

SPINELLI ADVOGADOS

Salvador Spinelli Neto – OAB/SP: 250.548
Departamento Jurídico – (juridico@condinvest.com.br)
Lucia Stamato Gomes – OAB/SP 254.781 (juridico01@condinvest.com.br)
Valeria Alexandre Lima – OAB/SP: 199.861 (juridico02@condinvest.com.br)
Giovana Roberta Mercaldi – OAB/SP: 289.087 (juridico03@condinvest.com.br)

EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA _____
VARA CÍVEL DA COMARCA DE ARARAQUARA-SP.

PARQUE ARTHORIA, inscrito no CNPJ sob nº 32.708.172/0001-00, com endereço na Avenida América, nº 917, Jardim América, na cidade de Araraquara-SP, CEP 14.811-240, e-mail: betovenanciodasilva@gmail.com, representado por seu(sua) Síndico(a) que assina a procuração ora juntada, por seu procurador firmatário que esta subscreve, vem, respeitosamente à presença de Vossa Excelência, com fundamento nos Artigos 784, VIII, X e ss. do Código de Processo Civil, propor a presente

EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL

em face de **MICHELE CATUREBA ALMEIDA**, brasileira, divorciada, cozinheira, inscrito(a) no CPF nº 386.501.398-84, podendo ser encontrado(a) no seguinte endereço:

AVENIDA AMÉRICA, Nº 917, APARTAMENTO 203, BLOCO 09, JARDIM AMÉRICA, CEP 14.811-240, na cidade de ARARAQUARA/SP, pelo que passa a expor e, ao final, requer:

SPINELLI ADVOGADOS*Salvador Spinelli Neto – OAB/SP: 250.548**Departamento Jurídico – (juridico@condinvest.com.br)**Lucia Stamato Gomes – OAB/SP 254.781 (juridico01@condinvest.com.br)**Valeria Alexandre Lima – OAB/SP: 199.861 (juridico02@condinvest.com.br)**Giovana Roberta Mercaldi – OAB/SP: 289.087 (juridico03@condinvest.com.br)***01 - DO TÍTULO DE CRÉDITO**

O(s) presente(s) Título(s) Executivo(s)

Extrajudicial(ais) está(ao) previsto tanto no inciso VIII e X, do Artigo 784 do Código de Processo Civil, conforme planilha de cálculos ora anexada, onde constam ali todas as despesas ordinárias e extraordinárias condominiais obrigatórias e não pagas pelo(a) executado(a), decorrentes de taxas condominiais mensais e taxas extras, bem como as despesas a que deu causa por sua inadimplência, quais sejam, tarifas bancárias pela baixa dos boletos não liquidados, pesquisa junto a Central de Registradores de Imóveis e outras mais que serão inseridas ao final desta execução.

Frise-se que o(a) executado(a) é proprietário(a) da **Unidade 090203** no condomínio ora autor, conforme planilha de cálculos juntada pelo procurador da Exequente, a qual foi por este último digitalizada e reproduzida, nos termos do Artigo 425, VI, do CPC.

Além disso, junta-se também a pesquisa da MATRICULA emitida pela CENTRAL DE REGISTRADORES DE IMOVEIS, onde se verifica ali que o(a) Executado(a), portador(a) do **CPF 386.501.398-84**, é **SIM** o(a) proprietário(a) do imóvel cujas despesas condominiais ora se executa, conforme mencionado pela Matrícula de Número: **144.338** sendo o endereço daquele imóvel o mesmo da unidade condominial em cobro (Apartamento nº 203, localizado no 2º pavimento ou 1º andar do Bloco 09 do condomínio "PARQUE ARTHORIA").

Entretanto, qualquer negativa pelo(a) executado(a) quanto a propriedade do imóvel objeto desta execução, deverá ser alegada em eventuais embargos à execução, arcando o exequente com quaisquer ônus sucumbenciais.

SPINELLI ADVOGADOS

Salvador Spinelli Neto – OAB/SP: 250.548

Departamento Jurídico – (juridico@condinvest.com.br)

Lucia Stamato Gomes – OAB/SP 254.781 (juridico01@condinvest.com.br)

Valeria Alexandre Lima – OAB/SP: 199.861 (juridico02@condinvest.com.br)

Giovana Roberta Mercaldi – OAB/SP: 289.087 (juridico03@condinvest.com.br)

Dessa feita, sendo o(s) presente(s) título(s) LIQUIDO(S), CERTO(S) e EXIGÍVEL(EIS), e, sendo o(a) executado(a) totalmente legítimo(a) para figurar no polo passivo desta demanda, REQUER-SE a Execução Forçada daquele(s) respectivo(s) Título(s) de Crédito.

02 - DO VALOR ATUALIZADO

A inadimplência do(a) devedor(a) é flagrante e desmerece maior discussão, face à legitimidade, liquidez e certeza do(s) título(s) ora apresentado(s), e a rejeição ao(s) seu(s) pagamento(s) até a presente data, ensejando a presente Execução Judicial.

As mudanças introduzidas pelo Código de Processo Civil em vigência desde 2015, contempla a possibilidade de propor Execução de Título Extrajudicial para cobrança de contribuição condominial, seja ela ordinária ou extraordinária.

Art. 784 - São títulos executivos extrajudiciais:

(...)

VIII - o crédito, documentalmente comprovado, decorrente de aluguel de imóvel, bem como de encargos acessórios, tais como taxas e despesas de condomínio;

(...)

X - o crédito referente às contribuições ordinárias ou extraordinárias de condomínio edilício, previstas na respectiva convenção ou aprovadas em assembleia geral, desde que documentalmente comprovadas. (grifo nosso).

Assim sendo, as despesas previstas na convenção e regimento, bem como as tarifas bancárias de registro e baixa de boletos não

SPINELLI ADVOGADOS

Salvador Spinelli Neto – OAB/SP: 250.548

Departamento Jurídico – (juridico@condinvest.com.br)

Lucia Stamato Gomes – OAB/SP 254.781 (juridico01@condinvest.com.br)

Valeria Alexandre Lima – OAB/SP: 199.861 (juridico02@condinvest.com.br)

Giovana Roberta Mercaldi – OAB/SP: 289.087 (juridico03@condinvest.com.br)

liquidados e geradas pelo inadimplemento do(a) ora executado(a) e que constam da planilha de cálculo que acompanha a inicial, tem caráter de DESPESA CONDOMINIAL EXTRAORDINÁRIA (artigos 24 e 28 da Convenção e Item 6.4. do Regimento Interno do Condomínio), porém, INDIVIDUAL, e devem integrar o débito, pois, do contrário, estará o(a) executado(a) **enriquecendo-se à** custa dos demais condôminos, caso estes tenham que suportar os débitos aqui mencionados, quando debitadas aquelas despesas diretamente na conta do condomínio.

O valor total do débito até a presente data monta em **R\$ 1.198,37 (hum mil, cento e noventa e oito reais e trinta e sete centavos)**, conforme demonstrado pela planilha de cálculos ora juntada, tudo de acordo Legislação Vigente.

03 - DOS PEDIDOS

Diante de tudo o quanto fora exposto, deseja então o Exeqüente, a execução do(s) presente(s) título(s) – que a si mesmo basta(m) para a prova do débito, REQUERENDO ainda o que segue:

A) Mandar citar o(a) Executado(a) da presente Execução na forma estabelecida pelo Artigo 249, do CPC, (através do **Oficial de Justiça**), cujas guias se encontram devidamente recolhidas e juntadas neste ato, SEMPRE com as prerrogativas do art. 212, § 2º do CPC, para vir pagar em 3(três) dias, o valor constante no **"ITEM 02"** acima ou no mesmo prazo, nomear bens a penhora, suficientes para o pagamento do valor devido, de acordo com o Artigo 829 do Código de Processo Civil, **mais todas as custas processuais, honorários advocatícios sucumbências a serem arbitrados por Vossa Excelência,** cientificando-o(a) também que poderá oferecer embargos no prazo de 15(quinze) dias, conforme estabelecido no Artigo 915 também do Código de Processo Civil.

B) Cumprida a determinação do item "A", seja concedido ao(à) Executado(a) o benefício previsto no Parágrafo 1º. do Artigo 827, bem como o benefício do Artigo 916, todos do Código de Processo Civil vigente.

SPINELLI ADVOGADOS

Salvador Spinelli Neto – OAB/SP: 250.548

Departamento Jurídico – (juridico@condinvest.com.br)

Lucia Stamato Gomes – OAB/SP 254.781 (juridico01@condinvest.com.br)

Valeria Alexandre Lima – OAB/SP: 199.861 (juridico02@condinvest.com.br)

Giovana Roberta Mercaldi – OAB/SP: 289.087 (juridico03@condinvest.com.br)

C) Por uma questão de agilidade e economicidade processual, e ainda pela previsão constante no § 2º, do Artigo 829, além do cumprimento à ordem preferencial prevista no Artigo 835 ambos do CPC, **desde já indica como penhora, VALOR EM ESPÉCIE** que possa ser encontrado em qualquer conta bancária da(o) Executada(o), requerendo para tanto seja utilizado o benefício do Convênio mantido junto ao Banco Central do Brasil e o Poder Judiciário, determinando-se o bloqueio de ativo financeiro pelo Sistema **BACENJUD** e sua remessa para uma conta judicial servindo “*a priori*” como **ARRESTO**, sendo convertido em penhora caso o(a) Executado(a) não pague o débito dentro do prazo legal.

D) Seja o(a) Executado(a) condenado(a) em pagar todas as parcelas que se vencerem até o trânsito em julgado desta demanda, nos termos do **Artigo 323 do Código de Processo Civil.**

E) Seja também o(a) Executado(a) condenado(a) a pagar todas as Despesas Extraordinárias previstas nos artigos 24 e 28 da Convenção e Item 6.4. do Regimento Interno do Condomínio juntados na inicial, visto que o(a) Executado(a) deu causa a propositura de ação judicial para cobrança de despesas, se prestando tal valor ao reembolso de despesas com contratação de advogado.

Nestes termos, com os inclusos documentos acostados a esta inicial, e protestando por todas as provas admitidas em direito, sem exclusão de nenhuma, atribuindo-se à causa o valor de **R\$ 1.198,37 (hum mil, cento e noventa e oito reais e trinta e sete centavos).**

Pede total Deferimento.

São Carlos, 27 de agosto de 2019.

p.p. - **Salvador Spinelli Neto**

OAB/SP 250.548

PROCURAÇÃO

PARQUE ARTHORIA, inscrito no CNPJ sob nº 32.708.172/0001-00, com endereço na Avenida América, nº 917, Jardim América, na cidade de Araraquara-SP – CEP 14.811-240, por seu Síndico o Sr. Luiz Roberto Venancio da Silva, portador do RG nº 29.742.714-3-SSP/SP e CPF nº 218.805.998-05, através do presente instrumento de procuração nomeia e constitui como seu procurador o advogado **SALVADOR SPINELLI NETO (salvador@condinvest.com.br), inscrito na OAB/SP sob o número 250.548, com escritório profissional na Rua Roberto Simonsen, nº 70, Vila Pelicano, em São Carlos-SP, Cep: 13574-022, **fone/fax: (16) 3374-9169**, local onde receberá as intimações e notificações de ordem legal e a quem confere os mais amplos, gerais e ilimitados poderes para agir no foro em geral, em qualquer Juízo, Instância ou Tribunal, com poderes "AD-JUDICIA et EXTRA" e mais os poderes especiais de confessar, transigir, desistir, firmar compromissos, fazer acordos, receber quantias e dar quitações, podendo ainda substabelecer esta em outrem, com ou sem reservas de igual valor independentemente da ordem acima estabelecida, dando tudo por bom, firme e valioso, e ainda, **especialmente para representá-lo nos processos de cobrança e execução de títulos executivos extrajudiciais em face dos condôminos inadimplentes quanto as taxas condominiais ordinárias e extraordinárias.**.....**

São Carlos, 21 de março de 2019.



PARQUE ARTHORIA
Luiz Roberto Venâncio da Silva
Síndico

Parque Arthoria31 de Outubro
de 2018

Ata da Assembleia Ordinária de Implantação de Condomínio

Aos 31 (trinta e um) dias do mês de Outubro do ano de Dois Mil e Dezoito, sendo às 09:00hs em primeira chamada e às 09:30hs, em segunda e última chamada, reuniram-se em Assembleia Ordinária de Implantação de Condomínio, os coproprietários do **PARQUE ARTHORIA**, situado a Av. América nº 917; Jardim América em Araraquara - São Paulo; CEP:- 14811-240, em observância às determinações da Lei 10.406/2002 do Código Civil Brasileiro e da Lei Federal 4.591/64 - Lei do Condomínio, devidamente convocados por carta registrada e/ou protocolada, conforme assinaturas apostas no livro de registro de presenças. Neste ato foi empossado para presidir a assembleia o(a) Sr(a). Alesssandra de Lima Furstemberg, inscrito(a) no RG 53.967.419-9, CPF: 439.543.128-32; Bloco 02, Apartamento 201, que convidou a mim, o Sr. Luiz Roberto Venâncio da Silva, portador do RG 29.742.714-3 e CPF: 218.805.998-05; Bloco 10 Apto 201 para secretariá-lo(a) e deliberarem as seguintes ordens do dia: **1) Noções Básicas de Vivência em Condomínio; 2) Implantação do condomínio, com autorização da retirada do CNPJ; 3) Eleição do corpo administrativo do condomínio: síndico, subsíndico e membros efetivos do Conselho Consultivo e Fiscal; 4) Aprovação de orçamento inicial para as despesas comuns ordinárias e extraordinárias, inclusive conservadoras e administradoras de condomínio; 5) Informações diversas sobre Manutenção e Assistência Técnica.** Iniciada a reunião, foram explanadas as formalidades desta Assembleia e em seguida os presentes participaram de uma palestra sobre noções básicas de convivência condominial. Por ser um item que não necessita de votação o mesmo foi encerrado, aceito pelos presentes passou-se para o segundo item: foi informada da necessidade da retirada do CNPJ e também que o registro da convenção deste condomínio está em fase final e é do interesse da própria construtora que o mesmo saia o mais rápido possível, para se retirar o CNPJ sem o registro da convenção mas, com a matrícula do imóvel é necessário que a mesma seja aprovada em uma assembleia específica como esta, sob penas de lei, pois o condomínio terá que abrir conta no banco onde, após votação, a retirada do CNPJ junto a Receita Federal foi aprovado pela unanimidade dos votos, o Síndico deverá fazer a transferência das contas das concessionárias e demais contratos para o nome do condomínio em um prazo máximo de 30 dias após a emissão do CPNJ. Passando para o terceiro item, com a abertura de candidatura para os diversos cargos. Após votação, foi eleito, por maioria de votos, para Síndico do Condomínio: Sr(a). Luiz Roberto Venâncio da Silva, controlador de acesso, solteiro, inscrito(a) no CPF: 218.805.998-05, RG: 29.742.714-3; Bloco 10, Apartamento 201, **com mandato até 31 (trinta e um) de Outubro de 2020**, que representará o condomínio ativa e passivamente, praticando, em juízo ou fora dele, os atos necessários à defesa dos interesses comuns e representará o condomínio perante às instituições financeiras e órgãos públicos. Para Subsíndico, foi eleito: Sr(a). Diego Henrique Olímpio, auxiliar de corretor, solteiro, portador(a) do documento de identidade 48.782.246-8, CPF.: 414.989.678-09, **Bloco 01**, Apto 303; Sr(a). Jefferson Donizete Marques Costa, **mecânico**, Casado, portador(a) do documento de identidade 488123045, CPF.: 421.775.418-32, **Bloco 02**, Apto 404; Sr(a). Milena Fernanda da Silva, **fisioterapeuta**, solteira, portador(a) do documento de identidade 40.980.117-3, CPF.: 335.498.448-16, **Bloco 03**, Apto 104; Sr(a). Nicole dos Santos Izidio, **consultora de vendas**, casada, portador(a) do documento de identidade 47.912.474-7, CPF.: 410.435.098-28, **Bloco 04**, Apto 404; Sr(a). Vinicius Marsilli, **analista de sistemas**, solteiro, portador(a) do documento de identidade 52.761.132-3, CPF.: 445.305.688-57, **Bloco 05**, Apto 304; Sr(a). Rony Mota, **coordenador**, solteiro, portador(a) do documento de identidade 57.35651387, CPF.: 447.945.578.76, **Bloco 06**, Apto 202; Sr(a). Allan Pires, **empresário, solteiro** portador(a) do documento de identidade 38.506.094-4, CPF.: 361.913.088-41, **Bloco 07**, Apto 301; Sr(a). Elder Rodrigues da Silva, **montador**, solteiro portador(a) do documento de identidade 41.054.596-x, CPF.: 392.839.138-09, **Bloco 08**, Apto 304; Sr(a). Bruno Felix da Silva, **assistente de vendas**, solteiro, portador(a) do documento de identidade 40.779.419-0, CPF.: 418.250.468-24, **Bloco 09**, Apto 201; Sr(a). Aderlan de Souza Lima Jr., **ti**, solteiro portador(a) do documento de identidade 48672647-2, CPF.: 426.900.498-30, **Bloco 10**, Apto 302; Ficam eleitos para o Conselho Consultivo, por maioria de votos os Srs(as): 1º- Sr(a). Anderson da Silva Wenzel, **mecânico**, solteiro, inscrito(a) no RG 47.819.901-6, CPF: 403.394.658-67; Bloco 02, Apto 402; 2º- Sr(a). Tiago Rodrigues Izidio, **engenheiro de produção**, casado, inscrito(a) no RG 4.791.247-4, CPF: 338.371.518-32; Bloco 04, Apto 404; 3º- Sr(a). Talita Roberta Calselin, **analista**

de DP, solteira, inscrito(a) no RG 025.437.181-67, CPF: 327.556.018-25; Bloco 10, Apto 204; Para o Conselho Fiscal ficam eleitos(as) os(as) Srs(as): 1º- Sr(a). Rafael da Silva Anulino, atendente de telemarketing, solteiro, inscrito(a) no RG 4.587.873-6, CPF: 425.980.928-80; Bloco 03, Apto 103; 2º- Sr(a). Kimberly Lourenço, funcionaria publica municipal, solteira, inscrito(a) no RG 43.494.697-7, CPF: 373.907.938-05; Bloco 04, Apto 103; 3º- Sr(a). Amanda Tubias Rodrigues, auxiliar administrativa, solteira, inscrito(a) no RG 40.568.913-5, CPF: 429.215.718-97; Bloco 06, Apto 402; Por decisão da maioria, o subsíndico indicado para substituir o síndico em caso de ausência será o subsíndico que possuir maior idade entre os eleitos acima conforme minuta da convenção deste residencial; Todos os eleitos, assim como o síndico, **terão mandato até 31 (trinta e um) de Outubro de 2020.** De acordo com a Convenção de Condomínio do Parque Arthoria, haverá a formação do Conselho Deliberativo, formado pelo colégio de Subsíndicos eleitos para cada bloco. Deverá ser eleito o Presidente e o Secretário deste conselho em uma assembleia específica para esta finalidade. No **quarto** item, mereceu devida atenção: Foi apresentado o orçamento inicial para as despesas comuns ordinárias e extraordinárias, inclusive conservadoras e administradoras de condomínio. Foi aprovada pela maioria a previsão orçamentária no valor total de R\$ 36.223,00 (trinta e seis mil, duzentos vinte e três reais), sendo o valor inicial de R\$ 226,39 (duzentos vinte e seis reais, trinta e nove centavos) por unidade. Caberá à equipe eleita orçar a administradora/conservadora para prestar tal serviço. Foi informado ainda que a primeira cobrança de condomínio acontecerá após a liberação do empreendimento para entrega de chaves (momento este que terá como marco inicial a liberação das unidades aptas para entrega pela construtora e não esta implantação de condomínio) e que a responsabilidade de pagamento obedecerá aos critérios presentes na **cláusula 6.2.1 do Contrato de Promessa de Compra e Venda**, a saber: "Todas as despesas, impostos, taxas, multas e contribuições que caírem sobre o imóvel objeto desse Contrato, até o prazo final constante da efetiva notificação para o recebimento/d disponibilização das chaves, são de responsabilidade da PROMITENTE VENDEDORA e a partir do mês subsequente, passarão a correr por conta exclusiva do(a) PROMITENTE COMPRADOR(A), ainda que lançados em nome da PROMITENTE VENDEDORA. A mesma regra aplica-se àqueles que incidam ou venham a incidir sobre as partes comuns, indivisíveis e inalienáveis do empreendimento." Fica decidido, por maioria dos votos, que o Síndico, juntamente com a equipe Administrativa fará a seleção da Empresa Administradora e das demais empresas que prestarão os serviços ao condomínio, e poderá realizar nova assembleia antes ou após a entrega das chaves para se necessária aprovar novamente a previsão orçamentária. E que a Equipe eleita do condomínio decidirá juntamente com a Administradora a forma de gestão das contas, sendo que estas, a qualquer tempo, devem ser disponibilizadas a qualquer condômino que desejar apreciá-las. Que ao final do exercício do ano de 2018, será promovida nova assembleia geral para apuração do exercício findo e para aprovação do orçamento para o ano vindouro de 2019. Que uma assembleia extraordinária, poderá ser convocada, pelo Síndico ou por ¼ dos condôminos, conforme dispõe a convenção, a qualquer tempo, para discussão do orçamento inicial aprovado hoje, e para demais ajustes que se apresentarem necessários. Foi explanado que para início dos pagamentos das taxas condominiais de responsabilidade da Construtora, que a empresa escolhida para administrar o condomínio deverá efetuar o cadastro junto à MRV, e que as orientações estão detalhadas em "Termo de Orientação" devidamente assinado pelo Síndico. Será entregue para o Síndico (a) um Comunicado sobre a Autorização de Posse das unidades do residencial. Esse termo tem como principal objetivo, colaborar com a segurança, organização e orientação na inserção dos novos moradores à rotina do condomínio. O documento dará a autorização ao cliente em questão para acessar a unidade e realizar sua mudança e será disponibilizado no dia do recebimento de chaves. Em seguida passou-se a deliberar sobre o **quinto** item da pauta, momento este que o representante da MRV informou sobre a condição do empreendimento e esclareceu que o condomínio possui gás canalizado e que toda a estrutura (tubulação, válvulas e teste de pressão - estanqueidade) será devidamente entregue ao condomínio e que este deverá contratar a empresa para prestação de serviço. Foi informado que é terminantemente proibida a colocação de botijão de gás 13 kg na unidade. Ainda sobre o quarto item, o representante da MRV salientou a importância da entrega da Área Comum ao síndico, para dar início à entrega das chaves das unidades habitacionais. Que esta entrega terá o acompanhamento da Engenharia e Assistência Técnica da MRV. O recebimento da mesma é de suma importância, tendo em vista que é o princípio da ocupação pelos moradores. A vistoria da área comum, com o Síndico, será agendada com antecedência para que seja

feita a comunicação com os demais membros eleitos. O representante da MRV apresentou a importância das manutenções preventivas, em conformidade com as determinações da ABNT-NBR – 5674, para possibilitar a conservação, durabilidade e desempenho adequado das instalações do residencial e unidades individuais. A ausência de um plano de manutenção preventiva e da comprovação de sua aplicação acarreta perda de garantia, conforme dispões o manual de garantias e normas técnicas pertinentes. Enfatizou que é terminantemente proibida a remoção ou modificação das paredes estruturais, a abertura de vãos (ainda que pequenos), que não pode ser realizado cortes nas paredes para colocação de pontos de tomada, etc. Qualquer tipo de corte, por menor que seja pode equivaler à remoção de um pilar ou uma viga de concreto, o que afetaria a estabilidade de toda a edificação. O descumprimento dessa orientação acarreta perda de garantias, além do risco pela responsabilidade civil e criminal por danos que vierem a ser ocasionados ao condomínio, às pessoas, e ao patrimônio de terceiros. A construtora orientou que para realização de pedidos de Assistência Técnica os clientes deverão acionar a construtora através do site www.mrv.com.br/relacionamento. O atendimento é de segunda a sexta-feira em horário comercial. Com as assinaturas na presente ata, ficam empossados os eleitos, que desde já devem zelar pelo cumprimento da Convenção do Condomínio e das decisões das Assembleias. Nada mais a tratar, encerrou-se a Assembleia, da qual lavrou-se a presente Ata, que segue assinada por mim como secretário, pelo presidente e pelos condôminos presentes. Que a presente cópia confere com o livro Ata nº 1, folhas nº 1,2,3. Araraquara, 31 de Outubro de 2018.

Presidente: Alessandra de Lima Furstemberg
 Alessandra de Lima Furstemberg
 CPF: 439.543.128-32

Secretário(a): Luiz Roberto Venancio da Silva
 Luiz Roberto Venâncio da Silva
 CPF: 218.805.998-05

Síndico eleito: Luiz Roberto Venancio da Silva
 Luiz Roberto Venâncio da Silva
 CPF: 218.805.998-05

ARARAQUARA-SP

17 DEZ 2018

060921

OFICINA DE REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS 03

1º Oficial de Registro de Títulos e Documentos de Araraquara
 Av. Brasil, 599 - Centro - Araraquara - SP

Apresentado hoje, protocolado no livro A-29 , registrado e microfilmado sob N° 60922 em 17 de dezembro de 2018.

Elen Regina Silva Esteves
 ELEN REGINA SILVA ESTEVES
 Escrevente autorizado(a)

EMOL	ESTADO	IPESP	R.CIVIL	T.J.	FEDMP	ISS	TOTAL
119,83	34,01	23,37	8,28	8,21	5,78	3,44	200,92

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SALVADOR SPINELLI NETO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 28/08/2019 às 16:05, sob o número 10099703220198260037. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1009970-32.2019.8.26.0037 e código 2A68775.

PARQUE ARTHORIA
 Avenida América, 917-Jardim América (Vila Xavier)- CEP14811-240 – Araraquara – SP
 CNPJ 32.708.172/0001-00

ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL EXTRAORDINÁRIA REALIZADA EM 24 DE MAIO DE 2019.

Aos 24 dias do mês de maio de 2019, às 19h30min, em segunda convocação, vez que não houve quorum em primeira convocação às 19h00min horas, foi realizada a **ASSEMBLÉIA GERAL EXTRAORDINÁRIA** do condomínio **PARQUE ARTHORIA**, localizado à Avenida América, 917 – Jardim América. Reuniram-se nas dependências da sede da administradora Casell, sito na Rua Itália, 1942, Centro, Araraquara, SP, condôminos representando de 38 unidades autônomas, conforme assinaturas na Lista de Presença que fica fazendo parte integrante desta ata, além da presença dos Srs. Wanderley Aparecido do Nascimento e Guilherme Henrique de Oliveira, representantes da administradora Casell Imobiliária SS Ltda. Ao iniciar-se a reunião foi esclarecido que a mesma havia sido devidamente convocada mediante envio de correspondência via correios e mídia eletrônica (e-mails) a todos os proprietários, além dos afixados no condomínio, da qual constava a seguinte Ordem do Dia: a) Deliberação e votação sobre a colocação e custeio da antena coletiva dos blocos; b) Apresentação de modelos e definição de padrão de cobertura das áreas privativas; c) Deliberação de modelos e definição de rateio para compra de caixas de correio; d) Apresentação e votação dos honorários da sindicância; e) Esclarecimentos sobre a futura cobertura das vagas de garagem. Solicitado aos presentes quem gostaria de fazer parte da mesa na qualidade de presidente dos trabalhos, apresentou-se o Sr. **SAMUEL AUGUSTO ALVES LIMA - apto. 302 – Bloco 06** para dirigir os trabalhos da Assembléia, como presidente da Mesa, que convidou a mim, **Guilherme Henrique de Oliveira** para secretariá-lo, o que aceitei, sendo a indicação da mesa, **aprovada pela unanimidade dos presentes**. A palavra foi passada ao Sr. Wanderley Aparecido do Nascimento, representante da administradora Casell, que leu o Edital de convocação e informado a todos os presentes que a assembléia foi regularmente convocada e estava legalmente instalada e apta a votar os itens da Ordem do Dia..

