecer os preceitos do Provimento CSM 1625/2009. Observe ainda o leiloeiro a informação a respeito do débito da alienação fiduciária, informação que deverá constar nos editais. Providencie a serventia o cadastro do feito no respectivo site, designando-se datas, se necessário, devendo o leiloeiro constar no edital eventuais dívidas do imóvel, incluindo as fiscais. Int."

Guarulhos, 2 de agosto de 2024.

**EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA 8ª VARA
CÍVEL DA COMARCA DE GUARULHOS – SP**

Processo nº: **0066494-34.2012.8.26.0224**

Daniel Melo Cruz, JUCESP nº 1125, leiloeiro pelo Sistema **GRUPO LANCE** - devidamente habilitado por este E. Tribunal através do link www.grupolance.com.br, honrado com sua nomeação nestes autos, vem, a presença de Vossa Excelência, apresentar as datas para realização de leilão no processo, como segue:

1. Datas do **primeiro leilão**:

GRUPO LANCE Início do 1º Leilão: 16/09/2024 às 00:00
Encerramento do 1º Leilão: 19/09/2024 às 17:45

2. Não havendo lances no primeiro leilão, seguir-se-á sem interrupção ao **segundo leilão**, que se estenderá em aberto e se encerrará na data e horário marcado.

GRUPO LANCE Início do 2º Leilão: 19/09/2024 às 17:45
Encerramento do 2º Leilão: 15/10/2024 às 17:45

3. Informa que providenciará a juntada do edital de leilão e cientificações previstas no artigo 889 do Código De Processo Civil.

Diante disso requer:

1. Requer a aprovação das datas e intimação das partes;
2. Requer, que as futuras intimações relativas ao presente processo, sejam enviadas na pessoa do leiloeiro ou através do e-mail: contato@grupolance.com.br.

GRUPO LANCE: SEU LEILÃO DO COMEÇO AO FIM



Termos em que, pede deferimento.

[assinatura digital]
ADRIANO PIOVEZAN FONTE
OAB/SP 306.683





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, Instância ou Tribunal, podendo propor contra quem de direito, as ações competentes e defende-lo nas contrárias, seguindo umas e outras, até final decisão, usando os recursos legais e acompanhando-os, conferindo-lhe ainda, desistir, transigir, substituir leiloeiros e firmar compromissos ou acordo, receber e dar quitação, podendo agir em Juízo ou fora dele, assim como substabelecer está a outrem, com reservas de iguais poderes, para agir em conjunto ou separadamente com o substabelecido.

São Paulo, sexta-feira, 26 de julho de 2024.

Daniel Melo Cruz
LEILOEIRO OFICIAL
JUCESP nº 1125



**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 8ª
VARA CÍVEL DA COMARCA DE GUARULHOS – SP.**

PROC. Nº 0066494-34.2012.8.26.0224

**CONDOMÍNIO RES. PORTAL DA
VILA AUGUSTA**, devidamente qualificado nos autos supra que move
face **JEFFERSON CARLOS DA SILVA E OUTRA**, também
qualificados, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência,
requerer o que segue:

Em atendimento ao despacho de
fl.844/845, vem no prazo legal, requerer a juntada da planilha atualizada
(R\$ 143.251,67) do débito exequendo.

Termos em que,

Pede Deferimento.

Guarulhos, 02 de agosto de 2024.