O Sr. Presidente da mesa determinou a discussão do item “A”, e o Sr. Wanderley Aparecido do Nascimento, com a palavra, apresentou os orçamentos para instalação da antena coletiva no condomínio, a saber: da empresa Comercial Instaladora Zacon Ltda – ME, no valor total de R\$ 21.050,00; da empresa Casa da Antena de Araraquara Ltda ME, no valor total de R\$ 19.176,00 e da empresa ATH Alarmes/Cerca Elétrica, no valor total de R\$ 7.500,00. Antes da votação dos orçamentos, por uma questão de ordem levantada por condômino presentes, sobre a necessidade da instalação de antena coletiva para sinal aberto já que muitos dos moradores possuem televisão a cabo. Houve várias manifestações a respeito da matéria e após os debates deliberou o Presidente da mesa colocar em votação, antes da escolha dos orçamentos, se o plenário aprovava ou não a instalação da antena coletiva. Colocada a matéria em votação, apresentou o seguinte resultado: **A favor da instalação da antena coletiva: 26 votos**. Contra a instalação: 12 votos. Face ao resultado, **declarou o Presidente da mesa aprovada a instalação da antena coletiva**. Ato contínuo colocou-se em votação os orçamentos apresentados, sendo **aprovado pela unanimidade dos presentes a ATH Alarmes/Cerca Elétrica, nome fantasia da empresa Tais Cristina Silvestre 33810433829, CNPJ 27.555.601/0001-17 no valor total de R\$ 7.500,00, o qual deverá ser pago em 04 parcelas, cabendo a cada unidade o valor de R\$ 11,72 (onze reais e setenta e dois centavos), devendo a primeira parcela ser cobrada juntamente com a taxa condominial de julho de 2019.**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SALVADOR SPINELLI NETO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 28/08/2019 às 16:05, sob o número 10099703220198260037. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009970-32.2019.8.26.0037 e código 2A68777.

ARARAQUARA
 SECRETARIA DE JUSTIÇA
 DE TRIBUTOS E DOCUMENTOS
 10099703220198260037
 20190828 16:05:00
 SP

PARQUE ARTHORIA
 Avenida América, 917-Jardim América (Vila Xavier)- CEP14811-240 – Araraquara – SP
 CNPJ 32.708.172/0001-00

Passando-se ao item “B”, foram apresentados os modelos de cobertura para os quintais das unidades que os possui. Após a apresentação, restou **definido pela unanimidade dos proprietários dessas unidades presentes, que a cobertura poderá ser inteira ou não, a critério do proprietário da unidade, devendo ser em policarbonato e na cor branca leitosa**, sendo certo que o custo aquisição e de instalação é de responsabilidade do proprietário da unidade.

Em atendimento a discussão do item “C”, foi apresentada ao plenário os modelos de caixa de correio. Antes da apresentação dos orçamentos, novamente uma questão de ordem sobre a votação para a instalação ou não das caixas de correio. O Presidente da mesa considerou a questão de ordem e colocou em discussão e votação se os condôminos aprovariam a instalação das caixas de correio. Após os debates, foi colocada a proposta em votação, a qual apresentou o seguinte resultado: A favor da colocação das caixas de correio: 15 votos. **Contra a colocação das caixas de correio: 18 votos.** Constatada 03 abstenções. Face ao resultado, declarou o Presidente da mesa que **não seria instalada as caixas de correios nos blocos, dispensando a apresentação dos orçamentos.**

Determinou o Presidente da mesa a discussão do item “D”, quando foi apresentada ao plenário a média da remuneração dos síndicos de condomínios da MRV na cidade, do mesmo porte do Parque Arthoria, a qual girava em torno de R\$ 7,63 por unidade. Era apresentada a proposta de remuneração do síndico em R\$ 998,00 (novecentos e noventa e oito reais), o que representa um custo de R\$ 6,24 por unidade. Após a apresentação, foi colocada em votação a remuneração da sindicância, **tendo sido aprovada a proposta apresentada pela unanimidade dos presentes.** Declarou o Presidente da mesa que estava aprovada a remuneração do Sr. síndico no valor de R\$ 998,00 durante seu mandato, remuneração essa a partir do mês de junho de 2019.

Com relação ao item “E”, foi esclarecido pela administradora e pelo corpo diretivo **que não seria apreciado o item, visto que o corpo diretivo entende que os moradores devido a entrega recente do condominio estão com prioridades de reformas internas em seus apartamentos e o assunto voltará à pauta no próximo ano**, sendo solicitada a ajuda dos moradores para a obtenção de orçamentos de cobertura de garagem, **o que foi aprovado por todos os presentes.**

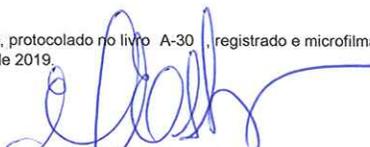
Nada mais a ser discutido, foi franqueada a palavra a quem dela quisesse fazer uso. Ninguém se manifestando, foi encerrada a presente assembléia às 20h40min, sendo elaborada a presente Ata que vai assinada por mim, **Guilherme Henrique de Oliveira**, secretário da mesa e pelo Sr. **Samuel Augusto Alves Lima**, presidente da mesa os quais declaram que a presente é cópia fiel da lavrada no Livro de Atas 01, folhas 07 e 08.

Guilherme Henrique de Oliveira - Secretário da mesa
 CPF 408.974.158-09

Samuel Augusto Alves Lima – Presidente da Mesa
 CPF 295.264.798-40

1º Oficial de Registro de Títulos e Documentos de Araraquara
 Av. Brasil, 599 - Centro - Araraquara - SP

Apresentado hoje, protocolado no livro A-30, registrado e microfilmado sob N° 61210 em 31 de maio de 2019.


 ELEN REGINA SILVA ESTEVES.
 Escrevente autorizado(a)

1º Oficial de Registro de Títulos e Documentos
 ARARAQUARA - SP
 061210


Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SALVADOR SPINELLI NETO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 28/08/2019 às 16:05, sob o número 100997032201982600037. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1009970-32.2019.8.26.0037 e código 2A68777.



MINUTA DA FUTURA CONVENÇÃO DO CONDOMÍNIO

"PARQUE ARTHORIA"

Pelo presente instrumento particular, em conformidade com as Leis nºs 4.591/64 e 10.406/2002 e demais legislações em vigor, MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, com sede na Avenida Professor Mario Werneck, 621, Andar 1, Bairro Estoril, na cidade de Belo Horizonte, MG, inscrita no CNPJ sob nº 08.343.492/0001-20, neste ato representada por seus procuradores Sr. FÁBIO SCANDAR TEIXEIRA, brasileiro, casado, advogado, RG nº 33.205.704-5-SSP/SP, CPF nº 302.818.698-55, com endereço comercial na Avenida Jesuíno Marcondes Machado, 505, Nova Campinas, na cidade de Campinas, SP; e Sra. PAULA NUNES LIMA SAITO, brasileira, casada, advogada, RG nº 10.844.471-SSP/MG, CPF 340.498.778-05, com endereço comercial na Rua Cerqueira Cesar, 1730, Jardim Sumaré, na cidade de Ribeirão Preto, SP, nos termos da procuração lavrada nas notas do 9º Ofício de Notas da Comarca de Belo Horizonte, MG, às folhas 20/23 do livro 2143, em 17 de janeiro de 2.017, na qualidade de Construtora e Incorporadora do empreendimento e de proprietária do terreno descrito no ANEXO I e desejando submetê-lo ao regime de Condomínio Edifício de que tratam os artigos 1.331 e seguintes da Lei 10.406/2002, estabelece a presente Convenção Condominial.

CAPÍTULO I DO OBJETO

Art. 1º - O Condomínio, que será construído no terreno citado no ANEXO I dessa Convenção, seguirá o descrito no ANEXO I e será edificado conforme o projeto aprovado pela Prefeitura Municipal. As unidades autônomas serão numericamente designadas e indicadas, de acordo com o projeto aprovado pela Prefeitura Municipal.

CAPÍTULO II DA DESCRIÇÃO E DISCRIMINAÇÃO DAS DIFERENTES PARTES

Art. 2º - As partes de propriedade de uso comum e as de propriedade exclusiva são aquelas descritas e discriminadas no memorial de incorporação do empreendimento e no ANEXO I dessa Convenção para todos os fins e efeitos de direito:

2.1. - As partes comuns serão aquelas definidas no artigo 1.331, §2º, da Lei 10.406/02, tidas e havidas como coisas ou partes inalienáveis, indivisíveis, acessórias e indissolúvelmente ligadas às demais partes do Condomínio, as quais por sua natureza e destino serão de uso e utilidade comum dos condôminos, tais como as especificadas no ANEXO I.

2.2. - As partes de propriedade exclusiva e suas frações ideais correspondentes serão aquelas definidas e discriminadas no ANEXO I, que faz parte integrante da presente para todos os fins e efeitos de direito.

Art. 3º. - As partes de propriedade exclusiva e/ou de uso comum, constituídas pelas áreas indicadas no ANEXO I, serão regulamentadas conforme abaixo:

3.1 - As unidades autônomas de apartamento com áreas privativas, inclusive localizadas na cobertura, caso existentes, possuem direito ao seu respectivo uso e gozo, privativo e exclusivo, incumbindo aos seus condôminos as respectivas despesas de conservação.

3.2 - A cobertura e as lajes foram projetadas para suportar uma sobrecarga para trânsito de até 150 kg/m² (cento e cinquenta quilos por metro quadrado). Portanto, fica vedada a construção de cômodos, piscinas, coberturas, bem como qualquer forma de acréscimo na edificação, ficando vedado, ainda, manter no local móveis, arquivos e cofres que gerem carga superior a acima mencionada.

Art. 4º - A área determinada para estacionamento de automóveis terá seu uso regulamentado conforme abaixo, a qual será composta conforme descrição contida no ANEXO I.

- a) A demarcação das vagas e a determinação do direito de uso correspondente a cada apartamento ocorrerão conforme localização determinada no projeto arquitetônico aprovado pela Prefeitura Municipal e transcrita no quadro – ANEXO I, que integra a presente para todos os fins e efeitos de direito.
- b) Poderá ser necessária a realização de manobras para viabilizar o pleno uso e gozo das vagas determinadas no quadro, cuja responsabilidade caberá única e exclusivamente ao Condomínio.
- c) As vagas serão destinadas ao estacionamento de automóveis de passeio, de pequeno e médio porte.

Parágrafo Primeiro - O direito de uso das vagas de estacionamento somente poderá ser transferido por meio de locação, comodato ou alienação entre os condôminos do Condomínio, sendo, portanto, terminantemente proibida a venda, transferência, cessão, locação, comodato a qualquer título da propriedade ou da posse para terceiros estranhos ao Condomínio.

Parágrafo Segundo: Caso algum condômino pretenda colocar unidade de vaga de estacionamento à venda, deverá, primeiramente, verificar se os requisitos legais foram atendidos e, na sequência, deve obter autorização unânime da Assembleia Geral, dando conhecimento do fato ao Condomínio e aos demais condôminos, que terão preferência para adquiri-la, em igualdade de condições. A alienação restringe-se às vagas descritas no ANEXO I.

Parágrafo Terceiro: A transferência da propriedade das Vagas de Garagem autônomas ou Box de Depósito, caso existentes, a qualquer título, somente poderá ocorrer conjuntamente com a unidade habitacional, salvo se o negócio for celebrado entre condôminos. Fica, pois, terminantemente proibida a locação, comodato ou qualquer

02
4

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

1º OFICIAL DE IMÓVEIS

outra forma de utilização de tais unidades autônomas por terceiros estranhos ao condomínio.

4.1 - As unidades autônomas constituídas pelas vagas de garagem e pelos Boxes de depósito, caso existentes, sujeitar-se-ão à propriedade exclusiva de seus detentores da propriedade e não podem ter seus acessos tolhidos ou embaraçados sob qualquer justificativa.

4.2 - Os usuários das vagas deverão facilitar a circulação, manobra e estacionamento dos demais automóveis do Condomínio.

4.3 - A Área de Preservação Permanente, assim definida no artigo 3º, inciso II, da Lei 12. 651/12, Novo Código Florestal, caso existente no Condomínio, estará discriminada no Memorial de Incorporação e descrita no ANEXO I, e, sujeitar-se-á às regras de manutenção e conservação constantes na legislação vigente, que serão de responsabilidade exclusiva do Condomínio.

CAPÍTULO III DOS DIREITOS E OBRIGAÇÕES DOS CONDÔMINOS

Art. 5º - É direito de cada condômino:

- a) usar, gozar e dispor da respectiva unidade autônoma segundo a sua finalidade, desde que não prejudique a segurança e a solidez do conjunto residencial, não cause danos aos demais condôminos e não infrinja as normas legais ou as disposições dessa Convenção e do Regimento Interno do Condomínio;
- b) usar e usufruir das partes comuns do Condomínio, desde que não impeça idêntico uso dos demais condôminos, observando-se as mesmas restrições da letra anterior;
- c) manter em seu poder as chaves das portas de ingresso social e de serviço, desde que não haja portaria no Condomínio, com porteiro físico, em período integral;
- d) examinar a qualquer tempo os livros, registros e arquivos da administração do Condomínio e pedir esclarecimentos ao Síndico;
- e) utilizar os serviços da portaria, sem desviar os empregados para os serviços internos de sua unidade autônoma;
- f) comparecer às Assembleias do Condomínio e nelas discutir e votar livremente, desde que esteja adimplente com suas obrigações de custeio do Condomínio;
- g) denunciar ao Síndico qualquer irregularidade que observar no funcionamento do Condomínio;
- h) interpor recurso, a ser apreciado pela Assembleia Geral Extraordinária dos Condôminos, contra ato administrativo do Síndico.

Art. 6º - Cada condômino se obriga por si e seus familiares, herdeiros, sucessores, visitantes, prepostos e inquilinos a:

- a) contribuir para as despesas do Condomínio;

OFICIAL
DE IMÓVEIS
ARARAQUARA

- b) guardar reserva e respeito no uso das coisas e partes comuns, não as utilizando nem consentindo que as utilizem de maneira prejudicial ao sossego, salubridade e segurança dos possuidores, ou aos bons costumes, bem como não cedê-las ou alugá-las para pessoas que, de alguma forma, possam incomodar os demais condôminos;
- c) dar às respectivas unidades autônomas a mesma destinação que tem a edificação;
- d) não alterar a forma e a cor das fachadas, das partes e esquadrias externas, nem pintar ou decorar as paredes, portas, portões e esquadrias externas com cores diversas das empregadas no conjunto residencial;
- e) não manter nas respectivas unidades autônomas substâncias ou aparelhos que representem perigo à segurança do Condomínio ou incômodo aos demais condôminos;
- f) permitir o ingresso em cada unidade autônoma, do Síndico ou seu preposto, quando se tornar indispensável para vistoria com respeito à segurança do conjunto residencial ou reparos em instalações, serviços e tubulações nas unidades vizinhas;
- g) denunciar imediatamente ao Síndico a ocorrência de moléstia contagiosa em qualquer das unidades autônomas;
- H) não construir novas dependências em unidades autônomas, ou promover qualquer modificação ou alteração em suas paredes externas ou internas, bem como nos demais sistemas, elementos e componentes construtivos, sem a prévia autorização, por escrito, dos responsáveis técnicos da construtora, de modo que tais modificações não venham a afetar ou prejudicar a solidez das unidades e do Condomínio, bem como as disposições legais pertinentes às construções e norma técnica de reforma NBR-16280. Em caso de aprovação, as obras deverão ser executadas sob a responsabilidade técnica de engenheiro ou empresa construtora, regularmente inscrita no CREA;
- l) não manter em suas unidades autônomas móveis, arquivos, cofres ou objetos que impliquem em carga superior a 150 kg/m²;
- j) havendo interposição de recurso contra decisão administrativa do Síndico, acatar a decisão enquanto o recurso não for apreciado pela AGE em razão do mesmo não ter efeito suspensivo.

09
2

Art. 7º - Os casos eventualmente surgidos em decorrência de interpretação das normas diversas ao convencionado nesse instrumento, bem como a interposição de recurso aos atos administrativos do Síndico, deverão ser resolvidos em Assembleia Geral Extraordinária dos Condôminos, devidamente convocados para tal apreciação.

CAPÍTULO IV DAS ASSEMBLEIAS GERAIS

Art. 8º - As Assembleias Gerais serão convocadas pelo Síndico ou por proprietários que representem 1/4 (um quarto) das unidades residenciais, por meio eletrônico, através do envio de e-mail convocatório, sendo que as deliberações adotadas na Assembleia terão competência de imposição a todos os condôminos, incluindo os ausentes. As convocações deverão ser realizadas com antecedência mínima de 05 (cinco) dias úteis, e indicarão o resumo da ordem do dia, a data, a hora e o local da Assembleia.

[Handwritten signature]

13 OFICIAL DE IMÓVEIS



Parágrafo Primeiro - A Construtora e Incorporadora, poderá, caso assim queira, tomar as providências de convocação dos proprietários das unidades que julgar em condições de habitação, para a realização da primeira Assembleia de Condomínio, a título de auxílio para a formação da primeira equipe administrativa do Residencial. Tal convocação ocorrerá por meio eletrônico, através do e-mail indicado pelo condômino no Contrato Particular de Promessa de Compra e Venda, firmado com a Incorporadora/Construtora, para aquisição desta unidade imobiliária localizada neste Condomínio.

Parágrafo Segundo - As convocações endereçadas à Construtora e Incorporadora do empreendimento deverão ser remetidas por meio eletrônico, através do envio de e-mail convocatório ao seguinte endereço: editaiscondominiosmrv@mrv.com.br. A inobservância deste envio em tempo hábil e na forma ora convencionada pode gerar a nulidade da Assembleia e do que nela ficar deliberado.

Parágrafo Terceiro - É permitido fixar o momento em que se realizará a Assembleia, em primeira e segunda convocação, desde que respeitado o período de meia hora, entre ambas.

Parágrafo Quarto - A Assembleia não poderá deliberar se todos os condôminos não forem convocados para a reunião, ressalvado o descrito nos parágrafos abaixo.

Parágrafo Quinto - A exclusivo critério da Construtora e Incorporadora, devido ao porte da incorporação imobiliária, os blocos de prédios poderão ser erguidos e concluídos por etapas, sendo entregues aos adquirentes à medida que ficarem prontos. Para tanto, a Construtora e Incorporadora irá requerer a concessão do "habite-se parcial", levando-o à averbação no Serviço do Registro Imobiliário hábil e providenciará, caso necessário, a individualização e especificação das unidades já concluídas, com instituição parcial do Condomínio e da Convenção, bem como outras providências, de acordo com as exigências do Delegatário Registral.

Parágrafo Sexto - Para as unidades autônomas do empreendimento, liberadas e em condições de habitação conforme avaliação da Construtora e Incorporadora, a obrigação do pagamento das taxas condominiais iniciará a partir da notificação para a entrega das chaves.

Parágrafo Sétimo - A Construtora e Incorporadora é investida, pelos adquirentes das unidades do empreendimento, com poderes de mandatária, irrevogáveis e irretratáveis, para praticar todos os atos necessários e indispensáveis à implementação dessa Convenção perante a Prefeitura Municipal e, especialmente, o Serviço do Registro de Imóveis, desde que não impliquem restrições a direitos dos condôminos.

Parágrafo Oitavo - Caberá à Construtora e Incorporadora, a seu critério, traçar as normas administrativas para o funcionamento do (s) bloco (s) entregue (s), e o que mais se fizer necessário, sem prejuízo das obras em outro (s) bloco (s).

Art. 9º - As Assembleias serão presididas por um dos presentes, condômino ou não, especialmente indicado para este fim na abertura dos trabalhos, o qual escolherá, entre os presentes, o secretário que lavrará a ata dos trabalhos em livro próprio ou em folhas separadas.

Parágrafo Primeiro - A cada unidade autônoma corresponderá um voto, ou seja, não serão computadas as vagas de garagem autônomas ou os boxes de depósito, caso existentes.

Parágrafo Segundo - O resultado das votações será por maioria de votos, calculado sobre o número de condôminos votantes que assinaram o livro de presença.

Parágrafo Terceiro - O condômino inadimplente poderá participar das Assembleias Gerais, porém não lhe será permitido se pronunciar, votar, requerer questão de ordem ou deliberar sobre qualquer questão.

Art. 10 - Ao condômino é lícito se fazer representar nas Assembleias Gerais por procurador com poderes especiais, desde que não seja pessoa da administração do Condomínio. Caso o instrumento de procuração não contenha a autenticação da assinatura do outorgante, o procurador responderá, civil e penalmente, por sua autenticidade. Uma cópia da procuração deverá ser disponibilizada e anexada à Ata da Assembleia.

Art. 11 - A Assembleia Geral Ordinária realizar-se-á no primeiro trimestre civil de cada ano, a ela competindo:

- a) discutir e votar o relatório e as contas da administração, relativos ao ano findo;
- b) discutir e votar o orçamento das despesas para o ano em curso;
- c) eleger e empossar o Síndico, quando for o caso, fixando-lhes o prazo comum de mandato e a remuneração, se houver;
- d) eleger e empossar os membros do Conselho Consultivo e Fiscal, fixando o prazo de mandato;
- e) votar as demais matérias constantes da ordem do dia;
- f) instituir o recolhimento e fixar o limite previsto para o fundo de reserva, assim como deliberar sobre a aplicação e o valor das multas previstas nesta Convenção.
- g) discutir e votar o relatório de manutenções preventivas e apresentar os laudos necessários para o bom funcionamento e desempenho da edificação.

Parágrafo Primeiro - A realização da primeira Assembleia do Condomínio poderá ocorrer a qualquer tempo, não se aplicando, nesse caso, o prazo previsto no *caput*.

Art. 12 - Compete à Assembleia Geral Extraordinária:

- a) deliberar sobre todas as matérias de interesse geral dos condôminos ou do Condomínio que não sejam de competência das Assembleias Gerais Ordinárias;
- b) apreciar as questões de natureza jurídica que envolvam o Condomínio e outorgar os poderes especiais que se fizerem necessários ao Síndico e/ou advogados;

- c) destituir o Síndico, em qualquer tempo e na forma legal;
- d) eleger e empossar o novo Síndico, quando for o caso, fixando-lhes o prazo comum de mandato e a remuneração, se houver, em razão de destituição ou renúncia do Síndico em exercício;
- e) apreciar recurso interposto contra ato administrativo do Síndico.

Parágrafo Único - Havendo fundada urgência nas questões a serem tratadas, as Assembleias Gerais Extraordinárias poderão ser convocadas com antecedência mínima de 24 (vinte e quatro) horas.

Art. 13 - As Assembleias Gerais realizar-se-ão em primeira convocação, com a presença de condôminos que representem, no mínimo, 50 % (cinquenta por cento) das unidades autônomas; e em segunda convocação, com qualquer número de condôminos, podendo deliberar por maioria dos votos dos que estiverem presentes, salvo quando exigido "quorum" especial.

Art. 14 - Nas Assembleias Gerais serão exigidos para a tomada de deliberação os seguintes "quoruns":

- a) **maioria absoluta**, ou seja, 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos condôminos para:
 - 1) realizar benfeitorias úteis no Condomínio;
 - 2) modificar o Regimento Interno;
 - 3) destituir o Síndico que praticar irregularidades, não prestar contas pelo menos anualmente, ou que, irrefutavelmente não venha administrando convenientemente o Condomínio;
- b) **2/3 (dois terços)** do total dos condôminos para:
 - 1) modificar essa Convenção, nas questões que não exijam unanimidade;
 - 2) realizar benfeitorias meramente voluptuárias;
 - 3) aprovar a realização de obras em acréscimo às já existentes;
 - 4) aprovar modificações no aspecto arquitetônico do Condomínio, sejam áreas comuns, internas ou externas, e fachadas;
 - 5) impor multa a condômino por descumprimento dos deveres prescritos nas alíneas "b", "c", "g" e "l" do artigo 6º dessa Convenção, excluindo do "quorum" o condômino infrator;
- c) **3/4 (três quartos)** do total dos condôminos, para impor multa a condômino que, reiteradamente, descumprir sua(s) obrigação(ões) para com o Condomínio, excluindo do "quorum" o condômino infrator;
- d) **unanimidade** para:
 - 1) alterar a destinação do conjunto de unidades residenciais ou da unidade; e,
 - 2) quaisquer outras deliberações para as quais a lei ou essa Convenção imponha tal exigência;

07
up

[Handwritten signatures]

os
w

e) maioria simples (maior número de votos válidos) dos condôminos presentes em Assembleia para:

- 1) eleger e empossar o Síndico, subsíndico(s) e os conselheiros;
- 2) deliberar e aprovar as despesas ordinárias, extraordinárias e sobre o fundo de reserva do Condomínio;
- 3) aprovar contas apresentadas pelo Síndico e/ou administrador; e,
- 4) quaisquer outras deliberações para as quais a lei ou essa Convenção imponha exigência de quórum mais representativo.

Art. 15 - As deliberações das Assembleias Gerais serão obrigatórias para todos os condôminos, independentemente do seu comparecimento ou do seu voto, cumprindo ao Síndico executá-las e fazê-las cumprir.

Parágrafo Único - Dentro dos 08 (oito) dias subsequentes à Assembleia, o Síndico comunicará aos condôminos o que tiver sido deliberado, mediante afixação de cópia da ata da Assembleia no Quadro de Avisos do Condomínio, devendo comunicar à Construtora, desde que haja unidade a ser por ela comercializada, através de carta com aviso de recebimento ou protocolo de recebimento do responsável ou representante legal da empresa.

Art. 16 - Das Assembleias Gerais serão lavradas atas em livro próprio, ou por folhas soltas impressas na reunião, as quais serão assinadas pelo presidente, pelo secretário e pelos demais condôminos presentes que assim se dispuserem a assinar, que terão sempre o direito de fazer constar as suas declarações de voto, quando dissidentes, devendo as atas ser registradas em um dos Cartórios de Registro de Títulos e Documentos do local do imóvel.

CAPÍTULO V
DA ADMINISTRAÇÃO DO CONDOMÍNIO

Art. 17 - O Condomínio será administrado pelo Síndico, que poderá ser pessoa física ou jurídica, condômino ou não, e, ainda, por um Subsíndico para cada bloco, este necessariamente condômino, todos eleitos em Assembleia, com mandato de no máximo 02 (dois) anos, podendo ser reeleitos.

Parágrafo Primeiro - A Construtora e Incorporadora poderá atuar como Síndica, caso assim decida, por si ou por Administradora indicada, durante os primeiros 02 (dois) anos de atividade do Condomínio, ou até quando julgar que a vida operacional do Condomínio esteja definitivamente implantada. Poderá, ainda, independentemente de assumir o papel de Síndica, indicar e contratar a primeira Administradora. Após o término dessa gestão, os condôminos, em Assembleia, deverão eleger novo Síndico, podendo contratar outra Administradora, se desejarem, respeitando-se o prazo de 30 (trinta) dias para rescisão do contrato de prestação de serviços da Administradora.

Parágrafo Segundo - O Síndico será aquele condômino, ou não, que vier a ser eleito com a maioria simples dos votos daqueles condôminos que se façam presentes na reunião. O(s) Subsíndico(s), este(s) obrigatoriamente morador(es) do bloco a que se

1.º REG. IMÓVEIS
ABARÁQUARA
941 10

candidatar(em), será(ão) eleito(s) pela maioria simples dos votos deste bloco, não se computando a seu favor qualquer voto que porventura tenha recebido de bloco residencial diverso ao que se lançou candidato.