DIÓGENES DE O. FIORAVANTE
OAB/SP Nº 189.518

Condomínio: Residencial Portal da Vila Augusta										
Tabela de Correção - Taxa de Condomínio										
Nome:			Jefferson Carlos da Silva e Outra				Apto/bloco			111A
Fator de Atualização	Fator de Atualização	Mês/Ano	Taxa Condominial	Valor de Correção	Multa 2%	Juros 1% a. m.	Totais em	Tabela de Juros		
Termo final	Termo Inicial		R\$	R\$	R\$	R\$	R\$	%		
1.a Col.	2.a Col.	3.a Col.	4.a Col	5.a Col	6.a Col	7.a Col	8.a Col	%		
95,663744	48,485963	set/12	1945,97	1893,47	38,92	2782,74	R\$6.661,09	143,00%		
95,663744	48,791424	out/12	237,30	227,97	4,75	336,97	R\$806,98	142,00%		
95,663744	49,137843	nov/12	237,30	224,69	4,75	334,59	R\$801,33	141,00%		
95,663744	49,403187	dez/12	237,30	222,20	4,75	332,22	R\$796,47	140,00%		
95,663744	49,76877	jan/13	301,30	277,85	6,03	418,81	R\$1.003,98	139,00%		
95,663744	50,226642	fev/13	301,30	272,57	6,03	415,79	R\$995,69	138,00%		
95,663744	50,48782	mar/13	301,30	269,60	6,03	412,78	R\$989,71	137,00%		
95,663744	50,790746	abr/13	301,30	266,19	6,03	409,77	R\$983,29	136,00%		
95,663744	51,090411	mai/13	334,00	291,40	6,68	450,90	R\$1.082,98	135,00%		
95,663744	51,269227	jun/13	334,00	289,21	6,68	447,56	R\$1.077,45	134,00%		
95,663744	51,41278	jul/13	334,00	287,47	6,68	444,22	R\$1.072,37	133,00%		
95,663744	51,345943	ago/13	334,00	288,28	6,68	440,88	R\$1.069,84	132,00%		
95,663744	51,428096	set/13	334,00	287,29	6,68	437,54	R\$1.065,51	131,00%		
95,663744	51,566951	out/13	334,00	285,62	6,68	434,20	R\$1.060,50	130,00%		
95,663744	51,881509	nov/13	334,00	281,86	6,68	430,86	R\$1.053,40	129,00%		
95,663744	52,161669	dez/13	334,00	278,55	6,68	427,52	R\$1.046,75	128,00%		
95,663744	52,537233	jan/14	334,00	274,17	6,68	424,18	R\$1.039,03	127,00%		
95,663744	52,868217	fev/14	334,00	270,36	6,68	420,84	R\$1.031,88	126,00%		
95,663744	53,206573	mar/14	334,00	266,52	6,68	417,50	R\$1.024,70	125,00%		
95,663744	53,642866	abr/14	334,00	261,64	6,68	414,16	R\$1.016,48	124,00%		
95,663744	54,06128	mai/14	334,00	257,03	6,68	410,82	R\$1.008,53	123,00%		
95,663744	54,385647	jun/14	334,00	253,50	6,68	407,48	R\$1.001,66	122,00%		
95,663744	54,527049	jul/14	270,00	203,70	5,40	326,70	R\$805,80	121,00%		
95,663744	54,597934	ago/14	270,00	203,08	5,40	324,00	R\$802,48	120,00%		
95,663744	54,69621	set/14	270,00	202,23	5,40	321,30	R\$798,93	119,00%		
95,663744	54,964221	out/14	270,00	199,93	5,40	318,60	R\$793,93	118,00%		
95,663744	55,173085	nov/14	340,00	249,52	6,80	397,80	R\$994,12	117,00%		
95,663744	55,465502	dez/14	340,00	246,41	6,80	394,40	R\$987,61	116,00%		
95,663744	55,809388	jan/15	340,00	242,80	6,80	391,00	R\$980,60	115,00%		
95,663744	56,635366	fev/15	340,00	234,30	6,80	387,60	R\$968,70	114,00%		
95,663744	57,292336	mar/15	356,39	238,69	7,13	402,72	R\$1.004,93	113,00%		
95,663744	58,15745	abr/15	356,39	229,84	7,13	399,16	R\$992,51	112,00%		
95,663744	58,570367	mai/15	356,39	225,71	7,13	395,59	R\$984,82	111,00%		
95,663744	59,150213	jun/15	356,39	220,00	7,13	392,03	R\$975,55	110,00%		
95,663744	59,605669	jul/15	356,39	215,60	7,13	388,47	R\$967,58	109,00%		
95,663744	59,951381	ago/15	356,39	212,30	7,13	384,90	R\$960,72	108,00%		
95,663744	60,101259	set/15	356,39	210,88	7,13	381,34	R\$955,73	107,00%		
95,663744	60,407775	out/15	356,39	208,00	7,13	377,77	R\$949,29	106,00%		
95,663744	60,872914	nov/15	356,39	203,69	7,13	374,21	R\$941,42	105,00%		
95,663744	61,548603	dez/15	356,39	197,54	7,13	370,65	R\$931,70	104,00%		
95,663744	62,10254	jan/16	356,39	192,60	7,13	367,08	R\$923,20	103,00%		
95,663744	63,040288	fev/16	356,39	184,43	7,13	363,52	R\$911,47	102,00%		
95,663744	63,63917	mar/16	356,39	179,34	7,13	359,95	R\$902,81	101,00%		