Parágrafo Terceiro - Ao Síndico competirá:

- a) representar o Condomínio como um todo, em juízo ou fora dele, ativa e passivamente, em tudo o que se referir aos assuntos de interesse do Condomínio;
- b) superintender a administração geral do Condomínio;
- c) cumprir e fazer cumprir a lei, a presente Convenção, o Regimento Interno do condomínio geral e as deliberações das Assembleias;
- d) admitir e dispensar empregados, fixando a remuneração dos mesmos;
- e) ordenar reparos urgentes nas áreas comuns ou adquirir o que for necessário à segurança ou conservação do conjunto residencial, até o valor do limite que, anualmente, for estipulado pela Assembleia Ordinária ou Extraordinária;
- f) executar as disposições orçamentárias da Assembleia;
- g) convocar a Assembleia Geral Ordinária na época própria, e a Extraordinária quando julgar conveniente, ou lhe for requerido por proprietários que representem no mínimo ¼ (um quarto) do total das unidades residenciais de todo o Condomínio;
- h) prestar à Assembleia Geral Ordinária as contas da gestão do Condomínio, acompanhadas da documentação respectiva, e oferecer proposta de orçamento para o exercício seguinte;
- i) manter um sistema de balancetes mensais de receita e despesas, entregando-os aos membros do Conselho Fiscal para que realizem a devida verificação e aprovação;
- j) cobrar, inclusive em juízo, a cota que couber em rateio, nas despesas normais ou extraordinárias do conjunto residencial e fundo de reserva do Condomínio, que forem aprovadas pela Assembleia, e as multas impostas por infrações de disposições legais ou dessa Convenção;
- k) comunicar à Assembleia e à Construtora as citações, notificações ou interpelações judiciais e extrajudiciais que receber;
- l) apresentar à Assembleia Geral e solicitar o julgamento pelos presentes, dos recursos que forem interpostos por condômino contra sua decisão administrativa;
- m) entregar ao seu sucessor todos os livros, documentos e pertences do Condomínio em seu poder;
- n) participar das reuniões do Conselho Consultivo;
- o) cumprir e fazer cumprir as decisões que emanem das Assembleias e do Conselho Consultivo;
- p) providenciar junto à Receita Federal e órgãos competentes a emissão do CNPJ do Condomínio e sua atualização cadastral quando da eleição de novo Síndico;
- q) providenciar abertura de conta bancária exclusiva para administração das contas do Condomínio;
- r) efetuar as transferências de titularidade das contas e contratos que servem ao usufruto do Condomínio e que estejam em nome da Construtora para o nome do Condomínio, sob pena de ser responsabilizado por qualquer problema ou dano gerado pelo não cumprimento desta ação;

09
W

1.º OFICIAL DE
DE IMÓVEIS

- s) elaborar e executar o plano de Manutenção Preventiva do Condomínio, conforme estabelecem as normas da ABNT NBR 5674 (Manutenção de edificações) e 15.575 (Norma de Desempenho), observando as orientações da Construtora no Manual da Área Social Comum. Também é dever do Síndico dar retorno aos demais proprietários sobre referidas manutenções em Assembleia anual.

Parágrafo Quarto - A cada Subsíndico compete:

- a) realizar a administração das atividades de manutenção, limpeza, conservação e segurança do bloco para cuja representação foi eleito;
b) ser o porta voz dos condôminos do bloco residencial pelo qual foi eleito;
c) ser, por sistema de rodízio entre os subsíndicos, relator dos recursos que forem interpostos à Assembleia Geral;
d) assumir o lugar do Síndico em suas ausências temporárias como substituto. Havendo mais de um subsíndico será escolhido o mais velho;
e) convocar nova Assembleia para que seja realizada a eleição de novo Síndico, em caso de renúncia ou falecimento do Síndico em exercício, em até 10 (dez) dias corridos do fato;
f) assessorar o Síndico no cumprimento de suas atribuições, em especial no que tange às áreas comuns do empreendimento e ao bloco para cuja representação tenha sido eleito.

Parágrafo Quinto - O Síndico poderá receber, durante o cumprimento de seu mandato, remuneração mensal ou isenção no pagamento da taxa de despesas ordinárias que couber à sua unidade, conforme vier a ser fixado pela Assembleia.

Parágrafo Sexto - Os Subsíndicos exercerão gratuitamente as suas funções. Excepcionalmente, em caso de substituição do Síndico por período superior a 10 (dez) dias, receberão, proporcionalmente, a remuneração ou isenção no pagamento da taxa das despesas ordinárias a que o Síndico teria direito.

CAPÍTULO VI DO CONSELHO CONSULTIVO

Art. 18 - O Conselho Consultivo será formado por 3 (três) condôminos, com mandatos que não poderão exceder de 2 (dois) anos. Caberá ao Conselho escolher, entre seus membros, o Presidente e o Secretário do Conselho, que irão presidir as reuniões e que exercerão gratuitamente as suas funções.

Parágrafo Único - Funcionará o Conselho como órgão consultivo do Síndico, para assessorá-lo na solução dos problemas que digam respeito ao Condomínio, competindo-lhe, especialmente:

- a) deliberar sobre a necessidade de convocação de Assembleias Gerais Extraordinárias;
b) deliberar sobre a necessidade da execução de benfeitorias úteis nas partes comuns do condomínio para compor a Proposta Orçamentária Anual;

10
w

AD

- c) deliberar sobre necessidade de convocação da Assembleia Geral Extraordinária para decidir sobre a destituição do Síndico;
- d) assessorar o Síndico no trato e solução dos assuntos condominiais;
- e) deliberar sobre recursos contra decisões do Síndico; sobre os casos omissos a esta Convenção e demais regulamentos do Condomínio por solicitação formalizada e fundamentada de qualquer dos condôminos;
- e) elaborar ou aprovar propostas sobre os regulamentos internos do Condomínio;
- f) opinar nos casos de divergência entre o Síndico, Subsíndicos e condôminos;
- g) propor ou emitir parecer sobre proposta de alteração desta Convenção ou do Regimento Interno para encaminhamento a Assembleia Geral.

CAPÍTULO VII DO CONSELHO FISCAL

Art. 19 - Poderá a Assembleia Geral eleger um Conselho Fiscal composto de 03 (três) membros, com mandato de até 02 (dois) anos, todos escolhidos entre os condôminos, os quais exercerão gratuitamente as suas funções.

Art. 20 - Compete ao Conselho Fiscal:

- a) fiscalizar as atividades do Síndico e examinar as suas contas, relatórios e documentos;
- b) comunicar à Assembleia por carta registrada ou protocolada, qualquer irregularidade verificada na gestão do Condomínio;
- c) dar parecer sobre as contas do Síndico sobre a proposta de orçamento para o exercício subsequente, informando à Assembleia Geral;
- d) abrir, encerrar e rubricar o livro-caixa;
- e) dar parecer em matéria relativa à despesa extraordinária.

CAPÍTULO VIII DO ORÇAMENTO E DO RATEIO DAS DESPESAS

Art. 21 - Constituem despesas do Condomínio, que deverão ser suportadas e rateadas por todos os condôminos, na proporção indicada no artigo seguinte:

- a) as relativas à manutenção, conservação, limpeza, reparo e reconstrução das partes e coisas comuns;
- b) os impostos e taxas que incidam ou venham a incidir sobre as partes e coisas de uso comum;
- c) o prêmio de seguro do Condomínio e dos empregados;
- d) o consumo de água, luz, energia e gás, taxa de esgoto e telefone;
- e) a manutenção e conservação dos equipamentos e demais partes de propriedade e uso comum.

Parágrafo Único - Destaca-se que a obrigação pelos débitos condominiais das unidades autônomas do Condomínio é vinculada ao respectivo imóvel, razão pela qual torna o

adquirente de unidade responsável por eventuais débitos condominiais deixados pelo alienante, inclusive multas e juros moratórios.

Art. 22 - Compete à Assembleia fixar o orçamento das despesas comuns (ordinárias) relativamente às unidades já construídas, prontas e acabadas, passíveis de serem habitadas, e cabe aos condôminos das unidades residenciais concorrerem para o custeio das referidas despesas, dentro dos primeiros 10 (dez) dias de cada mês ou nas datas deliberadas pela respectiva Assembleia Geral.

Parágrafo Primeiro - As despesas condominiais comuns ou ordinárias serão rateadas proporcionalmente ao número de unidades residenciais existentes no empreendimento, excluindo-se deste rateio aquelas unidades que ainda estiverem em fase de construção e sem condições de habitabilidade. Para os apartamentos com áreas privativas, os apartamentos duplex de cobertura, os apartamentos localizados em blocos que possuam elevador, em detrimento dos demais blocos do empreendimento, as vagas de garagem autônomas e os boxes de depósito, caso existentes, deverá ser observado o disposto, respectivamente, nos parágrafos a seguir.

Parágrafo Segundo - As unidades de apartamento duplex de cobertura, área privativa e/ou unidades de apartamentos localizadas em blocos que possuam elevador, em detrimento dos demais blocos do empreendimento, as vagas de garagem autônomas e os boxes de depósito, caso existentes, poderão arcar com um acréscimo sobre o valor total mensal das taxas previstas para as despesas ordinárias comuns devidas pelas unidades, conforme for estabelecido em Assembleia.

Parágrafo Terceiro - As unidades autônomas que contenham boxe de depósito e vagas de garagem autônomas, caso existentes, poderão arcar com um acréscimo sobre o valor total mensal das taxas previstas para as despesas ordinárias devidas pelas unidades, conforme for estabelecido em Assembleia.

Art. 23 - As Despesas Extraordinárias devem ser votadas e aprovadas em Assembleia, conforme quórum estabelecido nesta Convenção.

Parágrafo Primeiro: Fica vedada a possibilidade da cobrança de taxas extraordinárias nos 3 (três) meses subsequentes à implantação do condomínio.

Parágrafo Segundo: Após o prazo acima estabelecido, e, caso seja deliberada a cobrança das taxas extraordinárias, faz-se necessário a comprovação de destinação das despesas oriundas de tais taxas.

Art. 24 - Ficarão a cargo exclusivo de cada condômino, as despesas decorrentes de atos por ele praticados e o aumento das despesas a que der causa.

Parágrafo Único - O disposto nesse artigo é extensivo aos prejuízos causados às partes comuns do Condomínio, bem como, pela omissão do condômino na execução de reparos em sua unidade autônoma.

12
ul

[Handwritten signature]

1.º OFICIAL DE
DE IMÓVEIS
ABARÁQUARA

Art. 25 - O saldo remanescente do orçamento de 01 (um) ano será incorporado ao exercício seguinte, se outro destino não lhe for dado pela Assembleia. O déficit, se verificado, será rateado entre os condôminos.

Art. 26 - Todo o Condomínio será segurado contra incêndio ou qualquer outro risco que possa destruí-lo, no todo ou em parte, em companhia idônea, com aprovação da Assembleia, pelo respectivo valor venal, discriminando-se, na apólice, o valor de cada unidade autônoma. A apólice deverá ter obrigatoriamente cláusula de reconstrução. O Condomínio tem a obrigação da contratação do seguro.

Art. 27 - Caso as edificações do Condomínio venham a ser total ou consideravelmente destruídas, ou ameacem ruína, bem como em caso de desapropriação total ou de área parcial do Condomínio, assim como em sendo deliberada pela extinção do Condomínio, aplicar-se-ão as disposições dos artigos 1.357 e 1.358, e seus parágrafos, do Código Civil.

CAPÍTULO IX DAS PENALIDADES

Art. 28 - Os condôminos em atraso com o pagamento das respectivas contribuições pagarão multa de 2% (dois por cento) sobre o débito, juros moratórios e correção monetária, *pro-rata-die*, de 1% (um por cento) ao mês, computados desde a data do vencimento até o dia de seu efetivo pagamento, independentemente de qualquer aviso, notificação ou interpelação, sujeitando-se, ainda, ao pagamento das custas e honorários de advogado, se houver procedimento judicial.

Art. 29 - Ao condômino que, reiteradamente, não cumprir com o seu dever perante o Condomínio serão impostas as penalidades que tratam o parágrafo 2º do artigo 1.336 e o artigo 1.337, e seu parágrafo único, do Código Civil.

CAPÍTULO X REGIMENTO INTERNO

Art. 30 - As normas gerais que regem internamente o condomínio ficam, desde já, instituídas no ANEXO II, que faz parte integrante da presente, para todos os fins e efeitos de direito.

CAPÍTULO XI DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS

Art. 31 - As unidades imobiliárias porventura ainda não comercializadas e as unidades comercializadas cuja obrigação do pagamento das taxas condominiais ainda esteja sob responsabilidade da Construtora e Incorporadora, conforme previsto no Contrato de Promessa de Compra e Venda, pagarão o valor equivalente da taxa condominial estabelecida para cada uma dessas unidades, entendendo-se como taxa condominial, para este fim, a proporcionalidade de despesas ordinárias feitas ou a fazer pelo Condomínio, relativa a cada imóvel autônomo.

13
w

[Handwritten signature]

1º ORIGINAL DE
DE IMOVEIS



Art. 32 - O Síndico e os Subsíndicos deverão informar à Construtora e Incorporadora, sempre que solicitado, a situação de adimplência ou inadimplência dos condôminos perante o Condomínio, salvo nas hipóteses em que o morador já houver transferido para si a propriedade plena do bem, junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente.

Art. 33 - Considerando que a obrigação de pagamento das taxas e encargos condominiais é dos condôminos adquirentes das unidades imobiliárias, a Construtora e Incorporadora poderá fornecer lista com nome e endereço dos adquirentes das unidades condominiais para o síndico e administradora eventualmente contratada, contra os quais, necessariamente, serão promovidas as medidas judiciais cabíveis para cobrança de eventuais débitos, ficando, desde já, ciente o Condomínio que a inobservância ao disposto nesse artigo ensejará o ajuizamento de procedimento judicial próprio à composição das perdas e danos.

Art. 34 - É permitido à Construtora e Incorporadora e à Imobiliária, até a venda da última unidade, ainda que isto ocorra após a concessão da Baixa e Habite-se, manter placas de venda ou painéis publicitários relativos às suas atividades comerciais ou industriais na frente do Condomínio, bem como a permanência de corretores em área comum do Condomínio, ou em unidade autônoma liberada por seus proprietários, inclusive em finais de semana, desde que devidamente identificados.

Art. 35 - À Construtora e Incorporadora fica, deste já, de forma irrevogável e irretratável, concedido o direito, por sua conta e exclusiva responsabilidade, de manter o seu logotipo ou outro sinal indicativo de seu nome e atividade empresarial, nas dependências internas e áreas externas do Condomínio, assim como utilizar o telhado do prédio, para colocação de engenho publicitário, luminoso ou não, de material e dimensões a seu exclusivo critério. Esse direito de uso somente poderá ser modificado ou extinto pela unanimidade dos condôminos e após 2 (dois) anos da data em que ocorrer a efetiva instalação do condomínio.

CAPÍTULO XII DISPOSIÇÃO FINAL

Art. 36 - A presente Convenção sujeita toda pessoa que ocupe ou venha a ocupar o Condomínio residencial ou qualquer de suas partes, ainda que eventualmente, obrigando a todos os condôminos, seus sub-rogados e sucessores.

Parágrafo único - Os condôminos se obrigam, ainda, a informar o conteúdo da presente Convenção, dando conhecimento a terceiros, quando da alienação ou qualquer forma de transmissão de domínio, bem como na locação de suas unidades autônomas.

Art. 37 - Fica eleito o foro da comarca onde está situado o imóvel, com renúncia expressa a qualquer outro, por mais especial que o seja para dirimir eventuais dúvidas oriundas da presente Convenção.



1.º REG. IMÓVEIS
ARARAQUARA
447

4º TABELIAO

4º TA

Araraquara, SP, 07 de julho de 2.017.

Luciana Padilha Mattioli
Jose Roberto de Almeida Guimarães
MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A

15
W

Testemunhas:

1 _____
Nome: _____
C.I. nº: _____

2 _____
Nome: _____
C.I. nº _____

TABELIAO DE NOTAS
Reconheço as 2 firmas com valor econômico por assinatura de PAULA NUNES LIMA SAITO, FABIO SCANDAR TEIXEIRA, do que dou fé.
Araraquara, 07 de julho de 2017. Valor em mil reais R\$ 12,00
Verifique a autenticidade em www.tabeliao.com.br

4º TABELIAO DE NOTAS
Jose Roberto de Almeida Guimarães
Tabelião
Luciana Padilha Mattioli
Tabelião Autorizada
Substituição Nº 633
Est. São Paulo

Colégio Normal de São Paulo
FIRMA 2
0857AA0131635

NOTAS
Araraquara
Tabelião
Nº 633
Est. São Paulo

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

16
up

ANEXO I
INTEGRANTE E COMPLEMENTAR DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO DO
PARQUE ARTHORIA

1) EMPREENDIMENTO:
"PARQUE ARTHORIA"

2) DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:
Terreno situado na Avenida América, s/n, na cidade de Araraquara, SP, matriculado sob nº 123.979 no 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Araraquara, Estado de São Paulo, onde se edificará o empreendimento imobiliário residencial a ser denominado PARQUE ARTHORIA, conforme projeto aprovado pela Prefeitura Municipal de Araraquara, SP.

3) COMPOSIÇÃO DO EMPREENDIMENTO:
O empreendimento será constituído por um conjunto de blocos de prédios edificadas conforme o projeto aprovado pela Prefeitura Municipal de Araraquara, SP, e será composto de 10 de (dez) Blocos, designados Blocos 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 e 10; 160 (cento e sessenta) Apartamentos, 160 (cento e sessenta) vagas para veículos, sendo 06 (seis) vagas adaptadas para portadores de necessidades especiais e 32 (trinta e dois) vagas para motos.

4) ÁREAS DE USO COMUM
As partes comuns serão aquelas definidas no artigo 1.331, §2º, da Lei 10.406/02, tidas e havidas como coisas ou partes inalienáveis, indivisíveis, acessórias e indissolúvelmente ligadas às demais partes do Condomínio, as quais por sua natureza e destino serão de uso e utilidade comum dos condôminos, tais como:

- a) O terreno, com sua correspondente área, fundações, montantes, vigas, colunas, os jardins, gramados e muros de divisa;
- b) A portaria/guarita, áreas de circulação internas do Condomínio, acesso às vias e logradouros públicos e calçadas;
- c) As fundações, estruturas, paredes divisórias, fachadas, lajes e telhados;
- d) Encanamentos de água, esgoto, fios troncos de luz, força, telefone e TV, bem como as instalações respectivas até o ponto de ligação com as linhas de propriedade privativa;
- e) Condutores de água pluvial e esgoto, reservatórios, registros, bombas com os respectivos pertences;
- f) Medidores de água, luz, força e gás.
- g) Todos os espaços cobertos e descobertos e seus futuros equipamentos destinados ao lazer e previstos no projeto aprovado;
- h) Todos os espaços cobertos e descobertos e seus futuros equipamentos destinados ao uso comum e previstos no projeto aprovado;
- i) A Área de Preservação Permanente, caso existente no Condomínio;
- j) E tudo mais que se destine ao uso comum do Condomínio e dos condôminos.

5) PARTES DE PROPRIEDADE E USO EXCLUSIVO

São partes de propriedade exclusiva, portanto autônomas, com seus pertences e acessórios, os 160 Apartamentos de uso residencial. A cada unidade corresponderão as seguintes áreas e fração ideal de terreno:

Unidade	Bloco	Fração Ideal	Área Real Privativa Coberta Padrão	Área Real Privativa de Padrão Diferente	Área Real Total Privativa	Área Equivalente Privativa	Área Real Estacion.	Área Equivalente Estacion.	Área Real Comum de divisão proporcional	Área Equivalente Comum de divisão proporcional	Área real Total	Área Equivalente Total
Apto 101	Bloco 01	0,6337025%	39,300	8,620	47,920	40,162	12,500	1,250	36,739	9,215	97,159	50,627
Apto 101	Bloco 02	0,6337025%	39,300	8,620	47,920	40,162	12,500	1,250	36,739	9,215	97,159	50,627
Apto 101	Bloco 03	0,6337025%	39,300	8,620	47,920	40,162	12,500	1,250	36,739	9,215	97,159	50,627
Apto 101	Bloco 04	0,6337025%	39,300	8,620	47,920	40,162	12,500	1,250	36,739	9,215	97,159	50,627
Apto 101	Bloco 05	0,6337025%	39,300	8,620	47,920	40,162	12,500	1,250	36,739	9,215	97,159	50,627
Apto 101	Bloco 06	0,6337025%	39,300	8,620	47,920	40,162	12,500	1,250	36,739	9,215	97,159	50,627
Apto 101	Bloco 07	0,6337025%	39,300	8,620	47,920	40,162	12,500	1,250	36,739	9,215	97,159	50,627
Apto 101	Bloco 08	0,6337025%	39,300	8,620	47,920	40,162	12,500	1,250	36,739	9,215	97,159	50,627
Apto 101	Bloco 09	0,6337025%	39,300	8,620	47,920	40,162	12,500	1,250	36,739	9,215	97,159	50,627
Apto 101	Bloco 10	0,6337025%	39,300	8,620	47,920	40,162	12,500	1,250	36,739	9,215	97,159	50,627
Apto 102	Bloco 01	0,6205118%	39,300		39,300	39,300	12,500	1,250	35,980	9,029	87,780	49,579
Apto 102	Bloco 02	0,6205118%	39,300		39,300	39,300	12,500	1,250	35,980	9,029	87,780	49,579
Apto 102	Bloco 03	0,6205118%	39,300		39,300	39,300	12,500	1,250	35,980	9,029	87,780	49,579
Apto 102	Bloco 04	0,6205118%	39,300		39,300	39,300	12,500	1,250	35,980	9,029	87,780	49,579
Apto 102	Bloco 05	0,6205118%	39,300		39,300	39,300	12,500	1,250	35,980	9,029	87,780	49,579
Apto 102	Bloco 06	0,6205118%	39,300		39,300	39,300	12,500	1,250	35,980	9,029	87,780	49,579
Apto 102	Bloco 07	0,7310718%	39,300	72,250	111,550	46,325	12,500	1,250	42,385	10,634	166,435	58,409
Apto 102	Bloco 08	0,6205118%	39,300		39,300	39,300	12,500	1,250	35,980	9,029	87,780	49,579
Apto 102	Bloco 09	0,6205118%	39,300		39,300	39,300	12,500	1,250	35,980	9,029	87,780	49,579
Apto 102	Bloco 10	0,6205118%	39,300		39,300	39,300	12,500	1,250	35,980	9,029	87,780	49,579
Apto 103	Bloco 01	0,6337025%	39,300	8,620	47,920	40,162	12,500	1,250	36,739	9,215	97,159	50,627
Apto 103	Bloco 02	0,6205118%	39,300		39,300	39,300	12,500	1,250	35,980	9,029	87,780	49,579
Apto 103	Bloco 03	0,6337025%	39,300	8,620	47,920	40,162	12,500	1,250	36,739	9,215	97,159	50,627
Apto 103	Bloco 04	0,6205118%	39,300		39,300	39,300	12,500	1,250	35,980	9,029	87,780	49,579
Apto 103	Bloco 05	0,6337025%	39,300	8,620	47,920	40,162	12,500	1,250	36,739	9,215	97,159	50,627
Apto 103	Bloco 06	0,6205118%	39,300		39,300	39,300	12,500	1,250	35,980	9,029	87,780	49,579
Apto 103	Bloco 07	0,6337025%	39,300	8,620	47,920	40,162	12,500	1,250	36,739	9,215	97,159	50,627
Apto 103	Bloco 08	0,6205118%	39,300		39,300	39,300	12,500	1,250	35,980	9,029	87,780	49,579
Apto 103	Bloco 09	0,6337025%	39,300	8,620	47,920	40,162	12,500	1,250	36,739	9,215	97,159	50,627
Apto 103	Bloco 10	0,6205118%	39,300		39,300	39,300	12,500	1,250	35,980	9,029	87,780	49,579
Apto 104	Bloco 01	0,7180189%	39,300	63,720	103,020	45,672	12,500	1,250	41,627	10,442	157,147	52,364
Apto 104	Bloco 02	0,6205118%	39,300		39,300	39,300	12,500	1,250	35,980	9,029	87,780	49,579
Apto 104	Bloco 03	0,7303219%	39,300	71,760	111,060	46,476	12,500	1,250	42,341	10,621	165,901	58,347
Apto 104	Bloco 04	0,6205118%	39,300		39,300	39,300	12,500	1,250	35,980	9,029	87,780	49,579
Apto 104	Bloco 05	0,7124793%	39,300	60,100	99,400	45,310	12,500	1,250	41,306	10,361	153,206	56,921
Apto 104	Bloco 06	0,6205118%	39,300		39,300	39,300	12,500	1,250	35,980	9,029	87,780	49,579

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SALVADOR SPINELLI NETO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 28/08/2019 às 16:05, sob o número 10099703220198260037. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1009970-32.2019.8.26.0037 e código 2A68779.

11/11

11/11

1.º OFICIA DE



MINUTA DA FUTURA CONVENÇÃO DO CONDOMÍNIO

"PARQUE ARTHORIA"

Pelo presente instrumento particular, em conformidade com as Leis nºs 4.591/64 e 10.406/2002 e demais legislações em vigor, MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, com sede na Avenida Professor Mario Werneck, 621, Andar 1, Bairro Estoril, na cidade de Belo Horizonte, MG, inscrita no CNPJ sob nº 08.343.492/0001-20, neste ato representada por seus procuradores Sr. FÁBIO SCANDAR TEIXEIRA, brasileiro, casado, advogado, RG nº 33.205.704-5-SSP/SP, CPF nº 302.818.698-55, com endereço comercial na Avenida Jesuíno Marcondes Machado, 505, Nova Campinas, na cidade de Campinas, SP; e Sra. PAULA NUNES LIMA SAITO, brasileira, casada, advogada, RG nº 10.844.471-SSP/MG, CPF 340.498.778-05, com endereço comercial na Rua Cerqueira Cesar, 1730, Jardim Sumaré, na cidade de Ribeirão Preto, SP, nos termos da procuração lavrada nas notas do 9º Ofício de Notas da Comarca de Belo Horizonte, MG, às folhas 20/23 do livro 2143, em 17 de janeiro de 2017, na qualidade de Construtora e Incorporadora do empreendimento e de proprietária do terreno descrito no ANEXO I e desejando submetê-lo ao regime de Condomínio Edifício de que tratam os artigos 1.331 e seguintes da Lei 10.406/2002, estabelece a presente Convenção Condominial.

CAPÍTULO I DO OBJETO

Art. 1º - O Condomínio, que será construído no terreno citado no ANEXO I dessa Convenção, seguirá o descrito no ANEXO I e será edificado conforme o projeto aprovado pela Prefeitura Municipal. As unidades autônomas serão numericamente designadas e indicadas, de acordo com o projeto aprovado pela Prefeitura Municipal.

CAPÍTULO II DA DESCRIÇÃO E DISCRIMINAÇÃO DAS DIFERENTES PARTES

Art. 2º - As partes de propriedade de uso comum e as de propriedade exclusiva são aquelas descritas e discriminadas no memorial de incorporação do empreendimento e no ANEXO I dessa Convenção para todos os fins e efeitos de direito:

2.1. - As partes comuns serão aquelas definidas no artigo 1.331, §2º, da Lei 10.406/02, tidas e havidas como coisas ou partes inalienáveis, indivisíveis, acessórias e indissolúvelmente ligadas às demais partes do Condomínio, as quais por sua natureza e destino serão de uso e utilidade comum dos condôminos, tais como as especificadas no ANEXO I.

2.2. - As partes de propriedade exclusiva e suas frações ideais correspondentes serão aquelas definidas e discriminadas no ANEXO I, que faz parte integrante da presente para todos os fins e efeitos de direito.

Art. 3º. - As partes de propriedade exclusiva e/ou de uso comum, constituídas pelas áreas indicadas no ANEXO I, serão regulamentadas conforme abaixo:

3.1 - As unidades autônomas de apartamento com áreas privativas, inclusive localizadas na cobertura, caso existentes, possuem direito ao seu respectivo uso e gozo, privativo e exclusivo, incumbindo aos seus condôminos as respectivas despesas de conservação.

3.2 - A cobertura e as lajes foram projetadas para suportar uma sobrecarga para trânsito de até 150 kg/m² (cento e cinquenta quilos por metro quadrado). Portanto, fica vedada a construção de cômodos, piscinas, coberturas, bem como qualquer forma de acréscimo na edificação, ficando vedado, ainda, manter no local móveis, arquivos e cofres que gerem carga superior a acima mencionada.

Art. 4º - A área determinada para estacionamento de automóveis terá seu uso regulamentado conforme abaixo, a qual será composta conforme descrição contida no ANEXO I.

- a) A demarcação das vagas e a determinação do direito de uso correspondente a cada apartamento ocorrerão conforme localização determinada no projeto arquitetônico aprovado pela Prefeitura Municipal e transcrita no quadro – ANEXO I, que integra a presente para todos os fins e efeitos de direito.
- b) Poderá ser necessária a realização de manobras para viabilizar o pleno uso e gozo das vagas determinadas no quadro, cuja responsabilidade caberá única e exclusivamente ao Condomínio.
- c) As vagas serão destinadas ao estacionamento de automóveis de passeio, de pequeno e médio porte.

Parágrafo Primeiro - O direito de uso das vagas de estacionamento somente poderá ser transferido por meio de locação, comodato ou alienação entre os condôminos do Condomínio, sendo, portanto, terminantemente proibida a venda, transferência, cessão, locação, comodato a qualquer título da propriedade ou da posse para terceiros estranhos ao Condomínio.

Parágrafo Segundo: Caso algum condômino pretenda colocar unidade de vaga de estacionamento à venda, deverá, primeiramente, verificar se os requisitos legais foram atendidos e, na sequência, deve obter autorização unânime da Assembleia Geral, dando conhecimento do fato ao Condomínio e aos demais condôminos, que terão preferência para adquiri-la, em igualdade de condições. A alienação restringe-se às vagas descritas no ANEXO I.