95,663744	63,919182	abr/16	311,45	154,68	6,23	311,45	R\$783,81	100,00%
95,663744	64,328264	mai/16	311,45	151,71	6,23	308,34	R\$777,73	99,00%
95,663744	64,95868	jun/16	311,45	147,22	6,23	305,22	R\$770,12	98,00%
95,663744	65,263985	jul/16	311,45	145,07	6,23	302,11	R\$764,86	97,00%
95,663744	65,681674	ago/16	311,45	142,17	6,23	298,99	R\$758,84	96,00%
95,663744	65,885287	set/16	311,45	140,77	6,23	295,88	R\$754,32	95,00%
95,663744	65,937995	out/16	311,45	140,41	6,23	292,76	R\$750,85	94,00%
95,663744	66,050089	nov/16	311,45	139,64	6,23	289,65	R\$746,97	93,00%
95,663744	66,096324	dez/16	311,45	139,32	6,23	286,53	R\$743,54	92,00%
95,663744	66,188858	jan/17	311,45	138,69	6,23	283,42	R\$739,79	91,00%
95,663744	66,466851	fev/17	311,45	136,81	6,23	280,31	R\$734,79	90,00%
95,663744	66,626371	mar/17	341,45	148,81	6,83	303,89	R\$800,98	89,00%
95,663744	66,839575	abr/17	367,08	158,30	7,34	323,03	R\$855,75	88,00%
95,663744	66,893046	mai/17	367,08	157,88	7,34	319,36	R\$851,66	87,00%
95,663744	67,13386	jun/17	367,08	156,00	7,34	315,69	R\$846,11	86,00%
95,663744	66,932458	jul/17	367,08	157,57	7,34	312,02	R\$844,01	85,00%
95,663744	67,046243	ago/17	367,08	156,68	7,34	308,35	R\$839,45	84,00%
95,663744	67,026129	set/17	367,08	156,84	7,34	304,68	R\$835,94	83,00%
95,663744	67,012723	out/17	367,08	156,94	7,34	301,01	R\$832,37	82,00%
95,663744	67,26067	nov/17	367,08	155,01	7,34	297,33	R\$826,77	81,00%
95,663744	67,381739	dez/17	367,08	154,07	7,34	293,66	R\$822,16	80,00%
95,663744	67,556931	jan/18	337,08	140,24	6,74	266,29	R\$750,36	79,00%
95,663744	67,712311	fev/18	337,08	139,15	6,74	262,92	R\$745,89	78,00%
95,663744	67,834193	mar/18	354,10	145,27	7,08	272,66	R\$779,11	77,00%
95,663744	67,881676	abr/18	337,08	137,96	6,74	256,18	R\$737,96	76,00%
95,663744	68,024227	mai/18	354,10	143,88	7,08	265,58	R\$770,63	75,00%
95,663744	68,316731	jun/18	354,10	141,75	7,08	262,03	R\$764,96	74,00%
95,663744	69,29366	jul/18	354,10	134,75	7,08	258,49	R\$754,43	73,00%
95,663744	69,466894	ago/18	354,10	133,54	7,08	254,95	R\$749,67	72,00%
95,663744	69,466894	set/18	354,10	133,54	7,08	251,41	R\$746,13	71,00%
95,663744	69,675294	out/18	354,10	132,08	7,08	247,87	R\$741,13	70,00%
95,663744	69,953995	nov/18	354,10	130,14	7,08	244,33	R\$735,65	69,00%
95,663744	69,77911	dez/18	354,10	131,35	7,08	240,79	R\$733,32	68,00%
95,663744	69,8768	jan/19	354,10	130,68	7,08	237,25	R\$729,10	67,00%
95,663744	70,128356	fev/19	354,10	128,94	7,08	233,71	R\$723,82	66,00%
95,663744	70,507049	mar/19	354,10	126,34	7,08	230,17	R\$717,69	65,00%
95,663744	71,049953	abr/19	377,72	130,85	7,55	241,74	R\$757,87	64,00%
95,663744	71,476252	mai/19	377,72	127,82	7,55	237,96	R\$751,06	63,00%
95,663744	71,583466	jun/19	377,72	127,06	7,55	234,19	R\$746,52	62,00%
95,663744	71,590624	jul/19	377,72	127,01	7,55	230,41	R\$742,70	61,00%
95,663744	71,662214	ago/19	377,72	126,51	7,55	226,63	R\$738,41	60,00%
95,663744	71,748208	set/19	377,72	125,90	7,55	222,85	R\$734,03	59,00%
95,663744	71,712333	out/19	377,72	126,16	7,55	219,08	R\$730,51	58,00%
95,663744	71,741017	nov/19	377,72	125,95	7,55	215,30	R\$726,53	57,00%
95,663744	72,128418	dez/19	377,72	123,25	7,55	211,52	R\$720,05	56,00%
95,663744	73,008384	jan/20	377,72	117,21	7,55	207,75	R\$710,23	55,00%
95,663744	73,147099	fev/20	377,72	116,27	7,55	203,97	R\$705,52	54,00%
95,663744	73,271449	mar/20	377,72	115,43	7,55	200,19	R\$700,90	53,00%
95,663744	73,403337	abr/20	395,66	119,99	7,91	205,74	R\$729,30	52,00%
95,663744	73,234509	mai/20	395,66	121,18	7,91	201,79	R\$726,54	51,00%
95,663744	73,051422	jun/20	395,66	122,47	7,91	197,83	R\$723,88	50,00%
95,663744	73,270576	jul/20	395,66	120,92	7,91	193,87	R\$718,37	49,00%
95,663744	73,592966	ago/20	395,66	118,66	7,91	189,92	R\$712,15	48,00%