Parágrafo Terceiro: A transferência da propriedade das Vagas de Garagem autônomas ou Box de Depósito, caso existentes, a qualquer título, somente poderá ocorrer conjuntamente com a unidade habitacional, salvo se o negócio for celebrado entre condôminos. Fica, pois, terminantemente proibida à locação, comodato ou qualquer

ol
q

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

1º OFICIAL DE IMÓVEIS

outra forma de utilização de tais unidades autônomas por terceiros estranhos ao condomínio.

4.1 - As unidades autônomas constituídas pelas vagas de garagem e pelos Boxes de depósito, caso existentes, sujeitar-se-ão à propriedade exclusiva de seus detentores da propriedade e não podem ter seus acessos tolhidos ou embaraçados sob qualquer justificativa.

4.2 - Os usuários das vagas deverão facilitar a circulação, manobra e estacionamento dos demais automóveis do Condomínio.

4.3 - A Área de Preservação Permanente, assim definida no artigo 3º, Inciso II, da Lei 12. 651/12, Novo Código Florestal, caso existente no Condomínio, estará discriminada no Memorial de Incorporação e descrita no ANEXO I, e, sujeitar-se-á às regras de manutenção e conservação constantes na legislação vigente, que serão de responsabilidade exclusiva do Condomínio.

CAPÍTULO III DOS DIREITOS E OBRIGAÇÕES DOS CONDÔMINOS

Art. 5º - É direito de cada condômino:

- a) usar, gozar e dispor da respectiva unidade autônoma segundo a sua finalidade, desde que não prejudique a segurança e a solidez do conjunto residencial, não cause danos aos demais condôminos e não infrinja as normas legais ou as disposições dessa Convenção e do Regimento Interno do Condomínio;
- b) usar e usufruir das partes comuns do Condomínio, desde que não impeça idêntico uso dos demais condôminos, observando-se as mesmas restrições da letra anterior;
- c) manter em seu poder as chaves das portas de ingresso social e de serviço, desde que não haja portaria no Condomínio, com porteiro físico, em período integral;
- d) examinar a qualquer tempo os livros, registros e arquivos da administração do Condomínio e pedir esclarecimentos ao Síndico;
- e) utilizar os serviços da portaria, sem desviar os empregados para os serviços internos de sua unidade autônoma;
- f) comparecer às Assembleias do Condomínio e nelas discutir e votar livremente, desde que esteja adimplente com suas obrigações de custeio do Condomínio;
- g) denunciar ao Síndico qualquer irregularidade que observar no funcionamento do Condomínio;
- h) interpor recurso, a ser apreciado pela Assembleia Geral Extraordinária dos Condôminos, contra ato administrativo do Síndico.

Art. 6º - Cada condômino se obriga por si e seus familiares, herdeiros, sucessores, visitantes, prepostos e inquilinos a:

- a) contribuir para as despesas do Condomínio;

- b) guardar reserva e respeito no uso das coisas e partes comuns, não as utilizando nem consentindo que as utilizem de maneira prejudicial ao sossego, salubridade e segurança dos possuidores, ou aos bons costumes, bem como não cedê-las ou alugá-las para pessoas que, de alguma forma, possam incomodar os demais condôminos;
- c) dar às respectivas unidades autônomas a mesma destinação que tem a edificação;
- d) não alterar a forma e a cor das fachadas, das partes e esquadrias externas, nem pintar ou decorar as paredes, portas, portões e esquadrias externas com cores diversas das empregadas no conjunto residencial;
- e) não manter nas respectivas unidades autônomas substâncias ou aparelhos que representem perigo à segurança do Condomínio ou incômodo aos demais condôminos;
- f) permitir o ingresso em cada unidade autônoma, do Síndico ou seu preposto, quando se tornar indispensável para vistoria com respeito à segurança do conjunto residencial ou reparos em instalações, serviços e tubulações nas unidades vizinhas;
- g) denunciar imediatamente ao Síndico a ocorrência de moléstia contagiosa em qualquer das unidades autônomas;
- H) não construir novas dependências em unidades autônomas, ou promover qualquer modificação ou alteração em suas paredes externas ou internas, bem como nos demais sistemas, elementos e componentes construtivos, sem a prévia autorização, por escrito, dos responsáveis técnicos da construtora, de modo que tais modificações não venham a afetar ou prejudicar a solidez das unidades e do Condomínio, bem como as disposições legais pertinentes às construções e norma técnica de reforma NBR-16280. Em caso de aprovação, as obras deverão ser executadas sob a responsabilidade técnica de engenheiro ou empresa construtora, regularmente inscrita no CREA;
- l) não manter em suas unidades autônomas móveis, arquivos, cofres ou objetos que impliquem em carga superior a 150 kg/m²;
- j) havendo interposição de recurso contra decisão administrativa do Síndico, acatar a decisão enquanto o recurso não for apreciado pela AGE em razão do mesmo não ter efeito suspensivo.

04
up

Art. 7º - Os casos eventualmente surgidos em decorrência de interpretação das normas diversas ao convencionado nesse instrumento, bem como a interposição de recurso aos atos administrativos do Síndico, deverão ser resolvidos em Assembleia Geral Extraordinária dos Condôminos, devidamente convocados para tal apreciação.

CAPÍTULO IV
DAS ASSEMBLEIAS GERAIS

Art. 8º - As Assembleias Gerais serão convocadas pelo Síndico ou por proprietários que representem 1/4 (um quarto) das unidades residenciais, por meio eletrônico, através do envio de e-mail convocatório, sendo que as deliberações adotadas na Assembleia terão competência de imposição a todos os condôminos, incluindo os ausentes. As convocações deverão ser realizadas com antecedência mínima de 05 (cinco) dias úteis, e indicarão o resumo da ordem do dia, a data, a hora e o local da Assembleia.

1.º OFICIAL DE REG.
DE IMÓVEIS



Parágrafo Primeiro - A Construtora e Incorporadora, poderá, caso assim queira, tomar as providências de convocação dos proprietários das unidades que julgar em condições de habitação, para a realização da primeira Assembleia de Condomínio, a título de auxílio para a formação da primeira equipe administrativa do Residencial. Tal convocação ocorrerá por meio eletrônico, através do e-mail indicado pelo condômino no Contrato Particular de Promessa de Compra e Venda, firmado com a Incorporadora/Construtora, para aquisição desta unidade imobiliária localizada neste Condomínio.

Parágrafo Segundo - As convocações endereçadas à Construtora e Incorporadora do empreendimento deverão ser remetidas por meio eletrônico, através do envio de e-mail convocatório ao seguinte endereço: editaiscondominiosmrv@mrv.com.br. A inobservância deste envio em tempo hábil e na forma ora convencionada pode gerar a nulidade da Assembleia e do que nela ficar deliberado.

Parágrafo Terceiro - É permitido fixar o momento em que se realizará a Assembleia, em primeira e segunda convocação, desde que respeitado o período de meia hora, entre ambas.

Parágrafo Quarto - A Assembleia não poderá deliberar se todos os condôminos não forem convocados para a reunião, ressalvado o descrito nos parágrafos abaixo.

Parágrafo Quinto - A exclusivo critério da Construtora e Incorporadora, devido ao porte da incorporação imobiliária, os blocos de prédios poderão ser erguidos e concluídos por etapas, sendo entregues aos adquirentes à medida que ficarem prontos. Para tanto, a Construtora e Incorporadora irá requerer a concessão do "habite-se parcial", levando-o à averbação no Serviço do Registro Imobiliário hábil e providenciará, caso necessário, a individualização e especificação das unidades já concluídas, com instituição parcial do Condomínio e da Convenção, bem como outras providências, de acordo com as exigências do Delegatário Registral.

Parágrafo Sexto - Para as unidades autônomas do empreendimento, liberadas e em condições de habitação conforme avaliação da Construtora e Incorporadora, a obrigação do pagamento das taxas condominiais iniciará a partir da notificação para a entrega das chaves.

Parágrafo Sétimo - A Construtora e Incorporadora é investida, pelos adquirentes das unidades do empreendimento, com poderes de mandatária, irrevogáveis e irretratáveis, para praticar todos os atos necessários e indispensáveis à implementação dessa Convenção perante a Prefeitura Municipal e, especialmente, o Serviço do Registro de Imóveis, desde que não impliquem restrições a direitos dos condôminos.

Parágrafo Oitavo - Caberá à Construtora e Incorporadora, a seu critério, traçar as normas administrativas para o funcionamento do (s) bloco (s) entregue (s), e o que mais se fizer necessário, sem prejuízo das obras em outro (s) bloco (s).

Art. 9º - As Assembleias serão presididas por um dos presentes, condômino ou não, especialmente indicado para este fim na abertura dos trabalhos, o qual escolherá, entre os presentes, o secretário que lavrará a ata dos trabalhos em livro próprio ou em folhas separadas.

Parágrafo Primeiro - A cada unidade autônoma corresponderá um voto, ou seja, não serão computadas as vagas de garagem autônomas ou os boxes de depósito, caso existentes.

Parágrafo Segundo - O resultado das votações será por maioria de votos, calculado sobre o número de condôminos votantes que assinaram o livro de presença.

Parágrafo Terceiro - O condômino inadimplente poderá participar das Assembleias Gerais, porém não lhe será permitido se pronunciar, votar, requerer questão de ordem ou deliberar sobre qualquer questão.

Art. 10 - Ao condômino é lícito se fazer representar nas Assembleias Gerais por procurador com poderes especiais, desde que não seja pessoa da administração do Condomínio. Caso o instrumento de procuração não contenha a autenticação da assinatura do outorgante, o procurador responderá, civil e penalmente, por sua autenticidade. Uma cópia da procuração deverá ser disponibilizada e anexada à Ata da Assembleia.

Art. 11 - A Assembleia Geral Ordinária realizar-se-á no primeiro trimestre civil de cada ano, a ela competindo:

- a) discutir e votar o relatório e as contas da administração, relativos ao ano findo;
- b) discutir e votar o orçamento das despesas para o ano em curso;
- c) eleger e empossar o Síndico, quando for o caso, fixando-lhes o prazo comum de mandato e a remuneração, se houver;
- d) eleger e empossar os membros do Conselho Consultivo e Fiscal, fixando o prazo de mandato;
- e) votar as demais matérias constantes da ordem do dia;
- f) instituir o recolhimento e fixar o limite previsto para o fundo de reserva, assim como deliberar sobre a aplicação e o valor das multas previstas nesta Convenção.
- g) discutir e votar o relatório de manutenções preventivas e apresentar os laudos necessários para o bom funcionamento e desempenho da edificação.

Parágrafo Primeiro - A realização da primeira Assembleia do Condomínio poderá ocorrer a qualquer tempo, não se aplicando, nesse caso, o prazo previsto no *caput*.

Art. 12 - Compete à Assembleia Geral Extraordinária:

- a) deliberar sobre todas as matérias de interesse geral dos condôminos ou do Condomínio que não sejam de competência das Assembleias Gerais Ordinárias;
- b) apreciar as questões de natureza jurídica que envolvam o Condomínio e outorgar os poderes especiais que se fizerem necessários ao Síndico e/ou advogados;

07
4

- c) destituir o Síndico, em qualquer tempo e na forma legal;
- d) eleger e empossar o novo Síndico, quando for o caso, fixando-lhes o prazo comum de mandato e a remuneração, se houver, em razão de destituição ou renúncia do Síndico em exercício;
- e) apreciar recurso interposto contra ato administrativo do Síndico.

Parágrafo Único - Havendo fundada urgência nas questões a serem tratadas, as Assembleias Gerais Extraordinárias poderão ser convocadas com antecedência mínima de 24 (vinte e quatro) horas.

Art. 13 - As Assembleias Gerais realizar-se-ão em primeira convocação, com a presença de condôminos que representem, no mínimo, 50 % (cinquenta por cento) das unidades autônomas; e em segunda convocação, com qualquer número de condôminos, podendo deliberar por maioria dos votos dos que estiverem presentes, salvo quando exigido "quorum" especial.

Art. 14 - Nas Assembleias Gerais serão exigidos para a tomada de deliberação os seguintes "quoruns":

- a) **maioria absoluta**, ou seja, 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos condôminos para:
 - 1) realizar benfeitorias úteis no Condomínio;
 - 2) modificar o Regimento Interno;
 - 3) destituir o Síndico que praticar irregularidades, não prestar contas pelo menos anualmente, ou que, irrefutavelmente não venha administrando convenientemente o Condomínio;
- b) **2/3 (dois terços)** do total dos condôminos para:
 - 1) modificar essa Convenção, nas questões que não exijam unanimidade;
 - 2) realizar benfeitorias meramente voluptuárias;
 - 3) aprovar a realização de obras em acréscimo às já existentes;
 - 4) aprovar modificações no aspecto arquitetônico do Condomínio, sejam áreas comuns, internas ou externas, e fachadas;
 - 5) impor multa a condômino por descumprimento dos deveres prescritos nas alíneas "b", "c", "g" e "l" do artigo 6º dessa Convenção, excluindo do "quorum" o condômino infrator;
- c) **3/4 (três quartos)** do total dos condôminos, para impor multa a condômino que, reiteradamente, descumprir sua(s) obrigação(ões) para com o Condomínio, excluindo do "quorum" o condômino infrator;
- d) **unanimidade** para:
 - 1) alterar a destinação do conjunto de unidades residenciais ou da unidade; e,
 - 2) quaisquer outras deliberações para as quais a lei ou essa Convenção imponha tal exigência;

[Handwritten signatures]

- e) **maioria simples (maior número de votos válidos)** dos condôminos presentes em Assembleia para:
- 1) eleger e empossar o Síndico, subsíndico(s) e os conselheiros;
 - 2) deliberar e aprovar as despesas ordinárias, extraordinárias e sobre o fundo de reserva do Condomínio;
 - 3) aprovar contas apresentadas pelo Síndico e/ou administrador; e,
 - 4) quaisquer outras deliberações para as quais a lei ou essa Convenção imponha exigência de quórum mais representativo.

Art. 15 - As deliberações das Assembleias Gerais serão obrigatórias para todos os condôminos, independentemente do seu comparecimento ou do seu voto, cumprindo ao Síndico executá-las e fazê-las cumprir.

Parágrafo Único - Dentro dos 08 (oito) dias subsequentes à Assembleia, o Síndico comunicará aos condôminos o que tiver sido deliberado, mediante afixação de cópia da ata da Assembleia no Quadro de Avisos do Condomínio, devendo comunicar à Construtora, desde que haja unidade a ser por ela comercializada, através de carta com aviso de recebimento ou protocolo de recebimento do responsável ou representante legal da empresa.

Art. 16 - Das Assembleias Gerais serão lavradas atas em livro próprio, ou por folhas soltas impressas na reunião, as quais serão assinadas pelo presidente, pelo secretário e pelos demais condôminos presentes que assim se dispuserem a assinar, que terão sempre o direito de fazer constar as suas declarações de voto, quando dissidentes, devendo as atas ser registradas em um dos Cartórios de Registro de Títulos e Documentos do local do imóvel.

CAPÍTULO V DA ADMINISTRAÇÃO DO CONDOMÍNIO

Art. 17 - O Condomínio será administrado pelo Síndico, que poderá ser pessoa física ou jurídica, condômino ou não, e, ainda, por um Subsíndico para cada bloco, este necessariamente condômino, todos eleitos em Assembleia, com mandato de no máximo 02 (dois) anos, podendo ser reeleitos.

Parágrafo Primeiro - A Construtora e Incorporadora poderá atuar como Síndica, caso assim decida, por si ou por Administradora indicada, durante os primeiros 02 (dois) anos de atividade do Condomínio, ou até quando julgar que a vida operacional do Condomínio esteja definitivamente implantada. Poderá, ainda, independentemente de assumir o papel de Síndica, indicar e contratar a primeira Administradora. Após o término dessa gestão, os condôminos, em Assembleia, deverão eleger novo Síndico, podendo contratar outra Administradora, se desejarem, respeitando-se o prazo de 30 (trinta) dias para rescisão do contrato de prestação de serviços da Administradora.

Parágrafo Segundo - O Síndico será aquele condômino, ou não, que vier a ser eleito com a maioria simples dos votos daqueles condôminos que se façam presentes na reunião. O(s) Subsíndico(s), este(s) obrigatoriamente morador(es) do bloco a que se

os
w

candidatar(em), será(ão) eleito(s) pela maioria simples dos votos deste bloco, não se computando a seu favor qualquer voto que porventura tenha recebido de bloco residencial diverso ao que se lançou candidato.

Parágrafo Terceiro - Ao Síndico competirá:

- a) representar o Condomínio como um todo, em juízo ou fora dele, ativa e passivamente, em tudo o que se referir aos assuntos de interesse do Condomínio;
- b) superintender a administração geral do Condomínio;
- c) cumprir e fazer cumprir a lei, a presente Convenção, o Regimento Interno do condomínio geral e as deliberações das Assembleias;
- d) admitir e dispensar empregados, fixando a remuneração dos mesmos;
- e) ordenar reparos urgentes nas áreas comuns ou adquirir o que for necessário à segurança ou conservação do conjunto residencial, até o valor do limite que, anualmente, for estipulado pela Assembleia Ordinária ou Extraordinária;
- f) executar as disposições orçamentárias da Assembleia;
- g) convocar a Assembleia Geral Ordinária na época própria, e a Extraordinária quando julgar conveniente, ou lhe for requerido por proprietários que representem no mínimo $\frac{1}{4}$ (um quarto) do total das unidades residenciais de todo o Condomínio;
- h) prestar à Assembleia Geral Ordinária as contas da gestão do Condomínio, acompanhadas da documentação respectiva, e oferecer proposta de orçamento para o exercício seguinte;
- i) manter um sistema de balancetes mensais de receita e despesas, entregando-os aos membros do Conselho Fiscal para que realizem a devida verificação e aprovação;
- j) cobrar, inclusive em juízo, a cota que couber em rateio, nas despesas normais ou extraordinárias do conjunto residencial e fundo de reserva do Condomínio, que forem aprovadas pela Assembleia, e as multas impostas por infrações de disposições legais ou dessa Convenção;
- k) comunicar à Assembleia e à Construtora as citações, notificações ou interpelações judiciais e extrajudiciais que receber;
- l) apresentar à Assembleia Geral e solicitar o julgamento pelos presentes, dos recursos que forem interpostos por condômino contra sua decisão administrativa;
- m) entregar ao seu sucessor todos os livros, documentos e pertences do Condomínio em seu poder;
- n) participar das reuniões do Conselho Consultivo;
- o) cumprir e fazer cumprir as decisões que emanem das Assembleias e do Conselho Consultivo;
- p) providenciar junto à Receita Federal e órgãos competentes a emissão do CNPJ do Condomínio e sua atualização cadastral quando da eleição de novo Síndico;
- q) providenciar abertura de conta bancária exclusiva para administração das contas do Condomínio;
- r) efetuar as transferências de titularidade das contas e contratos que servem ao usufruto do Condomínio e que estejam em nome da Construtora para o nome do Condomínio, sob pena de ser responsabilizado por qualquer problema ou dano gerado pelo não cumprimento desta ação;

09
W

OFICIAL DE
DE IMÓVEIS

- s) elaborar e executar o plano de Manutenção Preventiva do Condomínio, conforme estabelecem as normas da ABNT NBR 5674 (Manutenção de edificações) e 15.575 (Norma de Desempenho), observando as orientações da Construtora no Manual da Área Social Comum. Também é dever do Síndico dar retorno aos demais proprietários sobre referidas manutenções em Assembleia anual.

Parágrafo Quarto - A cada Subsíndico compete:

- a) realizar a administração das atividades de manutenção, limpeza, conservação e segurança do bloco para cuja representação foi eleito;
- b) ser o porta voz dos condôminos do bloco residencial pelo qual foi eleito;
- c) ser, por sistema de rodízio entre os subsíndicos, relator dos recursos que forem interpostos à Assembleia Geral;
- d) assumir o lugar do Síndico em suas ausências temporárias como substituto. Havendo mais de um subsíndico será escolhido o mais velho;
- e) convocar nova Assembleia para que seja realizada a eleição de novo Síndico, em caso de renúncia ou falecimento do Síndico em exercício, em até 10 (dez) dias corridos do fato;
- f) assessorar o Síndico no cumprimento de suas atribuições, em especial no que tange às áreas comuns do empreendimento e ao bloco para cuja representação tenha sido eleito.

Parágrafo Quinto - O Síndico poderá receber, durante o cumprimento de seu mandato, remuneração mensal ou isenção no pagamento da taxa de despesas ordinárias que couber à sua unidade, conforme vier a ser fixado pela Assembleia.

Parágrafo Sexto - Os Subsíndicos exercerão gratuitamente as suas funções. Excepcionalmente, em caso de substituição do Síndico por período superior a 10 (dez) dias, receberão, proporcionalmente, a remuneração ou isenção no pagamento da taxa das despesas ordinárias a que o Síndico teria direito.

CAPÍTULO VI DO CONSELHO CONSULTIVO

Art. 18 - O Conselho Consultivo será formado por 3 (três) condôminos, com mandatos que não poderão exceder de 2 (dois) anos. Caberá ao Conselho escolher, entre seus membros, o Presidente e o Secretário do Conselho, que irão presidir as reuniões e que exercerão gratuitamente as suas funções.

Parágrafo Único - Funcionará o Conselho como órgão consultivo do Síndico, para assessorá-lo na solução dos problemas que digam respeito ao Condomínio, competindo-lhe, especialmente:

- a) deliberar sobre a necessidade de convocação de Assembleias Gerais Extraordinárias;
- b) deliberar sobre a necessidade da execução de benfeitorias úteis nas partes comuns do condomínio para compor a Proposta Orçamentária Anual;

- c) deliberar sobre necessidade de convocação da Assembleia Geral Extraordinária para decidir sobre a destituição do Síndico;
- d) assessorar o Síndico no trato e solução dos assuntos condominiais;
- e) deliberar sobre recursos contra decisões do Síndico; sobre os casos omissos a esta Convenção e demais regulamentos do Condomínio por solicitação formalizada e fundamentada de qualquer dos condôminos;
- e) elaborar ou aprovar propostas sobre os regulamentos internos do Condomínio;
- f) opinar nos casos de divergência entre o Síndico, Subsíndicos e condôminos;
- g) propor ou emitir parecer sobre proposta de alteração desta Convenção ou do Regimento Interno para encaminhamento a Assembleia Geral.

CAPÍTULO VII DO CONSELHO FISCAL

Art. 19 - Poderá a Assembleia Geral eleger um Conselho Fiscal composto de 03 (três) membros, com mandato de até 02 (dois) anos, todos escolhidos entre os condôminos, os quais exercerão gratuitamente as suas funções.

Art. 20 - Compete ao Conselho Fiscal:

- a) fiscalizar as atividades do Síndico e examinar as suas contas, relatórios e documentos;
- b) comunicar à Assembleia por carta registrada ou protocolada, qualquer irregularidade verificada na gestão do Condomínio;
- c) dar parecer sobre as contas do Síndico sobre a proposta de orçamento para o exercício subsequente, informando à Assembleia Geral;
- d) abrir, encerrar e rubricar o livro-caixa;
- e) dar parecer em matéria relativa à despesa extraordinária.

CAPÍTULO VIII DO ORÇAMENTO E DO RATEIO DAS DESPESAS

Art. 21 - Constituem despesas do Condomínio, que deverão ser suportadas e rateadas por todos os condôminos, na proporção indicada no artigo seguinte:

- a) as relativas à manutenção, conservação, limpeza, reparo e reconstrução das partes e coisas comuns;
- b) os impostos e taxas que incidam ou venham a incidir sobre as partes e coisas de uso comum;
- c) o prêmio de seguro do Condomínio e dos empregados;
- d) o consumo de água, luz, energia e gás, taxa de esgoto e telefone;
- e) a manutenção e conservação dos equipamentos e demais partes de propriedade e uso comum.

Parágrafo Único - Destaca-se que a obrigação pelos débitos condominiais das unidades autônomas do Condomínio é vinculada ao respectivo imóvel, razão pela qual torna o

adquirente de unidade responsável por eventuais débitos condominiais deixados pelo alienante, inclusive multas e juros moratórios.

Art. 22 - Compete à Assembleia fixar o orçamento das despesas comuns (ordinárias) relativamente às unidades já construídas, prontas e acabadas, passíveis de serem habitadas, e cabe aos condôminos das unidades residenciais concorrerem para o custeio das referidas despesas, dentro dos primeiros 10 (dez) dias de cada mês ou nas datas deliberadas pela respectiva Assembleia Geral.

Parágrafo Primeiro - As despesas condominiais comuns ou ordinárias serão rateadas proporcionalmente ao número de unidades residenciais existentes no empreendimento, excluindo-se deste rateio aquelas unidades que ainda estiverem em fase de construção e sem condições de habitabilidade. Para os apartamentos com áreas privativas, os apartamentos duplex de cobertura, os apartamentos localizados em blocos que possuam elevador, em detrimento dos demais blocos do empreendimento, as vagas de garagem autônomas e os boxes de depósito, caso existentes, deverá ser observado o disposto, respectivamente, nos parágrafos a seguir.

Parágrafo Segundo - As unidades de apartamento duplex de cobertura, área privativa e/ou unidades de apartamentos localizadas em blocos que possuam elevador, em detrimento dos demais blocos do empreendimento, as vagas de garagem autônomas e os boxes de depósito, caso existentes, poderão arcar com um acréscimo sobre o valor total mensal das taxas previstas para as despesas ordinárias comuns devidas pelas unidades, conforme for estabelecido em Assembleia.

Parágrafo Terceiro - As unidades autônomas que contenham boxe de depósito e vagas de garagem autônomas, caso existentes, poderão arcar com um acréscimo sobre o valor total mensal das taxas previstas para as despesas ordinárias devidas pelas unidades, conforme for estabelecido em Assembleia.

Art. 23 - As Despesas Extraordinárias devem ser votadas e aprovadas em Assembleia, conforme quórum estabelecido nesta Convenção.

Parágrafo Primeiro: Fica vedada a possibilidade da cobrança de taxas extraordinárias nos 3 (três) meses subsequentes à implantação do condomínio.

Parágrafo Segundo: Após o prazo acima estabelecido, e, caso seja deliberada a cobrança das taxas extraordinárias, faz-se necessário a comprovação de destinação das despesas oriundas de tais taxas.

Art. 24 - Ficarão a cargo exclusivo de cada condômino, as despesas decorrentes de atos por ele praticados e o aumento das despesas a que der causa.

Parágrafo Único - O disposto nesse artigo é extensivo aos prejuízos causados às partes comuns do Condomínio, bem como, pela omissão do condômino na execução de reparos em sua unidade autônoma.

12
ul

[Handwritten signature]

1.º OFICIAL DE
DE IMÓVEIS
ARA

Art. 25 - O saldo remanescente do orçamento de 01 (um) ano será incorporado ao exercício seguinte, se outro destino não lhe for dado pela Assembleia. O déficit, se verificado, será rateado entre os condôminos.

Art. 26 - Todo o Condomínio será segurado contra incêndio ou qualquer outro risco que possa destruí-lo, no todo ou em parte, em companhia idônea, com aprovação da Assembleia, pelo respectivo valor venal, discriminando-se, na apólice, o valor de cada unidade autônoma. A apólice deverá ter obrigatoriamente cláusula de reconstrução. O Condomínio tem a obrigação da contratação do seguro.

Art. 27 - Caso as edificações do Condomínio venham a ser total ou consideravelmente destruídas, ou ameacem ruína, bem como em caso de desapropriação total ou de área parcial do Condomínio, assim como em sendo deliberada pela extinção do Condomínio, aplicar-se-ão as disposições dos artigos 1.357 e 1.358, e seus parágrafos, do Código Civil.

CAPÍTULO IX DAS PENALIDADES

Art. 28 - Os condôminos em atraso com o pagamento das respectivas contribuições pagarão multa de 2% (dois por cento) sobre o débito, juros moratórios e correção monetária, *pro-rata-die*, de 1% (um por cento) ao mês, computados desde a data do vencimento até o dia de seu efetivo pagamento, independentemente de qualquer aviso, notificação ou interpelação, sujeitando-se, ainda, ao pagamento das custas e honorários de advogado, se houver procedimento judicial.

Art. 29 - Ao condômino que, reiteradamente, não cumprir com o seu dever perante o Condomínio serão impostas as penalidades que tratam o parágrafo 2º do artigo 1.336 e o artigo 1.337, e seu parágrafo único, do Código Civil.

CAPÍTULO X REGIMENTO INTERNO

Art. 30 - As normas gerais que regem internamente o condomínio ficam, desde já, instituídas no ANEXO II, que faz parte integrante da presente, para todos os fins e efeitos de direito.

CAPÍTULO XI DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS

Art. 31 - As unidades imobiliárias porventura ainda não comercializadas e as unidades comercializadas cuja obrigação do pagamento das taxas condominiais ainda esteja sob responsabilidade da Construtora e Incorporadora, conforme previsto no Contrato de Promessa de Compra e Venda, pagarão o valor equivalente da taxa condominial estabelecida para cada uma dessas unidades, entendendo-se como taxa condominial, para este fim, a proporcionalidade de despesas ordinárias feitas ou a fazer pelo Condomínio, relativa a cada imóvel autônomo.

13

[Assinatura]

1º ORÇAMENTO DE RE
DE IMÓVEIS

Art. 32 - O Síndico e os Subsíndicos deverão informar à Construtora e Incorporadora, sempre que solicitado, a situação de adimplência ou inadimplência dos condôminos perante o Condomínio, salvo nas hipóteses em que o morador já houver transferido para si a propriedade plena do bem, junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente.

Art. 33 - Considerando que a obrigação de pagamento das taxas e encargos condominiais é dos condôminos adquirentes das unidades imobiliárias, a Construtora e Incorporadora poderá fornecer lista com nome e endereço dos adquirentes das unidades condominiais para o síndico e administradora eventualmente contratada, contra os quais, necessariamente, serão promovidas as medidas judiciais cabíveis para cobrança de eventuais débitos, ficando, desde já, ciente o Condomínio que a inobservância ao disposto nesse artigo ensejará o ajuizamento de procedimento judicial próprio à composição das perdas e danos.

Art. 34 - É permitido à Construtora e Incorporadora e à Imobiliária, até a venda da última unidade, ainda que isto ocorra após a concessão da Baixa e Habite-se, manter placas de venda ou painéis publicitários relativos às suas atividades comerciais ou industriais na frente do Condomínio, bem como a permanência de corretores em área comum do Condomínio, ou em unidade autônoma liberada por seus proprietários, inclusive em finais de semana, desde que devidamente identificados.

Art. 35 - À Construtora e Incorporadora fica, deste já, de forma irrevogável e irretirável, concedido o direito, por sua conta e exclusiva responsabilidade, de manter o seu logotipo ou outro sinal indicativo de seu nome e atividade empresarial, nas dependências internas e áreas externas do Condomínio, assim como utilizar o telhado do prédio, para colocação de engenho publicitário, luminoso ou não, de material e dimensões a seu exclusivo critério. Esse direito de uso somente poderá ser modificado ou extinto pela unanimidade dos condôminos e após 2 (dois) anos da data em que ocorrer a efetiva instalação do condomínio.

CAPÍTULO XII DISPOSIÇÃO FINAL

Art. 36 - A presente Convenção sujeita toda pessoa que ocupe ou venha a ocupar o Condomínio residencial ou qualquer de suas partes, ainda que eventualmente, obrigando a todos os condôminos, seus sub-rogados e sucessores.

Parágrafo único - Os condôminos se obrigam, ainda, a informar o conteúdo da presente Convenção, dando conhecimento a terceiros, quando da alienação ou qualquer forma de transmissão de domínio, bem como na locação de suas unidades autônomas.

Art. 37 - Fica eleito o foro da comarca onde está situado o imóvel, com renúncia expressa a qualquer outro, por mais especial que o seja para dirimir eventuais dúvidas oriundas da presente Convenção.

1.º REG. IMOVEIS
ARARAQUARA
447/11

4ª TA

Araraquara, SP, 07 de julho de 2017.

4ª TABELÃO

[Handwritten signatures]
MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A

15
6

Testemunhas:

1 _____
Nome: _____
C.I. nº: _____

2 _____
Nome: _____
C.I. nº: _____

TABELÃO DE NOTAS
Reconheço as 2 firmas com valor reconhecido por subscrição de PAUL-
NGNES LIMA SAITO, FABIO SCANDAR TEIXEIRA, do que dou fe
Araraquara, 07 de julho de 2017. Valor reconhecido R\$ 14.000,00
013407003020172834 Verifique a etiqueta em www.tabelao.com.br

4º TABELIAO DE NOTAS
José Roberto de Almeida Guimarães
Tabelião
Luciana Paolha Mattioli
Tabela Autorizada
Subsistência Nº 633
Araraquara - Est. São Paulo

COLEÇÃO NOTAS
de BRASILEIROS
FIRMA 2
0857A A0731675

NOTAS
Imóveis
Mattioli
033
São Paulo

1º OFICIAL DE REG.
DE IMOVEIS

ANEXO I
INTEGRANTE E COMPLEMENTAR DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO DO
PARQUE ARTHORIA

1) EMPREENDIMENTO:
"PARQUE ARTHORIA"

2) DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:
Terreno situado na Avenida América, s/n, na cidade de Araraquara, SP, matriculado sob nº 123.979 no 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Araraquara, Estado de São Paulo, onde se edificará o empreendimento imobiliário residencial a ser denominado PARQUE ARTHORIA, conforme projeto aprovado pela Prefeitura Municipal de Araraquara, SP.

3) COMPOSIÇÃO DO EMPREENDIMENTO:
O empreendimento será constituído por um conjunto de blocos de prédios edificadas conforme o projeto aprovado pela Prefeitura Municipal de Araraquara, SP, e será composto de 10 de (dez) Blocos, designados Blocos 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 e 10; 160 (cento e sessenta) Apartamentos, 160 (cento e sessenta) vagas para veículos, sendo 06 (seis) vagas adaptadas para portadores de necessidades especiais e 32 (trinta e dois) vagas para motos.

4) ÁREAS DE USO COMUM
As partes comuns serão aquelas definidas no artigo 1.331, §2º, da Lei 10.406/02, tidas e havidas como coisas ou partes inalienáveis, indivisíveis, acessórias e indissolúvelmente ligadas às demais partes do Condomínio, as quais por sua natureza e destino serão de uso e utilidade comum dos condôminos, tais como:

- a) O terreno, com sua correspondente área, fundações, montantes, vigas, colunas, os jardins, gramados e muros de divisa;
- b) A portaria/guarita, áreas de circulação internas do Condomínio, acesso às vias e logradouros públicos e calçadas;
- c) As fundações, estruturas, paredes divisórias, fachadas, lajes e telhados;
- d) Encanamentos de água, esgoto, fios troncos de luz, força, telefone e TV, bem como as instalações respectivas até o ponto de ligação com as linhas de propriedade privativa;
- e) Condutores de água pluvial e esgoto, reservatórios, registros, bombas com os respectivos pertences;
- f) Medidores de água, luz, força e gás.
- g) Todos os espaços cobertos e descobertos e seus futuros equipamentos destinados ao lazer e previstos no projeto aprovado;
- h) Todos os espaços cobertos e descobertos e seus futuros equipamentos destinados ao uso comum e previstos no projeto aprovado;
- i) A Área de Preservação Permanente, caso existente no Condomínio;
- j) E tudo mais que se destine ao uso comum do Condomínio e dos condôminos.

5) PARTES DE PROPRIEDADE E USO EXCLUSIVO

São partes de propriedade exclusiva, portanto autônomas, com seus pertences e acessórios, os 160 Apartamentos de uso residencial. A cada unidade corresponderão as seguintes áreas e fração ideal de terreno:

1.º REG. IMÓVEIS
ARARAQUARA
19.45
41/9/11

Unidade	Bloco	Fração Ideal	Área Real Privativa Coberta Padrão	Área Real Privativa de Padrão Diferente	Área Real Total Privativa	Área Equivalente Privativa	Área Real Estacion.	Área Equivalente Estacion.	Área Real Comum de divisão proporcional	Área Equivalente Comum de divisão proporcional	Área real Total	Área Equival entre Total
Apto 101	Bloco 01	0,6337025%	39,300	8,620	47,920	40,162	12,500	1,250	36,739	9,215	97,159	50,627
Apto 101	Bloco 02	0,6337025%	39,300	8,620	47,920	40,162	12,500	1,250	36,739	9,215	97,159	50,627
Apto 101	Bloco 03	0,6337025%	39,300	8,620	47,920	40,162	12,500	1,250	36,739	9,215	97,159	50,627
Apto 101	Bloco 04	0,6337025%	39,300	8,620	47,920	40,162	12,500	1,250	36,739	9,215	97,159	50,627
Apto 101	Bloco 05	0,6337025%	39,300	8,620	47,920	40,162	12,500	1,250	36,739	9,215	97,159	50,627
Apto 101	Bloco 06	0,6337025%	39,300	8,620	47,920	40,162	12,500	1,250	36,739	9,215	97,159	50,627
Apto 101	Bloco 07	0,6337025%	39,300	8,620	47,920	40,162	12,500	1,250	36,739	9,215	97,159	50,627
Apto 101	Bloco 08	0,6337025%	39,300	8,620	47,920	40,162	12,500	1,250	36,739	9,215	97,159	50,627
Apto 101	Bloco 09	0,6337025%	39,300	8,620	47,920	40,162	12,500	1,250	36,739	9,215	97,159	50,627
Apto 101	Bloco 10	0,6337025%	39,300	8,620	47,920	40,162	12,500	1,250	36,739	9,215	97,159	50,627
Apto 102	Bloco 01	0,6205118%	39,300		39,300	39,300	12,500	1,250	35,980	9,029	87,780	49,579
Apto 102	Bloco 02	0,6205118%	39,300		39,300	39,300	12,500	1,250	35,980	9,029	87,780	49,579
Apto 102	Bloco 03	0,6205118%	39,300		39,300	39,300	12,500	1,250	35,980	9,029	87,780	49,579
Apto 102	Bloco 04	0,6205118%	39,300		39,300	39,300	12,500	1,250	35,980	9,029	87,780	49,579
Apto 102	Bloco 05	0,6205118%	39,300		39,300	39,300	12,500	1,250	35,980	9,029	87,780	49,579
Apto 102	Bloco 06	0,6205118%	39,300		39,300	39,300	12,500	1,250	35,980	9,029	87,780	49,579
Apto 102	Bloco 07	0,7110718%	39,300	72,250	111,550	46,525	12,500	1,250	42,185	10,634	166,435	58,409
Apto 102	Bloco 08	0,6205118%	39,300		39,300	39,300	12,500	1,250	35,980	9,029	87,780	49,579
Apto 102	Bloco 09	0,6205118%	39,300		39,300	39,300	12,500	1,250	35,980	9,029	87,780	49,579
Apto 102	Bloco 10	0,6205118%	39,300		39,300	39,300	12,500	1,250	35,980	9,029	87,780	49,579
Apto 103	Bloco 01	0,6337025%	39,300	8,620	47,920	40,162	12,500	1,250	36,739	9,215	97,159	50,627
Apto 103	Bloco 02	0,6205118%	39,300		39,300	39,300	12,500	1,250	35,980	9,029	87,780	49,579
Apto 103	Bloco 03	0,6337025%	39,300	8,620	47,920	40,162	12,500	1,250	36,739	9,215	97,159	50,627
Apto 103	Bloco 04	0,6205118%	39,300		39,300	39,300	12,500	1,250	35,980	9,029	87,780	49,579
Apto 103	Bloco 05	0,6337025%	39,300	8,620	47,920	40,162	12,500	1,250	36,739	9,215	97,159	50,627
Apto 103	Bloco 06	0,6205118%	39,300		39,300	39,300	12,500	1,250	35,980	9,029	87,780	49,579
Apto 103	Bloco 07	0,6337025%	39,300	8,620	47,920	40,162	12,500	1,250	36,739	9,215	97,159	50,627
Apto 103	Bloco 08	0,6205118%	39,300		39,300	39,300	12,500	1,250	35,980	9,029	87,780	49,579
Apto 103	Bloco 09	0,6337025%	39,300	8,620	47,920	40,162	12,500	1,250	36,739	9,215	97,159	50,627
Apto 103	Bloco 10	0,6205118%	39,300		39,300	39,300	12,500	1,250	35,980	9,029	87,780	49,579
Apto 104	Bloco 01	0,7180188%	39,300	63,770	103,070	45,672	12,500	1,250	41,622	10,442	157,147	57,364
Apto 104	Bloco 02	0,6205118%	39,300		39,300	39,300	12,500	1,250	35,980	9,029	87,780	49,579
Apto 104	Bloco 03	0,7303219%	39,300	71,760	111,060	46,476	12,500	1,250	42,341	10,824	165,901	58,347
Apto 104	Bloco 04	0,6205118%	39,300		39,300	39,300	12,500	1,250	35,980	9,029	87,780	49,579
Apto 104	Bloco 05	0,7124793%	39,300	60,100	99,400	45,310	12,500	1,250	41,306	10,361	153,306	56,921
Apto 104	Bloco 06	0,6205118%	39,300		39,300	39,300	12,500	1,250	35,980	9,029	87,780	49,579

17
W

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SALVADOR SPINELLI NETO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 28/08/2019 às 16:05, sob o número 10099703220198260037. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1009970-32.2019.8.26.0037 e código 2A68779.

10

MW

1.º OFICIAL DE

Apto	Bloco	%	Valor	Valor	Valor	Valor	Valor	Valor	Valor	Valor	Valor	Valor
Apto 104	Bloco 07	0,6205118%	39,300		39,300	39,300	12,500	1,250	35,980	9,029	87,780	49,579
Apto 104	Bloco 08	0,6205118%	39,300		39,300	39,300	12,500	1,250	35,980	9,029	87,780	49,579
Apto 104	Bloco 09	0,7309187%	39,300	72,150	111,450	46,515	17,500	1,250	42,376	10,831	166,376	58,396
Apto 104	Bloco 10	0,6205118%	39,300		39,300	39,300	12,500	1,250	35,980	9,029	87,780	49,579
Apto 201	Bloco 01	0,6205118%	39,300		39,300	39,300	12,500	1,250	35,980	9,029	87,780	49,579
Apto 201	Bloco 02	0,6205118%	39,300		39,300	39,300	12,500	1,250	35,980	9,029	87,780	49,579
Apto 201	Bloco 03	0,6205118%	39,300		39,300	39,300	12,500	1,250	35,980	9,029	87,780	49,579
Apto 201	Bloco 04	0,6205118%	39,300		39,300	39,300	12,500	1,250	35,980	9,029	87,780	49,579
Apto 201	Bloco 05	0,6205118%	39,300		39,300	39,300	12,500	1,250	35,980	9,029	87,780	49,579
Apto 201	Bloco 06	0,6205118%	39,300		39,300	39,300	12,500	1,250	35,980	9,029	87,780	49,579
Apto 201	Bloco 07	0,6205118%	39,300		39,300	39,300	12,500	1,250	35,980	9,029	87,780	49,579
Apto 201	Bloco 08	0,6205118%	39,300		39,300	39,300	12,500	1,250	35,980	9,029	87,780	49,579
Apto 201	Bloco 09	0,6205118%	39,300		39,300	39,300	12,500	1,250	35,980	9,029	87,780	49,579
Apto 201	Bloco 10	0,6205118%	39,300		39,300	39,300	12,500	1,250	35,980	9,029	87,780	49,579
Apto 202	Bloco 01	0,6205118%	39,300		39,300	39,300	12,500	1,250	35,980	9,029	87,780	49,579
Apto 202	Bloco 02	0,6205118%	39,300		39,300	39,300	12,500	1,250	35,980	9,029	87,780	49,579
Apto 202	Bloco 03	0,6205118%	39,300		39,300	39,300	12,500	1,250	35,980	9,029	87,780	49,579
Apto 202	Bloco 04	0,6205118%	39,300		39,300	39,300	12,500	1,250	35,980	9,029	87,780	49,579
Apto 202	Bloco 05	0,6205118%	39,300		39,300	39,300	12,500	1,250	35,980	9,029	87,780	49,579
Apto 202	Bloco 06	0,6205118%	39,300		39,300	39,300	12,500	1,250	35,980	9,029	87,780	49,579
Apto 202	Bloco 07	0,6205118%	39,300		39,300	39,300	12,500	1,250	35,980	9,029	87,780	49,579
Apto 202	Bloco 08	0,6205118%	39,300		39,300	39,300	12,500	1,250	35,980	9,029	87,780	49,579
Apto 202	Bloco 09	0,6205118%	39,300		39,300	39,300	12,500	1,250	35,980	9,029	87,780	49,579
Apto 202	Bloco 10	0,6205118%	39,300		39,300	39,300	12,500	1,250	35,980	9,029	87,780	49,579
Apto 203	Bloco 01	0,6205118%	39,300		39,300	39,300	12,500	1,250	35,980	9,029	87,780	49,579
Apto 203	Bloco 02	0,6205118%	39,300		39,300	39,300	12,500	1,250	35,980	9,029	87,780	49,579
Apto 203	Bloco 03	0,6205118%	39,300		39,300	39,300	12,500	1,250	35,980	9,029	87,780	49,579
Apto 203	Bloco 04	0,6205118%	39,300		39,300	39,300	12,500	1,250	35,980	9,029	87,780	49,579
Apto 203	Bloco 05	0,6205118%	39,300		39,300	39,300	12,500	1,250	35,980	9,029	87,780	49,579
Apto 203	Bloco 06	0,6205118%	39,300		39,300	39,300	12,500	1,250	35,980	9,029	87,780	49,579
Apto 203	Bloco 07	0,6205118%	39,300		39,300	39,300	12,500	1,250	35,980	9,029	87,780	49,579
Apto 203	Bloco 08	0,6205118%	39,300		39,300	39,300	12,500	1,250	35,980	9,029	87,780	49,579
Apto 203	Bloco 09	0,6205118%	39,300		39,300	39,300	12,500	1,250	35,980	9,029	87,780	49,579
Apto 203	Bloco 10	0,6205118%	39,300		39,300	39,300	12,500	1,250	35,980	9,029	87,780	49,579
Apto 204	Bloco 01	0,6205118%	39,300		39,300	39,300	12,500	1,250	35,980	9,029	87,780	49,579
Apto 204	Bloco 02	0,6205118%	39,300		39,300	39,300	12,500	1,250	35,980	9,029	87,780	49,579
Apto 204	Bloco 03	0,6205118%	39,300		39,300	39,300	12,500	1,250	35,980	9,029	87,780	49,579
Apto 204	Bloco 04	0,6205118%	39,300		39,300	39,300	12,500	1,250	35,980	9,029	87,780	49,579
Apto 204	Bloco 05	0,6205118%	39,300		39,300	39,300	12,500	1,250	35,980	9,029	87,780	49,579
Apto 204	Bloco	0,6205118%	39,300		39,300	39,300	12,500	1,250	35,980	9,029	87,780	49,579

OFICIAL DE IMC



Apto 204	Bloco 07	0,6205118%	39,300		39,300	39,300	12,500	1,250	35,980	9,029	87,780	49,579	1
Apto 204	Bloco 08	0,6205118%	39,300		39,300	39,300	12,500	1,250	35,980	9,029	87,780	49,579	1
Apto 204	Bloco 09	0,6205118%	39,300		39,300	39,300	12,500	1,250	35,980	9,029	87,780	49,579	1
Apto 204	Bloco 10	0,6205118%	39,300		39,300	39,300	12,500	1,250	35,980	9,029	87,780	49,579	1
Apto 301	Bloco 01	0,6205118%	39,300		39,300	39,300	12,500	1,250	35,980	9,029	87,780	49,579	1
Apto 301	Bloco 02	0,6205118%	39,300		39,300	39,300	12,500	1,250	35,980	9,029	87,780	49,579	1
Apto 301	Bloco 03	0,6205118%	39,300		39,300	39,300	12,500	1,250	35,980	9,029	87,780	49,579	1
Apto 301	Bloco 04	0,6205118%	39,300		39,300	39,300	12,500	1,250	35,980	9,029	87,780	49,579	1
Apto 301	Bloco 05	0,6205118%	39,300		39,300	39,300	12,500	1,250	35,980	9,029	87,780	49,579	1
Apto 301	Bloco 06	0,6205118%	39,300		39,300	39,300	12,500	1,250	35,980	9,029	87,780	49,579	1
Apto 301	Bloco 07	0,6205118%	39,300		39,300	39,300	12,500	1,250	35,980	9,029	87,780	49,579	1
Apto 301	Bloco 08	0,6205118%	39,300		39,300	39,300	12,500	1,250	35,980	9,029	87,780	49,579	1
Apto 301	Bloco 09	0,6205118%	39,300		39,300	39,300	12,500	1,250	35,980	9,029	87,780	49,579	1
Apto 301	Bloco 10	0,6205118%	39,300		39,300	39,300	12,500	1,250	35,980	9,029	87,780	49,579	1
Apto 302	Bloco 01	0,6205118%	39,300		39,300	39,300	12,500	1,250	35,980	9,029	87,780	49,579	1
Apto 302	Bloco 02	0,6205118%	39,300		39,300	39,300	12,500	1,250	35,980	9,029	87,780	49,579	1
Apto 302	Bloco 03	0,6205118%	39,300		39,300	39,300	12,500	1,250	35,980	9,029	87,780	49,579	1
Apto 302	Bloco 04	0,6205118%	39,300		39,300	39,300	12,500	1,250	35,980	9,029	87,780	49,579	1
Apto 302	Bloco 05	0,6205118%	39,300		39,300	39,300	12,500	1,250	35,980	9,029	87,780	49,579	1
Apto 302	Bloco 06	0,6205118%	39,300		39,300	39,300	12,500	1,250	35,980	9,029	87,780	49,579	1
Apto 302	Bloco 07	0,6205118%	39,300		39,300	39,300	12,500	1,250	35,980	9,029	87,780	49,579	1
Apto 302	Bloco 08	0,6205118%	39,300		39,300	39,300	12,500	1,250	35,980	9,029	87,780	49,579	1
Apto 302	Bloco 09	0,6205118%	39,300		39,300	39,300	12,500	1,250	35,980	9,029	87,780	49,579	1
Apto 302	Bloco 10	0,6205118%	39,300		39,300	39,300	12,500	1,250	35,980	9,029	87,780	49,579	1
Apto 303	Bloco 01	0,6205118%	39,300		39,300	39,300	12,500	1,250	35,980	9,029	87,780	49,579	1
Apto 303	Bloco 02	0,6205118%	39,300		39,300	39,300	12,500	1,250	35,980	9,029	87,780	49,579	1
Apto 303	Bloco 03	0,6205118%	39,300		39,300	39,300	12,500	1,250	35,980	9,029	87,780	49,579	1
Apto 303	Bloco 04	0,6205118%	39,300		39,300	39,300	12,500	1,250	35,980	9,029	87,780	49,579	1
Apto 303	Bloco 05	0,6205118%	39,300		39,300	39,300	12,500	1,250	35,980	9,029	87,780	49,579	1
Apto 303	Bloco 06	0,6205118%	39,300		39,300	39,300	12,500	1,250	35,980	9,029	87,780	49,579	1
Apto 303	Bloco 07	0,6205118%	39,300		39,300	39,300	12,500	1,250	35,980	9,029	87,780	49,579	1
Apto 303	Bloco 08	0,6205118%	39,300		39,300	39,300	12,500	1,250	35,980	9,029	87,780	49,579	1
Apto 303	Bloco 09	0,6205118%	39,300		39,300	39,300	12,500	1,250	35,980	9,029	87,780	49,579	1
Apto 303	Bloco 10	0,6205118%	39,300		39,300	39,300	12,500	1,250	35,980	9,029	87,780	49,579	1
Apto 304	Bloco 01	0,6205118%	39,300		39,300	39,300	12,500	1,250	35,980	9,029	87,780	49,579	1
Apto 304	Bloco 02	0,6205118%	39,300		39,300	39,300	12,500	1,250	35,980	9,029	87,780	49,579	1
Apto 304	Bloco 03	0,6205118%	39,300		39,300	39,300	12,500	1,250	35,980	9,029	87,780	49,579	1
Apto 304	Bloco 04	0,6205118%	39,300		39,300	39,300	12,500	1,250	35,980	9,029	87,780	49,579	1
Apto 304	Bloco 05	0,6205118%	39,300		39,300	39,300	12,500	1,250	35,980	9,029	87,780	49,579	1

1.º OFICIAL DE ...

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SALVADOR SPINELLI NETO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 28/08/2019 às 16:05, sob o número 10099703220198260037. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1009970-32.2019.8.26.0037 e código 2A68779.



	05													
Apto 404	Bloco 06	0,6205118%	39,300		39,300	39,300	12,500	1,250	35,980	9,029	87,780	49,579		
Apto 404	Bloco 07	0,6205118%	39,300		39,300	39,300	12,500	1,250	35,980	9,029	87,780	49,579		
Apto 404	Bloco 08	0,6205118%	39,300		39,300	39,300	12,500	1,250	35,980	9,029	87,780	49,579		
Apto 404	Bloco 09	0,6205118%	39,300		39,300	39,300	12,500	1,250	35,980	9,029	87,780	49,579		
Apto 404	Bloco 10	0,6205118%	39,300		39,300	39,300	12,500	1,250	35,980	9,029	87,780	49,579		
		100,0000000												
		%	6.288,000	469,280	6.757,280	6.334,928	2.000,000	200,000	5.798,320	1.454,374	14.555,600	7.989,902		

6) DESCRIÇÃO E LOCALIZAÇÃO DAS VAGAS DE GARAGEM

A área determinada para estacionamento de automóveis é composta de 160 (cento e sessenta) vagas de Garagem, sendo 06 (seis) vagas adaptadas para portadores de necessidades especiais; e 32 (trinta e duas) vagas para motos, tendo o seu uso regulamentado conforme a presente Convenção e descrito conforme abaixo:

BLOCO 1				BLOCO 2				BLOCO 3			
APTOS		VAGAS		APTOS		VAGAS		APTOS		VAGAS	
N°	N°	Posição	Tipo	N°	N°	Posição	Tipo	N°	N°	Posição	Tipo
101	33	descoberta livre	normal	101	17	descoberta livre	normal	101	49	descoberta livre	normal
102	34	descoberta livre	normal	102	18	descoberta livre	normal	102	50	descoberta livre	normal
103	35	descoberta livre	normal	103	19	descoberta livre	normal	103	51	descoberta livre	normal
104	36	descoberta livre	normal	104	20	descoberta livre	normal	104	52	descoberta livre	normal
201	37	descoberta livre	normal	201	21	descoberta livre	normal	201	53	descoberta livre	normal
202	38	descoberta livre	normal	202	22	descoberta livre	normal	202	54	descoberta livre	normal
203	39	descoberta livre	normal	203	23	descoberta livre	normal	203	55	descoberta livre	normal
204	40	descoberta livre	normal	204	24	descoberta livre	normal	204	56	descoberta livre	normal
301	41	descoberta livre	normal	301	25	descoberta livre	normal	301	57	descoberta livre	normal
302	42	descoberta livre	normal	302	26	descoberta livre	normal	302	58	descoberta livre	normal
303	43	descoberta livre	normal	303	27	descoberta livre	normal	303	59	descoberta livre	normal
304	44	descoberta livre	normal	304	28	descoberta livre	normal	304	60	descoberta livre	normal
401	45	descoberta livre	normal	401	29	descoberta livre	normal	401	61	descoberta livre	normal
402	46	descoberta livre	normal	402	30	descoberta livre	normal	402	62	descoberta livre	normal
403	47	descoberta livre	normal	403	31	descoberta livre	normal	403	63	descoberta livre	normal
404	48	descoberta livre	normal	404	32	descoberta livre	normal	404	64	descoberta livre	normal

BLOCO 4				BLOCO 5				BLOCO 6			
APTOS		VAGAS		APTOS		VAGAS		APTOS		VAGAS	
N°	N°	Posição	Tipo	N°	N°	Posição	Tipo	N°	N°	Posição	Tipo
101	1	descoberta livre	normal	101	65	descoberta livre	normal	101	145	descoberta livre	normal
102	2	descoberta livre	normal	102	66	descoberta livre	normal	102	146	descoberta livre	normal
103	3	descoberta livre	normal	103	67	descoberta livre	normal	103	147	descoberta livre	normal
104	4	descoberta livre	normal	104	68	descoberta livre	normal	104	148	descoberta livre	normal
201	5	descoberta livre	normal	201	69	descoberta livre	normal	201	149	descoberta livre	normal
202	6	descoberta livre	normal	202	70	descoberta livre	normal	202	150	descoberta livre	normal
203	7	descoberta livre	normal	203	71	descoberta livre	normal	203	151	descoberta livre	normal
204	8	descoberta livre	normal	204	72	descoberta livre	normal	204	152	descoberta livre	normal
301	9	descoberta livre	normal	301	73	descoberta livre	normal	301	153	descoberta livre	normal
302	10	descoberta livre	normal	302	74	descoberta livre	normal	302	154	descoberta livre	normal
303	11	descoberta livre	normal	303	75	descoberta livre	normal	303	155	descoberta livre	normal
304	12	descoberta livre	normal	304	76	descoberta livre	normal	304	156	descoberta livre	normal
401	13	descoberta livre	normal	401	77	descoberta livre	normal	401	157	descoberta livre	normal

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SALVADOR SPINELLI NETO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 28/08/2019 às 16:05, sob o número 10099703220198260037. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009970-32.2019.8.26.0037 e código 2A68779.