95,663744	73,8579	set/20	395,66	116,81	7,91	185,96	R\$706,35	47,00%
95,663744	74,500463	out/20	395,66	112,39	7,91	182,00	R\$697,97	46,00%
95,663744	75,163517	nov/20	395,66	107,91	7,91	178,05	R\$689,53	45,00%
95,663744	75,87757	dez/20	395,66	103,17	7,91	174,09	R\$680,84	44,00%
95,663744	76,985382	jan/21	395,66	96,00	7,91	170,13	R\$669,70	43,00%
95,663744	77,193242	fev/21	395,66	94,67	7,91	166,18	R\$664,42	42,00%
95,663744	77,826226	mar/21	395,66	90,68	7,91	162,22	R\$656,48	41,00%
95,663744	78,495531	abr/21	395,66	86,54	7,91	158,26	R\$648,37	40,00%
95,663744	78,793814	mai/21	395,66	84,71	7,91	154,31	R\$642,59	39,00%
95,663744	79,550234	jun/21	395,66	80,14	7,91	150,35	R\$634,07	38,00%
95,663744	80,027535	jul/21	395,66	77,31	7,91	146,39	R\$627,27	37,00%
95,663744	80,843815	ago/21	395,66	72,53	7,91	142,44	R\$618,54	36,00%
95,663744	81,55524	set/21	395,66	68,45	7,91	138,48	R\$610,50	35,00%
95,663744	82,533902	out/21	395,66	62,94	7,91	134,52	R\$601,04	34,00%
95,663744	83,491295	nov/21	395,66	57,68	7,91	130,57	R\$591,83	33,00%
95,663744	84,192621	dez/21	395,66	53,91	7,91	126,61	R\$584,09	32,00%
95,663744	84,807227	jan/22	395,66	50,65	7,91	122,65	R\$576,88	31,00%
95,663744	85,375435	fev/22	395,66	47,68	7,91	118,70	R\$569,95	30,00%
95,663744	86,229189	mar/22	438,24	47,95	8,76	127,09	R\$622,04	29,00%
95,663744	87,703708	abr/22	438,24	39,77	8,76	122,71	R\$609,49	28,00%
95,663744	88,615826	mai/22	438,24	34,85	8,76	118,32	R\$600,18	27,00%
95,663744	89,014597	jun/22	438,24	32,74	8,76	113,94	R\$593,68	26,00%
95,663744	89,566487	jul/22	438,24	29,83	8,76	109,56	R\$586,40	25,00%
95,663744	89,029088	ago/22	438,24	32,66	8,76	105,18	R\$584,84	24,00%
95,663744	88,753097	set/22	438,24	34,12	8,76	100,80	R\$581,92	23,00%
95,663744	88,469087	out/22	438,24	35,64	8,76	96,41	R\$579,06	22,00%
95,663744	88,884891	nov/22	438,24	33,42	8,76	92,03	R\$572,46	21,00%
95,663744	89,222653	dez/22	438,24	31,64	8,76	87,65	R\$566,29	20,00%
95,663744	89,838289	jan/23	488,24	31,66	9,76	92,77	R\$622,43	19,00%
95,663744	90,251545	fev/23	488,24	29,28	9,76	87,88	R\$615,17	18,00%
95,663744	90,946481	mar/23	488,24	25,32	9,76	83,00	R\$606,33	17,00%
95,663744	91,528538	abr/23	488,24	22,06	9,76	78,12	R\$598,18	16,00%
95,663744	92,013639	mai/23	527,55	20,93	10,55	79,13	R\$638,16	15,00%
95,663744	92,344888	jun/23	527,55	18,96	10,55	73,86	R\$630,92	14,00%
95,663744	92,252543	jul/23	574,22	21,23	11,48	74,65	R\$681,59	13,00%
95,663744	92,169515	ago/23	574,22	21,77	11,48	68,91	R\$676,38	12,00%
95,663744	92,353854	set/23	574,22	20,58	11,48	63,16	R\$669,45	11,00%
95,663744	92,455443	out/23	574,22	19,93	11,48	57,42	R\$663,05	10,00%
95,663744	92,566389	nov/23	574,22	19,21	11,48	51,68	R\$656,60	9,00%
95,663744	92,658955	dez/23	574,22	18,62	11,48	45,94	R\$650,26	8,00%
95,663744	93,168579	jan/24	558,80	14,97	11,18	39,12	R\$624,06	7,00%
95,663744	93,699639	fev/24	558,80	11,71	11,18	33,53	R\$615,22	6,00%
95,663744	94,458606	mar/24	558,80	7,13	11,18	27,94	R\$605,05	5,00%
95,663744	94,638077	abr/24	558,80	6,06	11,18	22,35	R\$598,38	4,00%
95,663744	94,988237	mai/24	602,72	4,29	12,05	18,08	R\$637,14	3,00%
95,663744	95,425182	jun/24	602,72	1,51	12,05	12,05	R\$628,34	2,00%
95,663744	95,663744	jul/24	602,72	0,00	12,05	6,03	R\$620,80	1,00%
Soma total das Colunas: 4/5/6 e 7			56455,66	21416,90	1129,11	37861,37		
Soma total							R\$116.863,04	
Hon. Sucumb. Fase Conhec. - 10% *							R\$11.686,30	
Hon. Sucumb. Execução - 10% *							R\$11.686,30	
Diligências/Oficial de Justiça							R\$194,97	

Custas Processuais:	R\$795,16
Custas/ Despesas Processuais:	R\$592,89
Custas Finais:	R\$1.433,00
Total Geral:	R\$143.251,67

Observações:

1)Na correção foi utilizado a TABELA PRÁTICA DE ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA DE DÉBITOS JUDICIAIS, publicado no DOE/Justiça - **Data/Pag.:**

11/07/2024	0	Fator/Termo final:	95,663744
-------------------	----------	---------------------------	------------------

2)Multa(2%), Juros(1% ao mês) e *Honorários conforme Convenção do Condomínio.