1º OFICIAL DE ...

1.º REG. IMÓVEIS
ARARAQUARA
954

fls. 49

402	14	descoberta livre	normal
403	15	descoberta livre	normal
404	16	descoberta livre	normal

402	78	descoberta livre	normal
403	79	descoberta livre	normal
404	80	descoberta livre	normal

402	158	descoberta livre	normal
403	159	descoberta livre	normal
404	160	descoberta livre	normal

BLOCO 7			
APTOS		VAGAS	
N°	N°	Posição	Tipo
101	81	descoberta livre	normal
102	82	descoberta livre	normal
103	83	descoberta livre	normal
104	84	descoberta livre	normal
201	85	descoberta livre	normal
202	86	descoberta livre	normal
203	87	descoberta livre	normal
204	88	descoberta livre	normal
301	89	descoberta livre	normal
302	90	descoberta livre	normal
303	91	descoberta livre	normal
304	92	descoberta livre	normal
401	93	descoberta livre	normal
402	94	descoberta livre	normal
403	95	descoberta livre	normal
404	96	descoberta livre	normal

BLOCO 8			
APTOS		VAGAS	
N°	N°	Posição	Tipo
101	129	descoberta livre	normal
102	130	descoberta livre	normal
103	131	descoberta livre	normal
104	132	descoberta livre	normal
201	133	descoberta livre	normal
202	134	descoberta livre	normal
203	135	descoberta livre	normal
204	136	descoberta livre	normal
301	137	descoberta livre	normal
302	138	descoberta livre	normal
303	139	descoberta livre	normal
304	140	descoberta livre	normal
401	141	descoberta livre	normal
402	142	descoberta livre	normal
403	143	descoberta livre	normal
404	144	descoberta livre	normal

BLOCO 9			
APTOS		VAGAS	
N°	N°	Posição	Tipo
101	108	descoberta livre	PNE
102	109	descoberta livre	PNE
103	110	descoberta livre	PNE
104	111	descoberta livre	PNE
201	97	descoberta livre	normal
202	98	descoberta livre	normal
203	99	descoberta livre	normal
204	100	descoberta livre	normal
301	101	descoberta livre	normal
302	102	descoberta livre	normal
303	103	descoberta livre	normal
304	104	descoberta livre	normal
401	105	descoberta livre	normal
402	112	descoberta livre	normal
403	113	descoberta livre	normal
404	114	descoberta livre	normal

BLOCO 10			
APTOS		VAGAS	
N°	N°	Posição	Tipo
101	115	descoberta livre	normal
102	106	descoberta livre	PNE
103	116	descoberta livre	normal
104	107	descoberta livre	PNE
201	117	descoberta livre	normal
202	118	descoberta livre	normal
203	119	descoberta livre	normal
204	120	descoberta livre	normal
301	121	descoberta livre	normal
302	122	descoberta livre	normal
303	123	descoberta livre	normal
304	124	descoberta livre	normal
401	125	descoberta livre	normal
402	126	descoberta livre	normal
403	127	descoberta livre	normal
404	128	descoberta livre	normal

Handwritten marks and signatures on the right side of the page.

4º TABELIÃO

Araraquara, SP, 07 de julho de 2017

Handwritten signatures and the name of the company: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A

4º TABELIÃO

1º OFICIAL DE...

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SALVADOR SPINELLI NETO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 28/08/2019 às 16:05, sob o número 10099703220198260037. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009970-32.2019.8.26.0037 e código 2A68779.



Testemunhas:

1

Nome:
C.I. nº:

3

Nome:
C.I. nº

27
4

CERTIDÃO

Certifico e dou fé, que estas fotocópias numeradas de fls. 01 até 23 foram por mim extraídas dos originais integrantes dos autos de registro do "PARQUE ARTHORIA". O Parque Arthoria foi registrado sob nº 02 na matrícula nº 123.979 em 10 de agosto de 2.017.

Araraquara, 18 de fevereiro de 2.019.

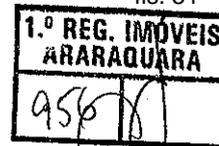
MARCOS ROGÉRIO GUIDELLI
Escrevente Autorizado

DESTA:

Ao Oficial.....	R\$ 31,68
Ao Estado.....	R\$ 9,00
Ao IPESP.....	R\$ 6,16
Ao Registro Civil.....	R\$ 1,67
Ao Tr. Justiça.....	R\$ 2,17
Ao FEDMP.....	R\$ 1,52
Ao ISSQN.....	R\$ 0,95
TOTAL.....	R\$ 53,15

CONTROLE INTERNO 034/2019.





ANEXO II
INTEGRANTE E COMPLEMENTAR DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO
PARQUE ARTHORIA

REGIMENTO INTERNO

1 - DISPOSIÇÕES GERAIS

- 1.1 - Esse Regimento, mantido para comodidade, tranquilidade, segurança e moralidade da habitação, no interesse dos moradores, proprietários, inquilinos, seus empregados e dependentes, deve ser rigorosamente cumprido pelos mesmos.
- 1.2 - Fica estabelecido que os proprietários das unidades autônomas deverão dar ciência das normas estabelecidas nesse Regimento aos seus locatários ou possuidores do imóvel a qualquer título para se valerem de todos os direitos e deveres descritos, sendo obrigação dos proprietários:
- a. Fornecer ao locatário ou possuidores do imóvel a qualquer título o nome e o número do apartamento do Síndico;
 - b. Informar ao futuro locatário ou possuidores do imóvel a qualquer título que ele deverá solicitar autorização ao Síndico para entrada e saída de mudança, informando o dia e hora em que a mesma deverá ocorrer;
 - c. Em caso de locação por intermédio de imobiliária, informar à mesma sobre o Regimento Interno e sobre a responsabilidade de fazer cumpri-lo.
- 1.3 - As unidades autônomas destinam-se exclusivamente ao uso residencial e são estritamente familiares, devendo ser guardados o recato e a dignidade compatíveis com a moralidade e o renome dos moradores.
- 1.3.1 - Fica terminantemente proibida a locação para estudantes, que venham a constituir repúblicas, a instalação de atividades profissionais, recreativas, religiosas e/ou sociais, que venham a causar qualquer incômodo aos demais condôminos.
- 1.4 - O Condomínio não será responsabilizado por qualquer dano ou extravio causado por terceiros à propriedade ou bens materiais e/ou pessoais que estejam dentro das unidades autônomas dos moradores, cabendo a cada um o dever de zelar e vigiar o que lhe pertence.
- 1.4.1 - Em casos específicos de roubo em unidade, o Condomínio reserva-se o direito, através da Convenção, com fulcro na legislação pátria, analisar e tomar as medidas cabíveis em cada caso.
- 1.5 - Os moradores são civilmente e/ou criminalmente responsáveis pelos atos praticados no interior do Condomínio (áreas comuns e garagens).

fls. 52
1.º REG. IMÓVEIS
ARARAQUARA
957/10

1.5.1 - Qualquer dano ou extravio causado pelos seus familiares, dependentes, empregados ou visitantes deverá ser prontamente indenizado por quem o causou ou pelo responsável pela unidade autônoma.

1.5.2 - Caso não ocorra a indenização prevista no item anterior, o Condomínio providenciará os reparos e cobrará as respectivas despesas do responsável pela unidade autônoma, juntamente com a taxa condominial mensal seguinte ao fato.

25
4

2 - HORÁRIO

2.1 - A lei do silêncio deve ser respeitada, evitando-se a produção de ruídos que possam perturbar o sossego e o bem estar dos demais moradores, no período compreendido entre 22 (vinte duas) horas e 07 (sete) horas. Em qualquer horário, utilizar aparelhos que produzam som de forma moderada, de modo a não perturbar os vizinhos.

2.2 - As atividades sociais, tais como festas, não devem ultrapassar as 24 (vinte e quatro) horas. A festa estará restrita às dependências internas do salão de festas, se houver, e a partir das 22 (vinte e duas) horas o som deverá ser reduzido de volume. Ficam ressalvadas as festas promovidas pelo Condomínio ou autorizadas pela Assembleia, que poderão ter seu horário estendido para depois das 24 (vinte e quatro) horas, conforme previamente combinado entre a Comissão Organizadora e os demais moradores do Condomínio.

3 - USO DAS COISAS COMUNS

3.1 - GERAL:

3.1.1 - Os moradores poderão usar e gozar das partes comuns até onde não impeçam idêntico uso por parte dos demais moradores.

3.1.2 - Não será permitida no Condomínio, a entrada de pedintes, propagandistas, vendedores ambulantes etc., salvo se vierem a chamado de algum morador, sendo que, nesse caso, a permanência dessas pessoas ficará limitada ao apartamento do morador interessado, o qual deverá acompanhá-lo até a saída na Portaria, sob pena de o morador que autorizou a entrada responsabilizar-se por qualquer ato desta decorrente.

3.1.3 - Não será permitido o acesso ao Condomínio de entregadores de encomendas de pequeno e médio porte (pizzas, flores, remédios etc.), devendo o condômino retirá-las na portaria.

3.1.4 - Não é permitida a permanência de volumes de qualquer espécie nos halls, áreas de acesso ou demais partes comuns, exceto quando em trânsito para as unidades residenciais.

3.2 - GARAGEM / ESTACIONAMENTO:

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

1.º OFICIAL DE REG.
DE IMÓVEIS E ANEXOS
25 ARARAQUARA
MARCOS ROGÉRIO
Escrevente

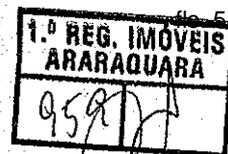
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SALVADOR SPINELLI NETO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 28/08/2019 às 16:05, sob o número 10099703220198260037. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1009970-32.2019.8.26.0037 e código 2A6877D.

26
W

- 3.2.1 - Cada condômino terá direito ao uso de vagas no espaço de estacionamento de acordo com o projeto arquitetônico e com esta Convenção de Condomínio, o que deverá ser rigorosamente obedecido visando à maior facilidade de movimentação na entrada e saída de veículos.
- 3.2.2 - Não é permitida a utilização das vagas de estacionamento de automóveis para a guarda de mais de 01 (um) veículo automotor, seja automóvel e motocicleta, 02 (duas) motocicletas ou qualquer outra forma de ocupação da vaga que leve a utilização conjunta de dois veículos. Igualmente, não é permitido o estacionamento em espaços ou áreas que não sejam destinadas a estacionamento de veículos, no projeto arquitetônico.
- 3.2.3 - No caso de locação do apartamento, o locatário terá direito à vaga respectiva, devendo o proprietário, expressamente, transferir a ele as obrigações previstas nesse Regimento.
- 3.2.4 - Não é permitida a guarda, dentro da garagem, de veículos ou coisas que, pelo seu tamanho ou dimensão, prejudiquem a circulação no interior da garagem, que serão utilizadas exclusivamente para a guarda de carros de passeio, admitindo-se porém, utilitários, desde que seu porte se enquadre nas características acima mencionadas, além de motocicletas.
- 3.2.5 - Os proprietários de carros e seus motoristas deverão utilizar as vagas de garagem respeitando as faixas que delimitam seu espaço e sem prejudicar as áreas de manobra, permitindo, assim, o acesso desimpedido e a utilização plena e normal das outras vagas pelos demais condôminos.
- 3.2.6 - Exige-se de todos os motoristas o uso de velocidade máxima de 10 Km/h, por ocasião da entrada, saída e manobras na garagem, atentando à circulação de crianças e adultos.
- 3.2.7 - Qualquer dano causado por um veículo a outro será de inteira responsabilidade do proprietário do veículo causador do dano, devendo o mesmo ressarcir o prejuízo causado na melhor forma acordada entre as partes.
- 3.2.8 - É proibido o uso da garagem para execução de qualquer serviço (montagem de móveis, pintura etc.), mesmo que seja feita nos limites da vaga correspondente, bem como para realização de reparos mecânicos, salvo nos casos em que o reparo se fizer necessário para o veículo se deslocar.
- 3.2.9 - É vedado o uso das áreas destinadas à garagem para a guarda de móveis, utensílios, motores, pneus, ferramentas ou quaisquer outros objetos.
- 3.2.10 - É proibido parar o veículo nos corredores, rampas e demais áreas de circulação, exceto para cargas e descargas rápidas e transporte de pessoas com

A

W



problemas de saúde, caso em que será permitida a entrada de ambulância nos estacionamentos do Condomínio.

3.2.11 - Sob hipótese alguma poderá ser alugada a vaga na garagem, a não ser para moradores do Condomínio. Nesse caso, o Síndico deverá ter uma cópia do contrato de locação.

3.2.12 - É expressamente proibido lavar veículos e outros utensílios no interior da garagem ou em qualquer outra dependência do Condomínio.

3.2.13 - O portão da entrada do residencial deverá ser mantido fechado, a qualquer hora do dia ou da noite, abrindo somente para a entrada e saída de veículos, cabendo aos condôminos aguardar e certificar que o mesmo está fechado.

3.2.14 - Os condôminos deverão possuir quantidade de comandos eletrônicos compatíveis com o número de veículos, para que o próprio usuário sempre acione a abertura e fechamento do portão. Em caso de perda ou extravio, deverão comunicar imediatamente o Síndico ou o Subsíndico, para mudança da codificação dos demais, e deverão responder pelas despesas desse serviço técnico.

3.2.15 - Não será permitida a permanência de carros/utilitários de terceiros nas garagens do Condomínio, nem mesmo enquanto realizam serviços de conserto, manutenção e instalação etc.

3.3 - SEGURANÇA:

3.3.1 - Não é permitido guardar ou depositar em qualquer parte do Condomínio, explosivos, inflamáveis ou quaisquer agentes químicos suscetíveis de afetar a segurança ou tranquilidade dos moradores.

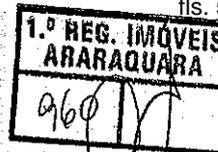
3.3.2 - O Síndico, pessoalmente ou por intermédio de seus prepostos ou funcionários do Condomínio, poderá, quando necessário, entender-se com os condôminos ou moradores, a fim de dirimir dúvidas ou tomar providências que digam respeito à segurança do prédio e/ou dos moradores.

3.3.3 - Visando à segurança geral e também à ordem, higiene e limpeza das partes comuns do Condomínio, fica terminantemente proibido atirar ou colocar palitos de fósforo, pontas de cigarro, cascas de frutas, detritos ou qualquer outro objeto pelas portas, janelas e áreas de serviço ou corredores, escadas e demais áreas comuns do Condomínio.

3.3.4 - A permanência de bicicletas, velocípedes, skates, patins, patinetes ou similares, assim como práticas com bola, nas áreas comuns do Condomínio, só será eventualmente permitida em lugar previamente determinado para tal fim, não sendo de responsabilidade do Condomínio qualquer dano eventualmente causado aos mesmos ou que causarem a terceiros. Também não é de responsabilidade do Condomínio o desaparecimento de qualquer objeto deixado nas áreas comuns.



27
40



3.4 - LIXO:

3.4.1 - O lixo e detritos deverão ser devidamente acondicionados em sacos plásticos apropriados e colocados nos tambores coletores, separando-se o lixo reciclável, tomando as precauções necessárias para evitar vazamentos e depositando-os nas lixeiras próximas à portaria, nos dias e horários determinados pelo Síndico.

28
4

3.5 - INDENIZAÇÃO POR DANOS CAUSADOS:

3.5.1 - Todo e qualquer dano ou estrago provocado por um morador ou seus empregados particulares, em qualquer área comum do Condomínio, deverá ser inteiramente indenizado pelo condômino implicado na ocorrência.

3.5.2 - É proibido danificar plantas, colher flores, cortar galhos ou árvores e usar o jardim para o plantio de plantas diferentes das estabelecidas pelo Condomínio.

3.6 - REFORMAS E OBRAS

3.6.1 - Toda e qualquer reforma a ser realizada nas unidades deverá ser precedida de consulta aos respectivos projetos e comunicada ao Síndico e à Construtora, através de formulário próprio, por motivo de segurança estrutural (hidráulica, elétrica, gás, alvenaria etc.), sendo que o início das obras só será permitido após autorização do Síndico.

3.6.2 - Qualquer obra a ser levada a efeito nas unidades deverá ser executada nos dias úteis da semana, de segunda a sexta-feira, no período compreendido entre 08 (oito) e 18 (dezoito) horas. O condômino ficará responsável pelo acesso dos empregados ao Condomínio e pela permanência deles, devendo zelar pela segurança de todos.

3.6.3 - Os entulhos provenientes das obras de reforma deverão ser retirados pelo condômino, não podendo ser deixados nas dependências comuns, sob pena de ser feito pelo Síndico às custas do responsável, sendo devido o reembolso.

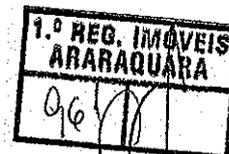
4 - EMPREGADOS

4.1 - Compete ao Síndico fiscalizar e chefiar os empregados do Condomínio, fazendo com que os serviços a eles afetos sejam executados de maneira satisfatória.

4.2 - Os condôminos e moradores não poderão utilizar, para fins particulares, a mão-de-obra dos empregados do Condomínio, durante o período de trabalho.

4.3 - Com exceção dos empregados do Condomínio e da Construtora, em serviço de manutenção, não é permitido que pessoas trabalhem nas partes de uso comum, a não ser mediante autorização por escrito do Síndico.

5 - USO PRIVATIVO DO CONDÔMINO E/OU MORADOR



5.1 - GERAL:

As unidades residenciais destinam-se exclusivamente ao uso residencial e são estritamente familiares, devendo ser guardados o recato, a dignidade compatível com a moralidade e o renome dos moradores.

5.2 - UTILIZAÇÃO DAS UNIDADES RESIDENCIAIS:

5.2.1 - É proibido mudar a forma externa das fachadas e das partes de uso comum, acrescentar cômodos que influenciem diretamente na volumetria da edificação, decorar as paredes e esquadrias externas, usar vidros e toldos ou pintar em cores ou tonalidades diferentes das usadas no conjunto do Condomínio. É permitido o uso de telas de proteção na cor branca nas sacadas e janelas.

5.2.2 - Somente serão aceitas mudanças relativas à qualidade nas portas, obedecendo ao memorial descritivo em relação à cor.

5.2.3 - A decoração das áreas comuns poderá ser definida entre os condôminos, desde que observados os itens de segurança, como, por exemplo, o extintor, que não poderá ficar escondido.

5.2.4 - Nas coberturas e nas áreas privativas, se houver, poderá ser instalado telhado, desde que obedecidos os padrões do Condomínio e que haja aprovação pela Assembleia.

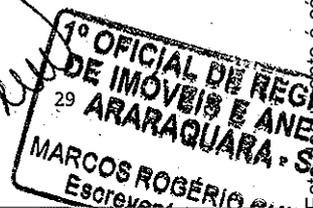
5.2.5 - As vagas de garagem também poderão ter telhado, desde que obedecidos os padrões do Condomínio e que haja aprovação pela Assembleia.

5.2.6 - Não é permitido colocar, nos parapeitos das janelas, vasos, varais de roupas ou quaisquer outros objetos que ofereçam perigo de queda ou que prejudiquem a estética do Condomínio.

5.2.7 - O empreendimento foi construído com laje maciça e/ou pré-moldados e, de acordo com a ABNT (ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS), não deve receber peso superior a 150 kg/m², que corresponde às sobrecargas para edificações residenciais. Deverá ser dada atenção especial ao peso de arquivos, cofres e outros objetos que ultrapassem esse limite.

5.2.8 - Para a construção desse imóvel, foi utilizado o Sistema Construtivo em alvenaria autoportante. Dessa forma, não é permitida a retirada de paredes e a execução de aberturas, sem consulta prévia e autorização da Construtora.

5.2.9 - Os moradores devem permitir o ingresso em suas unidades autônomas do Síndico ou seus prepostos, e funcionários da Construtora devidamente identificados, quando for necessário e indispensável a inspeção ou realização de trabalhos relativos à



estrutura geral do prédio, sua segurança e solidez ou a realização de reparos em instalações e serviços em tubulações vizinhas.

5.2.10 - Os condôminos deverão reparar imediatamente os vazamentos ocorridos na canalização secundária, que sirva privativamente à unidade autônoma, bem como infiltrações nas paredes e pisos da mesma, respondendo pelos danos que porventura sejam causados ao Condomínio ou às unidades de outros condôminos vizinhos.

5.2.11 - Os moradores que se ausentarem deverão indicar o endereço onde o Síndico poderá dispor das chaves para acesso à respectiva unidade, em circunstância de urgência devidamente comprovada. Na hipótese de ausência, os registros de gás e água deverão ficar fechados. Caso contrário, o Síndico estará autorizado a tomar as devidas providências para ingressar na unidade.

5.2.12 - Qualquer proteção nas janelas ou nas áreas de serviço deverá obedecer aos limites internos das unidades residenciais, não podendo ser projetados para fora, devendo, também, estar de acordo com os modelos padronizados pelo Condomínio.

5.2.13 - É proibido, a bem da limpeza e higiene, cuspir, urinar, atirar papéis, cinzas, pontas de cigarro ou quaisquer detritos ou objetos pelas janelas, varandas, terraços, área de lazer ou qualquer outro local do Condomínio, bem como atirar nos vasos sanitários objetos ou papel. É proibido jogar água pela janela, ainda que seja para fins de limpeza e lavagem de vidraças e parapeitos.

5.2.14 - É terminantemente proibido atirar restos de comida, materiais gordurosos, papel higiênico, pontas de cigarro etc., nos aparelhos sanitários ou ralos das unidades residenciais, respondendo o condômino responsável pelo entupimento de tubulações e demais danos causados neste particular.

5.2.15 - É proibido bater tapetes ou assemelhados nas janelas e sacadas.

5.2.16 - O uso de gás canalizado, quando houver, será de uso exclusivo para o fogão de cozinha. Não é permitido o uso de botijão de gás dentro das unidades residenciais. É obrigatório o uso de mangueira de cobre recomendada pelo fabricante do fogão.

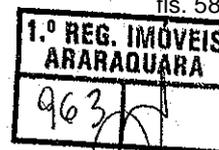
5.2.17 - Serão permitidos animais de pequeno porte nas unidades, desde que observadas as seguintes regras:

- O animal não poderá ficar solto nas áreas comuns do prédio;
- Caso o animal faça alguma sujeira nas áreas comuns ou no passeio em frente ao Condomínio, o proprietário deverá limpá-la;
- O proprietário deverá manter o cartão de vacinação do animal em dia;
- Nos casos em que o animal estiver emitindo muitos ruídos ou mau cheiro, ao ponto de incomodar os outros moradores, o proprietário deverá tomar alguma atitude a fim de minimizar o incômodo, sob pena de exclusão do animal do Condomínio.

5.3- SEGURANÇA:



30
1.º OFICIAL DE REGISTRO
DE IMOVEIS E AN
ARARAQUARA -
30
MARCOS ROGERIO GUIA
Escrevente Aut



5.3.1 - Para a segurança geral do Condomínio, todos os moradores deverão estar atentos aos seguintes cuidados:

- observar, ao sair ou ao entrar na garagem, se o portão ficou fechado;
- manter as portas das entradas principais do Condomínio fechadas; e
- ao receber visitas, acompanhá-las até a portaria, na saída, ou orientá-las a fechar a porta.

5.3.2 - Sempre que possível, deverão comunicar ao Síndico ou Subsíndicos as ausências por motivo de viagem, para que haja um melhor gerenciamento da segurança, e também a cessão, em caso de necessidade, do uso da garagem por terceiros.

5.3.3 - Os moradores deverão manter fechadas as portas das respectivas unidades autônomas, sendo que o Condomínio não poderá ser responsabilizado por furtos, tanto nas unidades quanto nas áreas e comuns e garagens.

5.3.4 - Por motivo de segurança estrutural, qualquer modificação a ser feita na distribuição interna do espaço de um apartamento somente poderá ser executada após solicitação por escrito do Síndico ao pessoal técnico competente da Construtora, e autorização desta, também por escrito.

5.3.5 - Por motivo de segurança das instalações e do empreendimento como um todo, fica expressamente vedada a execução, nas unidades residenciais, de qualquer instalação que resulte sobrecarga mecânica e/ou elétrica para o Condomínio.

6 - TAXA DE CONDOMÍNIO

6.1 - A taxa de Condomínio será calculada, mensalmente, pelo rateio de suas despesas, conforme a Convenção de Condomínio, e todos os valores desembolsados deverão ser apresentados no balanço do mês subsequente.

6.2 - O condômino pagará mensalmente ao Condomínio o valor integral da taxa vigente à época, salvo o caso previsto na disposição transitória dessa Convenção.

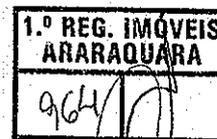
6.3 - O prazo previsto para recolhimento da taxa de Condomínio é até o dia 10 (dez) de cada mês, ou outra data que for definida em Assembleia Geral mediante o *quórum* especificado nessa Convenção.

6.4 - Os condôminos em atraso com o pagamento das respectivas contribuições pagarão multa de 2% (dois por cento) sobre o débito, e juros moratórios, *pro-rata-die*, de 1% (um por cento) ao mês, computados desde a data do vencimento até o dia de seu efetivo pagamento, independente de qualquer aviso, notificação ou interpelação, sujeitando-se, ainda, ao pagamento das custas e honorários de advogado, se houver procedimento judicial.

7 - MUDANÇAS



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SALVADOR SPINELLI NETO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 28/08/2019 às 16:05, sob o número 10099703220198260037. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1009970-32.2019.8.26.0037 e código 2A6877D.



7.1 - As mudanças, externas e internas, deverão ser feitas de segunda-feira a sábado, exceto feriados, das 08 (oito) às 18 (dezoito) horas.

7.2 - Deverá ser comunicado ao Síndico e ao Zelador, com antecedência de pelo menos 24 (vinte e quatro) horas, e por escrito, qualquer entrada e saída de mudanças, para que sejam tomadas as medidas necessárias.

7.3 - A mudança em feriados e domingos será permitida apenas excepcionalmente e mediante autorização do Síndico.

8 - PENALIDADES

8.1 - O disciplinamento estatutário é decorrência de interesse comum, que se sobrepõe ao particular, em tudo quanto não viole o direito básico da propriedade. Portanto, a Administração do Condomínio (Síndico, Subsíndico e Conselheiros) tem, não só a faculdade, como também o dever de aplicar as sanções previstas na Convenção e Regimento Interno.

8.2 - Pela transgressão das normas ou pela falta de cumprimento de qualquer obrigação prevista nesse Regimento Interno e na Convenção de Condomínio, o condômino ou morador responsável estará sujeito ao pagamento de multa equivalente de 1/10 (um décimo) até 5 (cinco) vezes o valor da taxa das despesas ordinárias de uma unidade padrão do Condomínio, vigente na data da transgressão, além de ser o infrator compelido a abster-se da prática do ato e, quando for o caso, de refazer a obra ou instalação.

8.3 - Em caso de dano, o condômino responsável ficará obrigado a efetuar os reparos necessários ou reembolsar o Condomínio das despesas em que tiver incorrido, com a reposição de áreas ou objetos danificados, além de eventuais custas e honorários advocatícios no caso de ação judicial.

8.4 - Do ato impositivo de penalidades cabe pedido de reconsideração ao Conselho Fiscal, no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data de notificação da mesma.

8.5 - O pedido de reconsideração não tem efeito suspensivo sobre as multas, as quais deverão ser pagas normalmente quando cobradas. Caso o Conselho Fiscal considere uma multa improcedente, o valor será devolvido ao responsável.

9 - DISPOSIÇÕES FINAIS

9.1 - Compete a todos os condôminos, moradores e empregados do Condomínio fazer cumprir o presente Regimento Interno, levando ao conhecimento do Síndico, Subsíndicos e Conselheiros qualquer transgressão havida.

9.2 - Aos condôminos cabe a obrigação de, nos contratos de locação, alienação ou cessão de uso de suas unidades a terceiros, fazer incluir uma cláusula que obriga o fiel



cumprimento das normas estabelecidas na Convenção do Condomínio e nesse Regimento Interno, que serão mantidos para a comodidade, tranquilidade, higiene e segurança geral, devendo ser rigorosamente cumpridos por todos os condôminos e moradores, seus empregados e pessoas sob suas responsabilidades.

9.3 - Todo condômino fica obrigado a manter atualizada a ficha cadastral, informando ao Síndico as mudanças ocorridas tão logo aconteçam.

9.4 - As Reclamações de qualquer natureza deverão ser feitas por escrito e dirigidas ao Síndico, que destinará livro próprio para o registro de ocorrências, sugestões e queixas à Administração.

9.5 - Os condôminos ficam obrigados a deixar por escrito autorização para ingresso no Condomínio de pessoas que venham a prestar serviço em sua unidade.

9.6 - Quaisquer situações e/ou disposições não previstas nesse Regimento Interno serão apreciadas pela Administração do Condomínio (Síndico, Subsíndico e Conselho Consultivo).

9.7 - O Regimento Interno poderá ser acrescido - a critério da Assembleia, por maioria (50% + 1) dos condôminos - de outras disposições da presente Convenção de Condomínio e deverá ser fixado em partes de propriedade e uso comum do mesmo.

10 - FORO

Fica eleito o foro da Comarca de Araraquara, SP, para qualquer ação decorrente da aplicação das disposições aqui estabelecidas, com expressa renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.



Araraquara, SP, 07 de julho de 2.017.

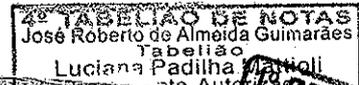
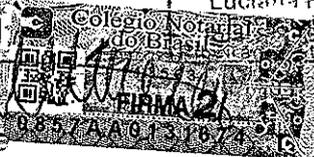


MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A

Testemunhas:

1 _____
Nome:
C.I. nº:

2 _____
Nome:
C.I. nº:



... é cópia do original, assinado digitalmente por SALVADOR SPINELLI NETO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 28/08/2019 às 16:05, sob o número 10099703220198260037. O original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009970-32.2019.8.26.0037 e código 2A6877D.


1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA

144.338

ARARAQUARA - SP

FICHA

01

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.109-6

DATA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

29 de Março de 2019

IMÓVEL: Apartamento nº 203, localizado no 2º pavimento ou 1º andar do Bloco 09 do condomínio "PARQUE ARTHORIA", situado na Avenida América número 917, em Araraquara, com uma área real total de 87,780 m², sendo 39,300 m² de área real privativa coberta; 12,500 m² de área real de estacionamento descoberta de divisão não proporcional; e, 35,980 m² de área real de uso comum de divisão proporcional; correspondendo-lhe no terreno a uma fração ideal de 0,6205118%. **PROPRIETÁRIA:** MICHELE CATUREBA ALMEIDA, brasileira, divorciada, cozinheira, RG. 462926710-SP, CPF 386.501.398-84, residente e domiciliada nesta cidade, na Avenida Cônego Aldomiro Storniolo nº 726, Jardim Universal. **REGISTROS ANTERIORES:** Rs.2 (de 10.08.2017); 231 (de 06.02.2018); 483 (de 29.03.2019) e Av.482/M.123.979.

 Antonio Reinaldo Fiscarelli

Escrevente Autorizado

Av.1 - em 29 de março de 2019

CONVENÇÃO

A convenção do condomínio "PARQUE ARTHORIA" (artigo 9º - Lei Federal nº 4.591/64 e Art.1333 do CC) foi nesta data registrada sob nº 8.482 no livro 3-Auxiliar.

 Antonio Reinaldo Fiscarelli

Escrevente Autorizado

Av.2 - em 29 de março de 2019

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

O imóvel encontra-se alienado fiduciariamente à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília-DF, CNPJ 00.360.305/0001-04, pelo valor de R\$82.724,11, pelo prazo de 360 meses, conforme R.232/M.123.979.

 Antonio Reinaldo Fiscarelli

Escrevente Autorizado

ARTHORIA - PARQUE ARTHORIA
X
MICHELE CATUREBA ALMEIDA UND: 090203

Fls 1
27/08/2019 62

Data de Atualização: 27/08/2019

Data Venc	Mês/Ano Ref. / Descrição	Valor Parcela (R\$)	Indice Correção	Valor Corrigido (R\$)	Valor Juros (R\$)	Tarifa Bx Boleto (R\$)	Valor Corr Boleto (R\$)	Juros Boleto (R\$)	Total Atualizado (R\$)	
10/04/2019	04/2019 / TAXA DE CONDOMINIO	226,39	1,025226	232,10	10,74	4,00	4,10	0,19	247,13	
10/05/2019	05/2019 / TAXA DE CONDOMINIO	226,39	1,020125	230,95	8,38	4,00	4,08	0,15	243,56	
10/06/2019	06/2019 / TAXA DE CONDOMINIO	226,39	1,015050	229,80	5,97	4,00	4,06	0,11	239,94	
10/07/2019	07/2019 / TAXA CONDOMINIO E RATEIO E	238,11	1,010000	240,49	3,84	4,00	4,04	0,06	248,43	
TOTAIS:		917,28		933,34	28,93	16,00	16,28	0,51	979,06	
									Multa CC (BC = 979,06) R\$	19,58
									Despesas Arts. 24 e 28 Conv. e 6.4 Reg. Int. (BC = 998,64) R\$	199,73

TOTAL R\$ 1.198,37

User: GIOVANA



8586000001-2 32650185111-1 90590060291-9 87320190926-6

 <p>Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda e Planejamento Documento de Arrecadação de Receitas Estaduais</p>		DARE-SP	
		Documento Principal	
01 - Nome / Razão Social Parque Arthoria		07 - Data de Vencimento 26/09/2019	
02 - Endereço AVENIDA AMÉRICA, 917 Araraquara SP		08 - Valor Total R\$ 132,65	
03 - CNPJ Base / CPF 32.708.172	04 - Telefone (16)3376-1481	05 - Quantidade de Documentos Detalhe 1	09 - Número do DARE 190590060291873 Emissão: 27/08/2019
06 - Observações Comarca/Foro: Araraquara, Cód. Foro: 37, Natureza da Ação: Execução de Título Extrajudicial, Autor: PARQUE ARTHORIA, Réu: MICHELE CATUREBA ALMEIDA			
10 - Autenticação Mecânica		Via do Banco	

190590060291873-0001 	 Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda e Planejamento	DARE-SP	01 - Código de Receita - Descrição 230-6 Custas - judiciárias pertencentes ao Estado, referentes a atos judiciais		02 - Código do Serviço - Descrição TJ - 1123001 - PETIÇÃO INICIAL	19 - Qtde Serviços: 1
		Documento Detalhe	03 - Data de Vencimento 26/09/2019	06 -	09 - Valor da Receita R\$ 132,65	12 - Acréscimo Financeiro R\$ 0,00
		15 - Nome do Contribuinte Parque Arthoria	04 - Cnpj ou Cpf 32.708.172/0001-00	07 - Referência	10 - Juros de Mora R\$ 0,00	13 - Honorários Advocaticios R\$ 0,00
16 - Endereço AVENIDA AMÉRICA, 917 Araraquara SP	05 -	08 -	11 - Multa de Mora ou Multa Por Infração R\$ 0,00	14 - Valor Total R\$ 132,65		
18 - Nº do Documento Detalhe 190590060291873-0001 Emissão: 27/08/2019	17 - Observações Comarca/Foro: Araraquara, Cód. Foro: 37, Natureza da Ação: Execução de Título Extrajudicial, Autor: PARQUE ARTHORIA, Réu: MICHELE CATUREBA ALMEIDA					

8586000001-2 32650185111-1 90590060291-9 87320190926-6

 <p>Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda e Planejamento Documento de Arrecadação de Receitas Estaduais</p>		DARE-SP	
		Documento Principal	
01 - Nome / Razão Social Parque Arthoria		07 - Data de Vencimento 26/09/2019	
02 - Endereço AVENIDA AMÉRICA, 917 Araraquara SP		08 - Valor Total R\$ 132,65	
03 - CNPJ Base / CPF 32.708.172	04 - Telefone (16)3376-1481	05 - Quantidade de Documentos Detalhe 1	09 - Número do DARE 190590060291873 Emissão: 27/08/2019
06 - Observações Comarca/Foro: Araraquara, Cód. Foro: 37, Natureza da Ação: Execução de Título Extrajudicial, Autor: PARQUE ARTHORIA, Réu: MICHELE CATUREBA ALMEIDA			
10 - Autenticação Mecânica		Via do Contribuinte	

Pagamento de outros convênios

SISBB - SISTEMA DE INFORMACOES BANCO DO BRASIL
 27/08/2019 - AUTO-ATENDIMENTO - 17.53.13
 3062703062

COMPROVANTE DE PAGAMENTO

CLIENTE: CONDINVEST S C P D E - ME
 AGENCIA: 3062-7 CONTA: 35.789-8
 EFETUADO POR: ANGELA MARIA RAYMUN

=====
 Convenio SEFAZ/SP-AMBIENTEPAG
 Codigo de Barras 85860000001-2 32650185111-1
 90590060291-9 87320190926-6
 Banco 001
 Data do pagamento 27/08/2019
 Nr de controle- Dare-SP 190590060291873
 Valor Total 132,65
 =====

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

=====
 DOCUMENTO: 082736
 AUTENTICACAO SISBB:
 D.F04.790.C94.F85.0CB
 =====

1a via
 =====

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SALVADOR SPINELLI NETO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 28/08/2019 às 16:05, sob o número 10099703220198260037. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1009970-32.2019.8.26.0037 e código 2A68786.



8580000000-3 23270185111-3 90590060291-9 91920190926-8

	Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda e Planejamento Documento de Arrecadação de Receitas Estaduais		DARE-SP	
			Documento Principal	
01 - Nome / Razão Social Parque Arthoria			07 - Data de Vencimento 26/09/2019	
02 - Endereço AVENIDA AMÉRICA, 917 Araraquara SP			08 - Valor Total R\$ 23,27	
03 - CNPJ Base / CPF 32.708.172	04 - Telefone (16)3376-1481	05 - Quantidade de Documentos Detalhe 1	09 - Número do DARE 190590060291919 Emissão: 27/08/2019	
06 - Observações Comarca/Foro: Araraquara, Cód. Foro: 37, Natureza da Ação: Execução de Título Extrajudicial, Autor: PARQUE ARTHORIA, Réu: MICHELE CATUREBA ALMEIDA				
10 - Autenticação Mecânica			Via do Banco	

190590060291919-0001 		Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda e Planejamento	DARE-SP	01 - Código de Receita - Descrição		02 - Código do Serviço - Descrição		19 - Qtdde Serviços: 1		
			Documento Detalhe	304-9	Extra-Orçamentária e Anulação de Despesa - carteira de previdência dos advogados de São Paulo		TJ - 1130401 - TAXA DE MANDATO (PROCURAÇÃO OU SUBSTABELECIMENTO)			
			15 - Nome do Contribuinte Parque Arthoria		03 - Data de Vencimento 26/09/2019	06 -	09 - Valor da Receita R\$ 23,27		12 - Acréscimo Financeiro R\$ 0,00	
			16 - Endereço AVENIDA AMÉRICA, 917 Araraquara SP		04 - Cnpj ou Cpt 32.708.172/0001-00	05 -	07 - Referência		10 - Juros de Mora R\$ 0,00	
18 - Nº do Documento Detalhe 190590060291919-0001 Emissão: 27/08/2019		17 - Observações Comarca/Foro: Araraquara, Cód. Foro: 37, Natureza da Ação: Execução de Título Extrajudicial, Autor: PARQUE ARTHORIA, Réu: MICHELE CATUREBA ALMEIDA		08 -		11 - Multa de Mora ou Multa Por Infração R\$ 0,00		14 - Valor Total R\$ 23,27		

8580000000-3 23270185111-3 90590060291-9 91920190926-8

	Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda e Planejamento Documento de Arrecadação de Receitas Estaduais		DARE-SP	
			Documento Principal	
01 - Nome / Razão Social Parque Arthoria			07 - Data de Vencimento 26/09/2019	
02 - Endereço AVENIDA AMÉRICA, 917 Araraquara SP			08 - Valor Total R\$ 23,27	
03 - CNPJ Base / CPF 32.708.172	04 - Telefone (16)3376-1481	05 - Quantidade de Documentos Detalhe 1	09 - Número do DARE 190590060291919 Emissão: 27/08/2019	
06 - Observações Comarca/Foro: Araraquara, Cód. Foro: 37, Natureza da Ação: Execução de Título Extrajudicial, Autor: PARQUE ARTHORIA, Réu: MICHELE CATUREBA ALMEIDA				
10 - Autenticação Mecânica			Via do Contribuinte	

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SALVADOR SPINELLI NETO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 28/08/2019 às 16:05, sob o número 10099703220198260037. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1009970-32.2019.8.26.0037 e código 2A68788.

Pagamento de outros convênios

SISBB - SISTEMA DE INFORMACOES BANCO DO BRASIL
 27/08/2019 - AUTO-ATENDIMENTO - 17.53.13
 3062703062

COMPROVANTE DE PAGAMENTO

CLIENTE: CONDINVEST S C P D E - ME
 AGENCIA: 3062-7 CONTA: 35.789-8
 EFETUADO POR: ANGELA MARIA RAYMUN

=====
 Convenio SEFAZ/SP-AMBIENTEPAG
 Codigo de Barras 85800000000-3 23270185111-3
 90590060291-9 91920190926-8
 Banco 001
 Data do pagamento 27/08/2019
 Nr de controle- Dare-SP 190590060291919
 Valor Total 23,27
 =====

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

=====
 DOCUMENTO: 082737
 AUTENTICACAO SISBB:
 A.A53.6CF.415.072.993
 =====

1a via
 =====

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SALVADOR SPINELLI NETO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 28/08/2019 às 16:05, sob o número 10099703220198260037. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1009970-32.2019.8.26.0037 e código 2A68788.



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2019082717220404 fls. 67
 Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
 Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
PARQUE ARTHORIA			32.708.172/0001-00
Nº do processo	Unidade		CEP
A DISTRIBUIR	ARARAQUARA		14811-240
Endereço			Código
AVENIDA AMÉRICA, 917			201-0
Histórico			Valor
IMPRESSÃO CONTRAFÉ - EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL - AUTOR: PARQUE ARTHORIA X RÉ: MICHELE CATUREBA ALMEIDA			4,50
			Total
			4,50

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

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

Mod. 0.70.731-4 - Fev/19 - SISBB 19042 - Ifs

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

868900000007 | 045051174006 | 120103270818 | 720001004041



Corte aqui.



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2019082717220404
 Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
 Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
PARQUE ARTHORIA			32.708.172/0001-00
Nº do processo	Unidade		CEP
A DISTRIBUIR	ARARAQUARA		14811-240
Endereço			Código
AVENIDA AMÉRICA, 917			201-0
Histórico			Valor
IMPRESSÃO CONTRAFÉ - EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL - AUTOR: PARQUE ARTHORIA X RÉ: MICHELE CATUREBA ALMEIDA			4,50
			Total
			4,50

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

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

Mod. 0.70.731-4 - Fev/19 - SISBB 19042 - Ifs

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

868900000007 | 045051174006 | 120103270818 | 720001004041



Corte aqui.



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2019082717220404
 Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
 Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
PARQUE ARTHORIA			32.708.172/0001-00
Nº do processo	Unidade		CEP
A DISTRIBUIR	ARARAQUARA		14811-240
Endereço			Código
AVENIDA AMÉRICA, 917			201-0
Histórico			Valor
IMPRESSÃO CONTRAFÉ - EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL - AUTOR: PARQUE ARTHORIA X RÉ: MICHELE CATUREBA ALMEIDA			4,50
			Total
			4,50

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

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

Mod. 0.70.731-4 - Fev/19 - SISBB 19042 - Ifs

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

868900000007 | 045051174006 | 120103270818 | 720001004041



Pagamento de outros convênios

SISBB - SISTEMA DE INFORMACOES BANCO DO BRASIL
27/08/2019 - AUTO-ATENDIMENTO - 17.53.13
3062703062

COMPROVANTE DE PAGAMENTO

CLIENTE: CONDINVEST S C P D E - ME
AGENCIA: 3062-7 CONTA: 35.789-8
EFETUADO POR: ANGELA MARIA RAYMUN

=====
Convenio TJSP - CUSTAS FEDTJ
Codigo de Barras 86890000000-7 04505117400-6
12010327081-8 72000100404-1
Data do pagamento 27/08/2019
Valor Total 4,50
=====

DOCUMENTO: 082738
AUTENTICACAO SISBB:
5.F51.7B5.ED2.59A.706

Assinada por JB599006 ANGELA MARIA RAYMUN

27/08/2019 17:53:13

Transação efetuada com sucesso.

Transação efetuada com sucesso por: JB599006 ANGELA MARIA RAYMUN.



001-9

00190.00009 02844.278008 00015.237175 9 79990000007959

Beneficiário	SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	Agência/Cód. Cedente	5963-3 / 950000-6	Data Emissão	27/08/2019	Vencimento	01/09/2019
Endereço do Beneficiário	RUA DA CONSOLACAO 1483 4 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100			CPF/CNPJ	CPF/CNPJ: 51174001/0001-93		
Pagador	PARQUE ARTHORIA	Nosso Número	28442780000015237	Número Documento	15237	Valor do documento	79,59

Instruções
 Referência: **Depósito Oficiais de Justiça**
 Depositante/Remetente: **PARQUE ARTHORIA**
 Nome do Autor: **PARQUE ARTHORIA**
 Nome do Réu: **MICHELE CATUREBA ALMEIDA**
 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.

Autenticação mecânica
 Número do Depósito: **15237**
 Vara Judicial:
 Comarca/Fórum: **ARARAQUARA**
 Número do Processo: **null**
 Ano Processo: **2019**
1ª via - PROCESSO



001-9

00190.00009 02844.278008 00015.237175 9 79990000007959

Beneficiário	SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	Agência/Cód. Cedente	5963-3 / 950000-6	Data Emissão	27/08/2019	Vencimento	01/09/2019
Endereço do Beneficiário	RUA DA CONSOLACAO 1483 4 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100			CPF/CNPJ	CPF/CNPJ: 51174001/0001-93		
Pagador	PARQUE ARTHORIA	Nosso Número	28442780000015237	Número Documento	15237	Valor do documento	79,59

Instruções
 Referência: **Depósito Oficiais de Justiça**
 Depositante/Remetente: **PARQUE ARTHORIA**
 Nome do Autor: **PARQUE ARTHORIA**
 Nome do Réu: **MICHELE CATUREBA ALMEIDA**
 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.

Autenticação mecânica
 Número do Depósito: **15237**
 Vara Judicial:
 Comarca/Fórum: **ARARAQUARA**
 Número do Processo: **null**
 Ano Processo: **2019**
2ª via - ESCRIVÃO



001-9

00190.00009 02844.278008 00015.237175 9 79990000007959

Beneficiário	SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	Agência/Cód. Cedente	5963-3 / 950000-6	Data Emissão	27/08/2019	Vencimento	01/09/2019
Endereço do Beneficiário	RUA DA CONSOLACAO 1483 4 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100			CPF/CNPJ	CPF/CNPJ: 51174001/0001-93		
Pagador	PARQUE ARTHORIA	Nosso Número	28442780000015237	Número Documento	15237	Valor do documento	79,59

Instruções
 Referência: **Depósito Oficiais de Justiça**
 Depositante/Remetente: **PARQUE ARTHORIA**
 Nome do Autor: **PARQUE ARTHORIA**
 Nome do Réu: **MICHELE CATUREBA ALMEIDA**
 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.

Autenticação mecânica
 Número do Depósito: **15237**
 Vara Judicial:
 Comarca/Fórum: **ARARAQUARA**
 Número do Processo: **null**
 Ano Processo: **2019**
3ª via - ESCRIVÃO



001-9

00190.00009 02844.278008 00015.237175 9 79990000007959

Local de pagamento						Vencimento	01/09/2019
PAGAVEL EM QUALQUER BANCO ATÉ O VENCIMENTO						Agência / Código do beneficiário	5963-3 / 950000-6
Beneficiário						Nosso número	28442780000015237
SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA							
Data do Documento	Nº do documento	Espécie Doc	Aceite	Data de Processamento			
27/08/2019	15237			27/08/2019			
Carteira	Espécie	Quantidade	Valor				
17/35				(-) Valor do documento			
				79,59			

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

(-) Desconto / Abatimento
 (-) Outras deduções
 (+) Mora / Multa
 (+) Outros acréscimos
 (-) Valor cobrado
79,59

Pagador
 PARQUE ARTHORIA CPF/CNPJ: 32.708.172/0001-00
 AVENIDA AMERICA 917, JARDIM AMERICA
 ARARAQUARA -SP CEP:14811-240

Sacador/Avalista
 Código de baixa
 Autenticação mecânica - Ficha de Compensação



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SALVADOR SPINELLI NETO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 28/08/2019 às 16:05, sob o número 10099703220198260037. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009970-32.2019.8.26.0037 e código 2A6878E.

Pagamento de títulos com débito em conta corrente

27/08/2019 - BANCO DO BRASIL - 17:53:14
 306203062 0040

COMPROVANTE DE PAGAMENTO DE TITULOS

CLIENTE: CONDINVEST S C P D E - ME
 AGENCIA: 3062-7 CONTA: 35.789-8

=====

BANCO DO BRASIL

0019000009028442780080001523717597999000007959

BENEFICIARIO:
 SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA
 NOME FANTASIA:
 SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA
 CNPJ: 51.174.001/0001-93
 PAGADOR:
 PARQUE ARTHORIA
 CNPJ: 32.708.172/0001-00

NR. DOCUMENTO	82.739
NOSSO NUMERO	2844278000015237
CONVENIO	02844278
DATA DE VENCIMENTO	01/09/2019
DATA DO PAGAMENTO	27/08/2019
VALOR DO DOCUMENTO	79,59
VALOR COBRADO	79,59

=====

NR.AUTENTICACAO F.626.34D.D1D.8A4.48E

=====

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.

Assinada por JB599006 ANGELA MARIA RAYMUN

27/08/2019 17:53:13

Transação efetuada com sucesso.

Transação efetuada com sucesso por: JB599006 ANGELA MARIA RAYMUN.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SALVADOR SPINELLI NETO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 28/08/2019 às 16:05, sob o número 10099703220198260037. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1009970-32.2019.8.26.0037 e código 2A6878F.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE ARARAQUARA

FORO DE ARARAQUARA

6ª VARA CÍVEL

Rua dos Libaneses, 1998, Térreo - s/n.º, Vila Nossa Senhora do Carmo -

CEP 14801-425, Fone: 3336-1888, r. 2, Araraquara-SP - E-mail:

araraq6cv@tjsp.jus.br

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

CERTIDÃO

Processo Digital n.º: **1009970-32.2019.8.26.0037**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Parque Arthoria**
 Executado: **Michele Catureba de Almeida**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que **procedi à autorização (vinculei a guia e respectivo recolhimento ao processo), no Portal de Custas, dos serviços referentes à(s) guia(s) DARE retro.** Nada Mais. Araraquara, 29 de agosto de 2019.

Eu, Alexandre Carlos da Silva, Coordenador.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de Araraquara
 FORO DE ARARAQUARA
 6ª VARA CÍVEL

Rua dos Libaneses, 1998, Térreo - s/n.º, Vila Nossa Senhora do Carmo -
 CEP 14801-425, Fone: 3336-1888, r. 2, Araraquara-SP - E-mail:
 araraq6cv@tjsp.jus.br

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

DECISÃO

Processo Digital n.º: **1009970-32.2019.8.26.0037**
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Parque Arthoria**
 Executado: **Michele Catureba de Almeida**

Juiz de Direito: Dr. João Roberto Casali da Silva

Vistos.

-

Cite-se a executada para pagamento em três (3) dias (artigo 829 do CPC), sob pena de penhora, bem como que o prazo para embargar é de quinze (15) dias, contados consoante artigo 915 do CPC, independentemente de penhora, depósito ou caução (artigo 914, do CPC).

A devedora deverá ser advertida de que, no prazo para embargos, reconhecendo o crédito e comprovando o depósito de trinta por cento (30%) do valor em execução, inclusive custas e a integralidade dos honorários do advogado, poderá requerer que seja permitido o pagamento do restante da dívida em seis parcelas mensais, acrescidas de correção monetária e juros de um por cento (1%) ao mês (artigo 916, do CPC).

Por ora, fixo os honorários advocatícios devidos ao patrono do exequente em dez por cento (10%) do valor principal acrescido de juros e correção monetária até a data do efetivo pagamento (artigo 827 do CPC), sem prejuízo de eventual majoração (artigo 827, § 2.º, do CPC).

Intime-se, que se efetuado o pagamento total da dívida no prazo de três (3) dias, os honorários serão reduzidos à metade (artigo 827, § 1.º, do CPC).

Intime-se, ainda, para que informe(m) em três (3) dias (artigo 218, § 1.º, do CPC), onde se encontram os bens sujeitos à penhora e seus respectivos valores, além de exhibir a prova da



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de Araraquara
FORO DE ARARAQUARA
6ª VARA CÍVEL

Rua dos Libaneses, 1998, Térreo - s/n.º, Vila Nossa Senhora do Carmo -
CEP 14801-425, Fone: 3336-1888, r. 2, Araraquara-SP - E-mail:
araraq6cv@tjsp.jus.br

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

propriedade e, se for caso, certidão negativa de ônus, bem como de se abster de se opor maliciosamente à execução, empregando ardis e meios artificiosos, de dificultar ou embaraçar a realização de eventual penhora, de resistir injustificadamente às ordens judiciais, tudo sob pena de se considerar sua conduta comissiva ou omissiva, como atentatório à dignidade da justiça (artigo 774 do CPC).

Decorridos três (3) dias, contados da efetiva citação (artigo 829 do CPC), não verificado o pagamento, dê-se vista ao credor, para que se manifeste, em 30 dias, sobre o prosseguimento do feito.

Expeça-se a certidão de que trata o artigo 828 do CPC. (modelo 1749), gratuitamente (Provimento CSM n.º 2356/2016), devendo o credor informar, em dez (10) dias, se procedeu à alguma averbação nos termos do aludido artigo.

Tratando-se de processo eletrônico, deverá fazer parte integrante do carta/mandado/precatória a senha que viabiliza o acesso à íntegra dos autos digitais pela internet (artigo 1.245 da Normas de Serviços da Corregedoria Geral de Justiça) mediante acesso ao *site* do Tribunal de Justiça de São Paulo, em <https://esaj.tjsp.jus.br/cpopg/open.do>, sendo considerado vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006) que desobriga a anexação de cópias. Petições, procurações, contestação etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico.

Cumpra-se na forma e sob as penas da Lei, expedindo-se somente o mandado de citação (modelo 900, com adaptações).

I.

Araraquara, 02 de setembro de 2019.

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

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0341/2019, encaminhada para publicação.