3)Dividir o valor a atualizar pelo fator do mês do termo inicial(Coluna 2) e multiplicar pelo fator do mês do termo final(Coluna 1), obtendo o resultado na moeda vigente na data do termo final, não sendo necessário efetuar qualquer conversão.

4)**Cálculo atualizado até a data de:**

02/08/2024

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 8ª VARA CÍVEL DA
COMARCA DE GUARULHOS/SP.**

**PROCESSO AUTUADO SOB O Nº 0066494-34.2012.8.26.0224
CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**

4 U 2 – SERVIÇOS DE APOIO OPERACIONAL LTDA, já devidamente qualificada, na qualidade de terceira interessada, nos autos do processo em epígrafe, que **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PORTAL DA VILA AUGUSTA**, move em face de **JEFFERSON CARLOS DA SILVA** vem à presença de Vossa Excelência, por seu advogado devidamente subscrito, **REQUERER** o descadastramento do peticionante e de seu patrono, pois foi declarado nulo o leilão. Assim, não há necessidade de manter o patrono e terceiro interessado nos autos.

Nestes termos,
Pede deferimento.

Guarulhos, 05 de agosto de 2024.

GUILHERME GONÇALVES
OAB/SP 408.637

RICARDO CARICATTI DIVINO
OAB/SP 319.903



EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 08ª VARA CÍVEL DO FORO DE GUARULHOS – SP

Processo nº 0066494-34.2012.8.26.0224

DANIEL MELO CRUZ, JUCESP Nº 1125, leiloeiro pelo Sistema GRUPO LANCE - devidamente habilitado pelo TJ/SP, honrado com sua nomeação, por intermédio seu advogado infra assinado, Dr. Adriano Piovezan Fonte, OAB SP 306.683, nos autos em epígrafe, vem, permissa máxima vênica, a presença de Vossa Excelência, expor e requerer o que segue:

1. Requer a juntada da minuta do edital de publicação de Leilão para aprovação, com datas de **1º Leilão** terá início no dia **16/09/2024 às 00h**, e terá **encerramento no dia 19/09/2024 às 17h e 45min**; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, o **2º Leilão**, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **15/10/2024 às 17h e 45min (ambas no horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que igual ou acima de **60% do valor da avaliação atualizada**.

2. Informa que as condições de venda e pagamento do bem apregoado estarão disponíveis no portal desta Gestora de Leilões (www.grupolance.com.br).



3. Requer a juntada da matrícula atualizada do bem imóvel apreçoado a estes autos, obtida nesta data junto ao 1º CRI de Guarulhos/SP.

4. Requer a juntada da avaliação atualizada do bem imóvel apreçoado nestes autos.

5. Sugerimos que após a aprovação do edital seja publicado despacho de intimação das partes com advogado constituído nos autos.

6. Para regular o praceamento do imóvel, sugerimos também a cientificação dos interessados, sobre a forma e datas da realização das praças em até 10 dias antes do início das mesmas, a fim de que sejam evitadas futuras nulidades processuais.

7. De outra parte, caso não seja realizado o sugerido no item acima e com o escopo concretizar a atuação da Gestora GRUPO LANCE neste M.M. Juízo, nos termos do inciso I do art. 889 do CPC, procederá a cientificação do(s) terceiro(s) envolvido(s) nestes autos, bem como do(s) credor(es) com ônus real e do executado caso o mesmo não tenha advogado constituído nos autos, através de carta ou por petição para cientificação aos autos que foram expedidas as garantias sobre o(s) bem(ns) a ser(em) alienado(s), sendo estas posteriormente comprovadas aos autos.

8. Abaixo o rol de cientificações **procedidas** por esta GESTORA:

AO OCUPANTE/ATUAL PROPRIETÁRIO:

Avenida Rotary, 343, apto. 111, 119 andar ou 139 pavimento do Bloco A, Res. Portal de Vila Augusta, Guarulhos – SP.

9. Diante da nova redação do caput e parágrafos **§ 1º e 2º do art. 887 do CPC**, já em vigor, informa esta Gestora procederá a publicação do edital legal com antecedência mínima de 5 dias antes do início do pregão, dentro do seu sítio eletrônico, qual seja, www.grupolance.com.br, dispensando-se, portanto, as demais publicações legais.



10. 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 ou;
- b. que conste no despacho o nome do Leiloeiro ou o portal;

Para assim, haver o devido acompanhamento e andamento do presente feito.

Renovamos nossos protestos de mais elevada estima e distinta consideração.

Termos em que, pede deferimento.

7 de agosto de 2024

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Adriano Piovezan Fonte", is written over a faint circular watermark or background.

ADRIANO PIOVEZAN FONTE
306.683 OAB/SP



08ª Vara Cível do Foro de Guarulhos – SP

EDITAL DE LEILÃO e de intimação dos executados **JEFFERSON CARLOS DA SILVA e DANIELI GIROTO FERNANDES GARROTE**, bem como da credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL (por EMPRESA GESTORA DE ATIVOS S.A – EMGEA)**. O Dr. **Luiz Gustavo de Oliveira Martins Pereira**, MM. Juiz de Direito da 08ª Vara Cível do Foro de Guarulhos – SP, na forma da lei,

FAZ SABER, aos que o presente Edital de Leilão do bem, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos do Cumprimento de Sentença - **Processo nº 0066494-34.2012.8.26.0224** em que **CONDOMINIO RESIDENCIAL PORTAL DA VILA AUGUSTA**, move em face dos referidos executados, e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DOS LEILÕES: Os lances serão captados por MEIO ELETRÔNICO através do Portal www.grupolance.com.br, o **1º Leilão** terá início no dia **16/09/2024 às 00h**, e terá **encerramento no dia 19/09/2024 às 17h e 45min**; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, o **2º Leilão**, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **15/10/2024 às 17h e 45min (ambas no horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que igual ou acima de **60% do valor da avaliação atualizada**.

CONDIÇÕES DE VENDA: 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.

DO CONDUTOR DO LEILÃO: O Leilão será conduzido pelo leiloeiro **Daniel Melo Cruz, JUCESP Nº 1125**, leiloeiro pelo Sistema **GRUPO LANCE** - www.grupolance.com.br, devidamente habilitado pelo TJ/SP.

DO LOCAL DO BEM: Avenida Rotary, 343 (antigo 1180), S/Nº, Apto. 111, 11º Andar – Bloco A - do Empreendimento Residencial Portal de Vila Augusta - Vila São João, CEP 07044-010, Guarulhos SP.

DÉBITOS: Consta débitos de alienação fiduciária no montante de **R\$ 696.630,57 (02/2024–fls.759-760)**; consta débitos de dívida ativa no valor de **R\$ 9.948,22 (08/2024)**; constam débitos condominiais no montante de **R\$ 143.251,67 (ago/2024-fls.850-854)**. O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, e exceto os débitos de condomínio (que possuem natureza *propter rem*), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação.

DOS PAGAMENTOS: O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24 horas após o encerramento do leilão através de guia de depósito judicial que será emitida e enviada por esse Leiloeiro através de e-mail em favor do Juízo responsável. O arrematante também deverá efetuar o pagamento da COMISSÃO no importe de 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação ao Leiloeiro no prazo de até 24 horas após o encerramento do leilão. A comissão devida ao Leiloeiro não está incluída no valor



do lance e não será devolvida, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial ou por razões alheias à vontade do arrematante.

DO PARCELAMENTO: Os interessados poderão ofertar proposta de pagamento parcelada através do sistema: www.grupolance.com.br - (i) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (ii) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a 60% do valor de avaliação atualizado ou 80% do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz, nos termos do art. 895 do Código de Processo Civil. Em qualquer hipótese a oferta de pagamento deverá ser de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado.

HIPOTECA: Na existência de **hipoteca vinculada ao bem, a mesma será cancelada com a venda**, nos termos do **artigo 1.499 CC, inciso VI**. (*Art. 1.499. A hipoteca extingue-se: VI - pela arrematação ou adjudicação*). Do mesmo modo, nos termos do disposto no **artigo 1.430 do Código Civil (Art. 1.430)**. Quando, excutido o penhor, ou executada a hipoteca, o produto não bastar para pagamento da dívida e despesas judiciais, continuará o devedor obrigado pessoalmente pelo restante).

PENHORAS E DEMAIS ÔNUS: Com a venda nesta hasta/leilão, caso haja penhoras, arrestos, indisponibilidades e outros ônus que gravam a matrícula, **serão todos baixados/cancelados junto RGI local, pelo M.M. Juízo Comitente das hastas/leilão**, através de expedição de competente mandado de cancelamento, a requerimento feito pelo arrematante e logo que comprovada a notificação dos órgãos e Juízos que expediram tais ônus, que constará nos autos, visto que notificação será procedido pelo Grupo Lance, no prazo estabelecido pelo artigo Art. 889 e seus incisos do CPC.

COPROPRIETÁRIOS: Na existência de mais proprietário(s) do(s) bem(ns) penhorado(s), as regras para a venda judicial serão regidas pelo Código de Processo Civil, nos exatos termos do artigo 843 e seguintes.

DESOCUPAÇÃO: A desocupação do imóvel será realizada **mediante expedição de Mandado de Imissão na Posse que será expedido pelo M.M. Juízo Comitente**, após o recolhimento das custas pelo arrematante, que será depositário dos bens porventura deixados no imóvel, caso o mesmo esteja ocupado.

SUSTAÇÃO POR REMIÇÃO DA EXECUÇÃO/ACORDO: Se o(s) executado(s), após a apresentação do edital, pagar a dívida ou realizar acordo antes de alienado(s) o(s) bem(ns), ficará(ão) obrigado(s) a arcar com o ressarcimento de todas as despesas, devidamente comprovadas nos autos, especialmente, mas não limitando, a comissão 2,5% sobre o valor de avaliação do(s) bem(ns) ao Leiloeiro/Gestora, nos termos do art. 7º, § 3º da Resolução do CNJ 236/2016. O ressarcimento será devido somente pelo executado, com possibilidade de penhora do mesmo bem levado a praça, caso não seja pago o percentual devido.

PUBLICAÇÃO: A publicação deste edital supre eventual insucesso das notificações pessoais e dos respectivos patronos.

AUTO DE ARREMATAÇÃO: Assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretroatável, ainda que venham a ser julgados



procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o § 4º deste artigo, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos (Art. 903, CPC/15).

RELAÇÃO DO BEM: DIREITOS E OBRIGAÇÕES DECORRENTES DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA SOBRE O APARTAMENTO Nº 111, localizado no 11º andar ou 13º pavimento do bloco A, do empreendimento Residencial Portal de Vila Augusta, situado à rua Dona Olga, esquina com a avenida Rotary, na Vila São João, Vila Augusta, perímetro urbano, possuindo área privativa de 51,035m², a área comum de 38,1040m², com a área total construída de 89,139m², com o coeficiente de proporcionalidade de 1,00%, sobre o terreno que possui a área total de 3.000,00m², cabendo o direito de uso de uma vaga de estacionamento de veículo, em lugar indeterminado e sujeita a atuação de manobrista. O referido condomínio foi instituído conforme Registro nº 228, feito na matrícula nº 49.028, desse Serviço Registral. CONSTA NO AUTO DE AVALIAÇÃO: O apartamento possui dois dormitórios, sala, cozinha, wc e área de serviço, sendo que a cozinha e os banheiros tem azulejo até o teto e o piso de todo o apartamento é de cerâmica, fui informada pela moradora, que o apartamento nunca foi reformado (conf.fls.353). **Cadastro Municipal sob nº 111.52.55.0066.01.043. Matriculado no 1º CRI de Guarulhos/SP sob o nº 90.245.**

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Direitos do Apto., a.t 89,139m², a.ú 51,035m², vaga de garagem, Res. Portal de Vila Augusta, Guarulhos – SP.

ÔNUS: R.3 ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF (por EMPRESA GESTORA DE ATIVOS S.A – EMGEA). **AV.4 PENHORA** expedida nestes autos.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais) para dez/2018 (conf.fls.405).

VALOR ATUALIZADO DA AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL: R\$ 246.771,19 (duzentos e quarenta e seis mil, setecentos e setenta e um reais e dezenove centavos) para jul/2024 - que será atualizado conforme tabela prática monetária do TJ/SP.

Presumem-se intimados as partes por este edital, quando não se realizar efetivamente no endereço constante dos autos, de acordo com o Art. 274, § único, do CPC. Nos termos do **Art. 889, § único, do CPC**, caso o(s) executado(s), cônjuges e terceiros interessados não sejam encontrados, intimados ou cientificados por qualquer razão das datas das praças, valerá o presente como EDITAL DE INTIMAÇÃO DE HASTA PÚBLICA. E, para que produza seus fins efeitos de direito, será o presente edital, por extrato, afixado no átrio fórum no local de costume. Guarulhos – SP, 7 de agosto de 2024.

Dr. Luiz Gustavo de Oliveira Martins Pereira,
MM. Juiz de Direito da 08ª Vara Cível do Foro de Guarulhos – SP

CNM: 111484.2.0090245-55

matrícula 90.245

ficha 01

Guarulhos, 23 de junho de 2010

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 111, localizado no 11º andar ou 13º pavimento do Bloco "A", do empreendimento denominado RESIDENCIAL PORTAL DE VILA AUGUSTA, situado à rua Dona Olga, sem numeração oficial, esquina com a avenida Rotary, na VILA SÃO JOÃO, Vila Augusta, perímetro urbano, possuindo a área privativa de 51,035m², a área comum de 38,1040m², com a área total construída de 89,139m², com o coeficiente de proporcionalidade de 1,00%, sobre o terreno que possui a área total de 3.000,00m², cabendo o direito de uso de uma vaga de estacionamento de veículo, em lugar indeterminado e sujeita a atuação de manobrista. O referido condomínio foi instituído conforme Registro nº 228 feito na Matrícula nº 49.028, deste Serviço Registral.

INSCRIÇÃO CADASTRAL: 111.52.55.0066.01.043.

PROPRIETÁRIA: NAIGARA ZANARDO, RG.22.563.635-9-SP CPF.261.041.878-70, brasileira, solteira, maior, cabeleireira, residente e domiciliada na Travessa Terezinha, nº 02, Vila Augusta, em Guarulhos/SP.

REGISTROS ANTERIORES: R.55/M.49.028 feito em 10/08/2001 e R.273/M.49.028 feito em 23/06/2010, ambos deste Serviço Registral.

O Oficial Designado Geraldo Domingues Gualandro.

Av.1/90.245 em 23 de junho de 2010 (prot.213.614) Matrícula aberta nos termos do instrumento particular firmado em 29 de março de 2010.- O Escrevente Autorizado, (Tereza Emiko Yoshiy).

Prenotação n. 225.681, de 24 de maio de 2.011. R.2 - VENDA E COMPRA: Pela escritura particular (art. 61 da Lei Federal nº 4.380/64) firmada em 13/05/2011, a proprietária (NAIGARA ZANARDO, já qualificada) VENDEU o imóvel, pelo valor de R\$200.000,00 (duzentos mil reais) para JEFFERSON CARLOS DA SILVA, brasileiro, gerente de loja, RG.34.798.740-0-SSP/SP, CPF/MF.301.015.858-02, e sua mulher DANIEL GIROTO FERNANDES GARROTE, brasileira, operadora de atendimento ao cliente, RG.34.939.782-X-SSP/SP, CPF/MF.296.635.928-50, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, posteriormente à 27/12/1.977, residentes na Rua Capitão Daniel Guedes, n. 9, Guarulhos/SP. Guarulhos, 01 de junho de 2010.

Substituta do Oficial Mariselma Bispo de Oliveira.

Prenotação n. 225.681, de 24 de maio de 2.011. R.3 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pela escritura particular mencionada na R.2, os proprietários (JEFFERSON CARLOS DA SILVA e sua mulher DANIELI GIROTO FERNANDES GARROTE, já qualificados) ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE o imóvel (em conformidade com a Lei Federal nº 4.380/64).

- continua no verso -

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ADRIANO PIOVEZAN FONTE e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 07/08/2024 às 11:37, sob o número WGRU24705182278. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0066494-34.2012.8.26.0224 e código sN1gXMIu.

CNM: 111484.2.0090245-55

matrícula
90.245

ficha
01

verso

9.514/97), (pelo SFH) em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, inscrita no CNPJ sob n. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3 e 4, em Brasília-DF, para garantia da dívida no valor de R\$147.600,00 (*cento e quarenta e sete mil e seiscentos reais*) a ser paga em 360 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$1.701,14, vencendo-se a primeira delas em 13/06/2.011, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, com taxas de juros nominal de 10,0262% e efetiva de 10,5000% ao ano, com as demais cláusulas e condições constantes do título. Guarulhos, 01 de junho de 2011.

Substituta do Oficial  **Mariselma Bispo de Oliveira.**

Prenotação n.328.167, de 17 de setembro de 2018.


Av.4 - PENHORA - DIREITOS: Consta da certidão emitida em 09/08/2018, pelo Juízo de Direito da 8ª Vara Cível desta comarca (processo n.2532.12) recepcionada nesta Serventia pelo sistema eletrônico Protocolo n.PH000224177, em conformidade com o disposto no art. 837 do atual CPC e Provimento CG.6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, extraída dos autos de Execução Civil, movida pelo **RESIDENCIAL PORTAL DA VILA AUGUSTA**, CNPJ/MF n.05.543.034/0001-46, em face dos proprietários fiduciários (**JEFFERSON CARLOS DA SILVA** e sua mulher **DANIELI GIROTO FERNANDES GARROTE**, já qualificados), que foram **PENHORADOS os direitos** reais de aquisição (art.1.368-B do Código Civil) que os executados (Jefferson Carlos da Silva e sua mulher Danieli Giroto Fernandes Garrote, já qualificados), possuem sobre o imóvel, em decorrência dos R.2 e 3, *ou seja, os direitos derivados da propriedade fiduciária, para garantia da execução cujo valor é de R\$42.834,13 (quarenta e dois mil, oitocentos e trinta e quatro reais e treze centavos)*. Consta do título que o executado (**JEFFERSON CARLOS DA SILVA**) foi nomeado depositário.

Guarulhos, 02 de outubro de 2018.

Substituta do Oficial  **Ana Lúcia de Oliveira Carvalho.**

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis



Salvar o cálculo:

Para salvar **essa página** em seu computador, utilize a opção "**Arquivo/Salvar como**" do seu navegador.
Para recuperar a planilha salva, clique duas vezes no arquivo que foi salvo, e o cálculo será apresentado.

[Imprimir](#)

[Alterar/Atualizar](#)

[Voltar](#)

PLANILHA DE DÉBITOS JUDICIAIS

Data de atualização dos valores: julho/2024

Indexador utilizado: TJSP (Tabela Tribunal Just SP-INPC)

Acréscimo de 0,00% referente a multa.

Honorários advocatícios de 0,00% - (não aplicável sobre a multa).

ITEM	DESCRIÇÃO	DATA	VALOR SINGELO	VALOR ATUALIZADO	TOTAL
1		04/12/2018	180.000,00	246.771,19	246.771,19
		TOTAIS	180.000,00	246.771,19	246.771,19
		Subtotal			R\$ 246.771,19
		TOTAL GERAL			R\$ 246.771,19