Advogado
Salvador Spinelli Neto (OAB 250548/SP)

Forma
D.J.E

Teor do ato: "Vistos. - Cite-se a executada para pagamento em três (3) dias (artigo 829 do CPC), sob pena de penhora, bem como que o prazo para embargar é de quinze (15) dias, contados consoante artigo 915 do CPC, independentemente de penhora, depósito ou caução (artigo 914, do CPC). A devedora deverá ser advertida de que, no prazo para embargos, reconhecendo o crédito e comprovando o depósito de trinta por cento (30%) do valor em execução, inclusive custas e a integralidade dos honorários do advogado, poderá requerer lhe seja permitido o pagamento do restante da dívida em seis parcelas mensais, acrescidas de correção monetária e juros de um por cento (1%) ao mês (artigo 916, do CPC). Por ora, fixo os honorários advocatícios devidos ao patrono do exequente em dez por cento (10%) do valor principal acrescido de juros e correção monetária até a data do efetivo pagamento (artigo 827 do CPC), sem prejuízo de eventual majoração (artigo 827, § 2.º, do CPC). Intime-se, que se efetuado o pagamento total da dívida no prazo de três (3) dias, os honorários serão reduzidos à metade (artigo 827, § 1.º, do CPC). Intime-se, ainda, para que informe(m) em três (3) dias (artigo 218, § 1.º, do CPC), onde se encontram os bens sujeitos à penhora e seus respectivos valores, além de exibir a prova da propriedade e, se for caso, certidão negativa de ônus, bem como de se abster de se opor maliciosamente à execução, empregando ardis e meios artificiosos, de dificultar ou embarçar a realização de eventual penhora, de resistir injustificadamente às ordens judiciais, tudo sob pena de se considerar sua conduta comissiva ou omissiva, como atentatório à dignidade da justiça (artigo 774 do CPC). Decorridos três (3) dias, contados da efetiva citação (artigo 829 do CPC), não verificado o pagamento, dê-se vista ao credor, para que se manifeste, em 30 dias, sobre o prosseguimento do feito. Expeça-se a certidão de que trata o artigo 828 do CPC. (modelo 1749), gratuitamente (Provimento CSM n.º 2356/2016), devendo o credor informar, em dez (10) dias, se procedeu à alguma averbação nos termos do aludido artigo. Tratando-se de processo eletrônico, deverá fazer parte integrante do carta/mandado/precatória a senha que viabiliza o acesso à íntegra dos autos digitais pela internet (artigo 1.245 da Normas de Serviços da Corregedoria Geral de Justiça) mediante acesso ao site do Tribunal de Justiça de São Paulo, em <https://esaj.tjsp.jus.br/cpopg/open.do>, sendo considerado vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006) que desobriga a anexação de cópias. Petições, procurações, contestação etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico. Cumpra-se na forma e sob as penas da Lei, expedindo-se somente o mandado de citação (modelo 900, com adaptações). I."

Do que dou fé.
Araraquara, 3 de setembro de 2019.

Marco Antônio de Oliveira

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0341/2019, foi disponibilizado na página 458/468 do Diário da Justiça Eletrônico em 05/09/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Salvador Spinelli Neto (OAB 250548/SP)

Teor do ato: "Vistos. - Cite-se a executada para pagamento em três (3) dias (artigo 829 do CPC), sob pena de penhora, bem como que o prazo para embargar é de quinze (15) dias, contados consoante artigo 915 do CPC, independentemente de penhora, depósito ou caução (artigo 914, do CPC). A devedora deverá ser advertida de que, no prazo para embargos, reconhecendo o crédito e comprovando o depósito de trinta por cento (30%) do valor em execução, inclusive custas e a integralidade dos honorários do advogado, poderá requerer lhe seja permitido o pagamento do restante da dívida em seis parcelas mensais, acrescidas de correção monetária e juros de um por cento (1%) ao mês (artigo 916, do CPC). Por ora, fixo os honorários advocatícios devidos ao patrono do exequente em dez por cento (10%) do valor principal acrescido de juros e correção monetária até a data do efetivo pagamento (artigo 827 do CPC), sem prejuízo de eventual majoração (artigo 827, § 2.º, do CPC). Intime-se, que se efetuado o pagamento total da dívida no prazo de três (3) dias, os honorários serão reduzidos à metade (artigo 827, § 1.º, do CPC). Intime-se, ainda, para que informe(m) em três (3) dias (artigo 218, § 1.º, do CPC), onde se encontram os bens sujeitos à penhora e seus respectivos valores, além de exibir a prova da propriedade e, se for caso, certidão negativa de ônus, bem como de se abster de se opor maliciosamente à execução, empregando ardis e meios artificiosos, de dificultar ou embaraçar a realização de eventual penhora, de resistir injustificadamente às ordens judiciais, tudo sob pena de se considerar sua conduta comissiva ou omissiva, como atentatório à dignidade da justiça (artigo 774 do CPC). Decorridos três (3) dias, contados da efetiva citação (artigo 829 do CPC), não verificado o pagamento, dê-se vista ao credor, para que se manifeste, em 30 dias, sobre o prosseguimento do feito. Expeça-se a certidão de que trata o artigo 828 do CPC. (modelo 1749), gratuitamente (Provimento CSM n.º 2356/2016), devendo o credor informar, em dez (10) dias, se procedeu à alguma averbação nos termos do aludido artigo. Tratando-se de processo eletrônico, deverá fazer parte integrante do carta/mandado/precatória a senha que viabiliza o acesso à íntegra dos autos digitais pela internet (artigo 1.245 da Normas de Serviços da Corregedoria Geral de Justiça) mediante acesso ao site do Tribunal de Justiça de São Paulo, em <https://esaj.tjsp.jus.br/cpopg/open.do>, sendo considerado vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006) que desobriga a anexação de cópias. Petições, procurações, contestação etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico. Cumpra-se na forma e sob as penas da Lei, expedindo-se somente o mandado de citação (modelo 900, com adaptações). I."

Araraquara, 5 de setembro de 2019.

Marco Antônio de Oliveira
Escrevente Técnico Judiciário



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE ARARAQUARA

FORO DE ARARAQUARA

6ª VARA CÍVEL

Rua dos Libaneses, 1998, Térreo - s/n.º, Vila Nossa Senhora do Carmo -
CEP 14801-425, Fone: 3336-1888, r. 2, Araraquara-SP - E-mail:
araraqcv@tjsp.jus.br

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

CERTIDÃO

Processo Digital n.º: **1009970-32.2019.8.26.0037**
Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
Exequente: **Parque Arthoria**
Executado: **Michele Catureba de Almeida**

ALEXANDRE CARLOS DA SILVA, Coordenador do Cartório da 6ª Vara Cível do Foro de Araraquara, na forma da lei,

C E R T I F I C A, atendendo a solicitação verbal do Exequente **PARQUE ARTHORIA**, CNPJ 32.708.172/0001-00, para fins de averbação no registro de imóveis, registro de veículos ou registro de outros bens sujeitos à penhora ou arresto (Artigo 828 do CPC), que foi distribuída, no dia 28/08/2019 e admitida em juízo, a Ação de Execução de Título Extrajudicial, sob o n.º 1009970-32.2019.8.26.0037, à 6ª Vara Cível do Foro de Araraquara, em que são partes: **PARQUE ARTHORIA**, CNPJ 32.708.172/0001-00 - exequente(s), e **MICHELE CATUREBA DE ALMEIDA**, CPF 386.501.398-84 - executado(s), cujo valor da causa é: R\$ 1.198,37(UM MIL E CENTO E NOVENTA E OITO REAIS E TRINTA E SETE CENTAVOS).

ADVERTÊNCIA: posterior EXCLUSÃO de eventual averbação inserida, em razão desta certidão, no registro de imóveis, no registro de veículos ou no registro de outros bens sujeitos à penhora ou arresto, DEVERÁ ser efetuada independentemente de ordem judicial, desde que solicitada pela mesma pessoa que solicitou a inclusão.

NADA MAIS. O referido é verdade e dá fé. Araraquara, 05 de setembro de 2019.

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

Ao Estado: Isento (Provimento CSM n.º 2.356/2016)



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE ARARAQUARA
FORO DE ARARAQUARA
6ª VARA CÍVEL
RUA DOS LIBANESES, 1998, Araraquara-SP - CEP 14801-425
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

MANDADO DE CITAÇÃO – TÍTULO EXTRAJUDICIAL – PROCESSO DIGITAL

Processo Digital nº: **1009970-32.2019.8.26.0037**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Parque Arthoria**
 Executado: **Michele Catureba de Almeida**
 Oficial de Justiça: *****
 Mandado nº: **037.2019/026830-7**

Pessoa(s) a ser(em) citada(s):

Executado: MICHELE CATUREBA DE ALMEIDA, Brasileiro, Divorciada, Cozinheira, RG 46.292.671-0, CPF 386.501.398-84, com endereço à Avenida America, 917, Apto 203 Bloco 09, Jardim America, CEP 14811-240, Araraquara - SP

O MM. Juiz de Direito da 6ª Vara Cível do Foro de Araraquara da Comarca de Araraquara, Dr. João Roberto Casali da Silva, na forma da lei,

MANDA qualquer Oficial de Justiça de sua jurisdição que, em cumprimento deste, proceda à

- 1. CITAÇÃO** do(a)s executado(a)s indicado(a)s acima, para, **no prazo de 03 (três) dias, pagar(em) a dívida no valor de R\$ R\$ 1.198,37**, que deverá ser atualizada até a data do efetivo pagamento, acrescida dos honorários advocatícios da parte exequente arbitrados em 10% (dez por cento) sobre o valor atualizado do débito, conforme pedido inicial. Caso o(a)s executado(a)s efetue o pagamento no prazo acima assinalado, os honorários advocatícios serão reduzidos pela metade (art. 827, § 1º, do Código de Processo Civil).
- 2.** Conforme o § 1º do artigo 830 do CPC, caso o devedor não seja localizado nos 10 (dez) dias seguintes à efetivação do arresto, o oficial de justiça o procurará 2 (duas) vezes em dias distintos e, havendo suspeita de ocultação, realizará a citação com hora certa, certificando pormenorizadamente o ocorrido.
- 3.** No prazo para embargos, reconhecendo o crédito do(a) exequente e comprovando o depósito de 30% (trinta por cento) do valor em execução, acrescido de custas e de honorários de advogado, o(a)s executado(a)s poderá(ão) requerer autorização do Juízo para pagar(em) o restante do débito em até 6 (seis) parcelas mensais, corrigidas pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça e acrescidas de juros de 1% (um por cento) ao mês (art. 916 do Código de Processo Civil). Indeferida a proposta, seguir-se-ão os atos executivos, mantido o depósito, que será convertido em penhora (art. 916, § 4º, do Código de Processo Civil). O não pagamento de qualquer das parcelas acarretará a imposição de multa de 10% sobre o valor das prestações não pagas, o vencimento das prestações subsequentes e o reinício dos atos executivos (art. 916, § 5º, do Código de Processo Civil). A opção pelo parcelamento importa renúncia ao direito de opor embargos (art. 916, § 6º, do Código de Processo Civil).
- 4. PRAZO PARA EMBARGOS: 15 (quinze) dias**, contados da juntada do mandado aos autos, conforme r. decisão de seguinte teor: "Vistos. - Cite-se a executada para pagamento em três (3) dias (artigo 829 do CPC), sob pena de penhora, bem como que o prazo para embargar é de quinze (15) dias, contados consoante artigo 915 do CPC, independentemente de penhora, depósito ou caução (artigo 914, do CPC). A devedora deverá ser advertida de que, no prazo para embargos, reconhecendo o crédito e comprovando o depósito de trinta por cento (30%) do valor em execução, inclusive custas e a integralidade dos honorários do advogado, poderá requerer lhe seja permitido o pagamento do restante da dívida em seis parcelas mensais, acrescidas de correção monetária e juros de um por cento (1%) ao mês (artigo 916, do CPC). Por ora, fixo os honorários advocatícios devidos ao patrono do exequente em dez por cento (10%) do valor principal acrescido de juros e correção monetária até a data do efetivo pagamento (artigo 827 do CPC), sem prejuízo de eventual majoração (artigo 827, § 2.º, do CPC). Intime-se, que se efetuado o



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE ARARAQUARA

FORO DE ARARAQUARA

6ª VARA CÍVEL

RUA DOS LIBANESES, 1998, Araraquara-SP - CEP 14801-425

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

pagamento total da dívida no prazo de três (3) dias, os honorários serão reduzidos à metade (artigo 827, § 1.º, do CPC). Intime-se, ainda, para que informe(m) em três (3) dias (artigo 218, § 1.º, do CPC), onde se encontram os bens sujeitos à penhora e seus respectivos valores, além de exibir a prova da propriedade e, se for caso, certidão negativa de ônus, bem como de se abster de se opor maliciosamente à execução, empregando ardis e meios artificiosos, de dificultar ou embaraçar a realização de eventual penhora, de resistir injustificadamente às ordens judiciais, tudo sob pena de se considerar sua conduta comissiva ou omissiva, como atentatório à dignidade da justiça (artigo 774 do CPC). Decorridos três (3) dias, contados da efetiva citação (artigo 829 do CPC), não verificado o pagamento, dê-se vista ao credor, para que se manifeste, em 30 dias, sobre o prosseguimento do feito. Expeça-se a certidão de que trata o artigo 828 do CPC. (modelo 1749), gratuitamente (Provimento CSM n.º 2356/2016), devendo o credor informar, em dez (10) dias, se procedeu à alguma averbação nos termos do aludido artigo. Tratando-se de processo eletrônico, deverá fazer parte integrante do carta/mandado/precatória a senha que viabiliza o acesso à íntegra dos autos digitais pela internet (artigo 1.245 da Normas de Serviços da Corregedoria Geral de Justiça) mediante acesso ao site do Tribunal de Justiça de São Paulo, em <https://esaj.tjsp.jus.br/cpopg/open.do>, sendo considerado vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006) que desobriga a anexação de cópias. Petições, procurações, contestação etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico. Cumpra-se na forma e sob as penas da Lei, expedindo-se somente o mandado de citação (modelo 900, com adaptações). I."

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

CUMPRA-SE na forma e sob as penas da lei. Araraquara, 05 de setembro de 2019. Alexandre Carlos da Silva, Coordenador.

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

DILIGÊNCIA: Guia nº 15237 (Págs. 69/70)

- R\$ 79,59

Advogado: Dr(a). Salvador Spinelli Neto, Rua Roberto Simonsen, 70, Vila Pelicano - CEP 13574-022, São Carlos-SP, 70 - (16)33761481

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.

03720190268307



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE ARARAQUARA

FORO DE ARARAQUARA

6ª VARA CÍVEL

Rua dos Libaneses, 1998, Térreo - s/n.º, Vila Nossa Senhora do Carmo -

CEP 14801-425, Fone: 3336-1888, r. 2, Araraquara-SP - E-mail:

araraq6cv@tjsp.jus.br

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

CERTIDÃO

Processo Digital n°: **1009970-32.2019.8.26.0037**
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Parque Arthoria**
 Executado: **Michele Captureba de Almeida**
 Situação do Mandado **Cumprido - Ato negativo**
 Oficial de Justiça **Marilena Escamilha (20729)**

CERTIDÃO – MANDADO CUMPRIDO NEGATIVO

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado n° 037.2019/026830-7 dirigi-me ao endereço constante e aí sendo DEIXEI DE CITAR a executada MICHELE CAPTUREBA DE ALMEIDA por não havê-la encontrado, sendo certo que fui informado na portaria do condomínio pelo sr.Claudinei Lima, que ela é proprietária do apartamento, mas não reside no local, não sabendo informar seu endereço. Devolvo para os devidos fins.O referido é verdade e dou fé. Araraquara, 03 de outubro de 2019.

Número de Cotas: 01 \$ 79,59 guia n° 15237



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE ARARAQUARA

FORO DE ARARAQUARA

6ª VARA CÍVEL

Rua dos Libaneses, 1998, Térreo - s/n.º, Vila Nossa Senhora do Carmo -

CEP 14801-425, Fone: 3336-1888, r. 2, Araraquara-SP - E-mail:

araraq6cv@tjsp.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **1009970-32.2019.8.26.0037**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Parque Arthoria**
 Executado: **Michele Catureba de Almeida**

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): **NOTA DE CARTÓRIO: autos com vista para manifestação do autor/exequente em trinta (30) dias, sobre o prosseguimento do feito, tendo em vista a devolução do mandado CUMPRIDO NEGATIVO.** Nada Mais. Araraquara, 09 de outubro de 2019. Eu, ____, Marco Antônio de Oliveira, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0402/2019, encaminhada para publicação.

Advogado
Salvador Spinelli Neto (OAB 250548/SP)

Forma
D.J.E

Teor do ato: "NOTA DE CARTÓRIO: autos com vista para manifestação do autor/exequente em trinta (30) dias, sobre o prosseguimento do feito, tendo em vista a devolução do mandado CUMPRIDO NEGATIVO."

Do que dou fé.
Araraquara, 10 de outubro de 2019.

Marco Antônio de Oliveira

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0402/2019, foi disponibilizado na página 492/503 do Diário da Justiça Eletrônico em 11/10/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Salvador Spinelli Neto (OAB 250548/SP)

Teor do ato: "NOTA DE CARTÓRIO: autos com vista para manifestação do autor/exequente em trinta (30) dias, sobre o prosseguimento do feito, tendo em vista a devolução do mandado CUMPRIDO NEGATIVO."

Araraquara, 11 de outubro de 2019.

Marco Antônio de Oliveira
Escrevente Técnico Judiciário

SPINELLI ADVOGADOS

Salvador Spinelli Neto – OAB/SP: 250.548
Departamento Jurídico – (juridico@condinvest.com.br)
Mariana da Silva – OAB/SP 431,926 (juridico01@condinvest.com.br)
Valeria Alexandre Lima – OAB/SP: 199.861 (juridico02@condinvest.com.br)
Giovana Roberta Mercaldi – OAB/SP: 289.087 (juridico03@condinvest.com.br)

**EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA
SEXTA VARA CÍVEL DA COMARCA DE ARARAQUARA-SP.****Processo nº 1009970-32.2019.8.26.0037**

PARQUE ARTHORIA, já devidamente qualificado nos autos do feito supra, que promove em face de **MICHELE CATUREBA ALMEIDA**, vem perante Vossa Excelência requerer a citação da Executada no endereço abaixo:

**AV. CONEGO ALDOMIRO STORNILO, nº 726
JARDIM UNIVERSAL
ARARAQUARA/SP CEP: 14.801-572**

Para tanto, anexa guia GRD, no valor de R\$79,59, devidamente recolhida.

Termos em que, pede total deferimento.
São Carlos, 23 de Outubro de 2019.

p.p.- **Salvador Spinelli Neto**
OAB/SP 250.548



001-9

00190.00009 02844.278008 00016.704173 5 80560000007959

Beneficiário	SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	Agência/Cód. Cedente	5963-3 / 950000-6	Data Emissão	23/10/2019	Vencimento	28/10/2019
Endereço do Beneficiário	RUA DA CONSOLACAO 1483 4 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100			CPF/CNPJ	CPF/CNPJ: 51174001/0001-93		
Pagador	PARQUE ARTHORIA	Nosso Número	28442780000016704	Número Documento	16704	Valor do documento	79,59

Instruções

Autenticação mecânica

Referência: **Depósito Oficiais de Justiça**Depositante/Remetente: **PARQUE ARTHORIA**Número do Depósito: **16704**

Número do Processo:

Nome do Autor: **PARQUE ARTHORIA**Vara Judicial: **6 - VARA CIVEL****1009970-32.2019.8.26.0037**Nome do Réu: **MICHELE CATUREBA ALMEIDA**Comarca/Fórum: **ARARAQUARA**Ano Processo: **2019**

Este documento serve como Comprovante de Depósito de Despesas de Condução de Oficiais de Justiça nos termos do Provimento CG 08/85. O depositante deverá apresentar 03 vias desse comprovante junto ao Cartório (Ofício Judicial), sendo: 02 vias à guarda pelo escrivão e 01 via ao entranhamento dos autos. Se o pagamento for efetuado através de Internet Banking, anexar a cada uma das vias citadas acima, o comprovante de pagamento do boleto fornecido pelo banco receptor.

1ª via - PROCESSO

001-9

00190.00009 02844.278008 00016.704173 5 80560000007959

Beneficiário	SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	Agência/Cód. Cedente	5963-3 / 950000-6	Data Emissão	23/10/2019	Vencimento	28/10/2019
Endereço do Beneficiário	RUA DA CONSOLACAO 1483 4 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100			CPF/CNPJ	CPF/CNPJ: 51174001/0001-93		
Pagador	PARQUE ARTHORIA	Nosso Número	28442780000016704	Número Documento	16704	Valor do documento	79,59

Instruções

Autenticação mecânica

Referência: **Depósito Oficiais de Justiça**Depositante/Remetente: **PARQUE ARTHORIA**Número do Depósito: **16704**

Número do Processo:

Nome do Autor: **PARQUE ARTHORIA**Vara Judicial: **6 - VARA CIVEL****1009970-32.2019.8.26.0037**Nome do Réu: **MICHELE CATUREBA ALMEIDA**Comarca/Fórum: **ARARAQUARA**Ano Processo: **2019**

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

001-9

00190.00009 02844.278008 00016.704173 5 80560000007959

Beneficiário	SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	Agência/Cód. Cedente	5963-3 / 950000-6	Data Emissão	23/10/2019	Vencimento	28/10/2019
Endereço do Beneficiário	RUA DA CONSOLACAO 1483 4 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100			CPF/CNPJ	CPF/CNPJ: 51174001/0001-93		
Pagador	PARQUE ARTHORIA	Nosso Número	28442780000016704	Número Documento	16704	Valor do documento	79,59

Instruções

Autenticação mecânica

Referência: **Depósito Oficiais de Justiça**Depositante/Remetente: **PARQUE ARTHORIA**Número do Depósito: **16704**

Número do Processo:

Nome do Autor: **PARQUE ARTHORIA**Vara Judicial: **6 - VARA CIVEL****1009970-32.2019.8.26.0037**Nome do Réu: **MICHELE CATUREBA ALMEIDA**Comarca/Fórum: **ARARAQUARA**Ano Processo: **2019**

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

001-9

00190.00009 02844.278008 00016.704173 5 80560000007959

Local de pagamento				PAGAVEL EM QUALQUER BANCO ATÉ O VENCIMENTO		Vencimento	28/10/2019
Beneficiário				SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA		Agência / Código do beneficiário	5963-3 / 950000-6
Data do Documento	Nº do documento	Espécie Doc	Aceite	Data de Processamento	Nosso número	28442780000016704	
23/10/2019	16704			23/10/2019			
Carteira	Espécie	Quantidade	Valor	(-) Valor do documento			
17/35				79,59			

Instruções (texto de responsabilidade do beneficiário)

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

(-) Desconto / Abatimento

(-) Outras deduções

(+/-) Mora / Multa

(+/-) Outros acréscimos

(-) Valor cobrado

79,59

Pagador

PARQUE ARTHORIA CPF/CNPJ: 32.708.172/0001-00
AVENIDA AMERICA 917, JARDIM AMERICA (VILA XAVIER)
ARARAQUARA -SP CEP:14811-240

Sacador/Avalista

Código de baixa

Autenticação mecânica

Ficha de Compensação





Transações Pendentes

G332231710947932059
23/10/2019 17:21:55

Pagamento de títulos com débito em conta corrente

23/10/2019 - BANCO DO BRASIL - 17:21:56
306203062 0048

COMPROVANTE DE PAGAMENTO DE TITULOS

CLIENTE: CONDINVEST S C P D E - ME
AGENCIA: 3062-7 CONTA: 35.789-8

=====

BANCO DO BRASIL

0019000009028442780080001670417358056000007959

BENEFICIARIO:
SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA

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

PAGADOR:
PARQUE ARTHORIA
CNPJ: 32.708.172/0001-00

NR. DOCUMENTO	102.312
NOSSO NUMERO	2844278000016704
CONVENIO	02844278
DATA DE VENCIMENTO	28/10/2019
DATA DO PAGAMENTO	23/10/2019
VALOR DO DOCUMENTO	79,59
VALOR COBRADO	79,59

NR.AUTENTICACAO C.F84.F46.C04.DE9.4F4

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.

Assinada por JB599006 ANGELA MARIA RAYMUN

23/10/2019 17:21:55

Transação efetuada com sucesso.

Transação efetuada com sucesso por: JB599006 ANGELA MARIA RAYMUN.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SALVADOR SPINELLI NETO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 24/10/2019 às 17:05, sob o número WARQ19701485246. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1009970-32.2019.8.26.0037 e código 2C7C310.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE ARARAQUARA

FORO DE ARARAQUARA

6ª VARA CÍVEL

Rua dos Libaneses, 1998, Térreo - s/n.º, Vila Nossa Senhora do Carmo -

CEP 14801-425, Fone: 3336-1888, r. 2, Araraquara-SP - E-mail:

araraq6cv@tjsp.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital n.º: **1009970-32.2019.8.26.0037**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Parque Arthoria**
 Executado: **Michele Captureba de Almeida**

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

Certifico e dou fé que expedi a presente certidão **para enviar o processo para análise, visando a expedição do mandado de citação como requerido à página 83, nos termos da decisão de página 72/73.** Nada Mais. Araraquara, 29 de outubro de 2019. Eu, Carlos Eduardo Dian, Chefe de Seção Judiciário.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE ARARAQUARA
FORO DE ARARAQUARA
6ª VARA CÍVEL
 RUA DOS LIBANESES, 1998, Araraquara-SP - CEP 14801-425
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

MANDADO DE CITAÇÃO – TÍTULO EXTRAJUDICIAL – PROCESSO DIGITAL

Processo Digital nº: **1009970-32.2019.8.26.0037**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Parque Arthoria**
 Executado: **Michele Catureba de Almeida**
 Oficial de Justiça: *****
 Mandado nº: **037.2019/033671-0**

Justiça Gratuita

Pessoa(s) a ser(em) citada(s):

Executado: MICHELE CATUREBA DE ALMEIDA, Brasileiro, Divorciada, Cozinheira, RG 46.292.671-0, CPF 386.501.398-84, com endereço à Avenida Conego Aldomiro Storniolo, 726, Jardim Universal, CEP 14801-572, Araraquara - SP

O MM. Juiz de Direito da 6ª Vara Cível do Foro de Araraquara da Comarca de Araraquara, Dr. João Roberto Casali da Silva, na forma da lei,

MANDA qualquer Oficial de Justiça de sua jurisdição que, em cumprimento deste, proceda à

- 1. CITAÇÃO** do(a)s executado(a)s indicado(a)s acima, para, **no prazo de 03 (três) dias, pagar(em) a dívida no valor de R\$ R\$ 1.198,37**, que deverá ser atualizada até a data do efetivo pagamento, acrescida dos honorários advocatícios da parte exequente arbitrados em 10% (dez por cento) sobre o valor atualizado do débito, conforme pedido inicial. Caso o(a)s executado(a)s efetue o pagamento no prazo acima assinalado, os honorários advocatícios serão reduzidos pela metade (art. 827, § 1º, do Código de Processo Civil).
- 2.** Conforme o § 1º do artigo 830 do CPC, caso o devedor não seja localizado nos 10 (dez) dias seguintes à efetivação do arresto, o oficial de justiça o procurará 2 (duas) vezes em dias distintos e, havendo suspeita de ocultação, realizará a citação com hora certa, certificando pormenorizadamente o ocorrido.
- 3.** No prazo para embargos, reconhecendo o crédito do(a) exequente e comprovando o depósito de 30% (trinta por cento) do valor em execução, acrescido de custas e de honorários de advogado, o(a)s executado(a)s poderá(ão) requerer autorização do Juízo para pagar(em) o restante do débito em até 6 (seis) parcelas mensais, corrigidas pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça e acrescidas de juros de 1% (um por cento) ao mês (art. 916 do Código de Processo Civil). Indeferida a proposta, seguir-se-ão os atos executivos, mantido o depósito, que será convertido em penhora (art. 916, § 4º, do Código de Processo Civil). O não pagamento de qualquer das parcelas acarretará a imposição de multa de 10% sobre o valor das prestações não pagas, o vencimento das prestações subsequentes e o reinício dos atos executivos (art. 916, § 5º, do Código de Processo Civil). A opção pelo parcelamento importa renúncia ao direito de opor embargos (art. 916, § 6º, do Código de Processo Civil).
- 4. PRAZO PARA EMBARGOS: 15 (quinze) dias**, contados da juntada do mandado aos autos, conforme r. decisão de seguinte teor: "Vistos. - Cite-se a executada para pagamento em três (3) dias (artigo 829 do CPC), sob pena de penhora, bem como que o prazo para embargar é de quinze (15) dias, contados consoante artigo 915 do CPC, independentemente de penhora, depósito ou caução (artigo 914, do CPC). A devedora deverá ser advertida de que, no prazo para embargos, reconhecendo o crédito e comprovando o depósito de trinta por cento (30%) do valor em execução, inclusive custas e a integralidade dos honorários do advogado, poderá requerer lhe seja permitido o pagamento do restante da dívida em seis parcelas mensais, acrescidas de correção monetária e juros de um por cento (1%) ao mês (artigo 916, do CPC). Por ora, fixo os honorários advocatícios devidos ao patrono do exequente em dez por cento (10%) do valor principal acrescido de juros e correção monetária até a data do efetivo pagamento (artigo 827 do CPC), sem



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE ARARAQUARA
FORO DE ARARAQUARA
6ª VARA CÍVEL
RUA DOS LIBANESES, 1998, Araraquara-SP - CEP 14801-425
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

prejuízo de eventual majoração (artigo 827, § 2.º, do CPC). Intime-se, que se efetuado o pagamento total da dívida no prazo de três (3) dias, os honorários serão reduzidos à metade (artigo 827, § 1.º, do CPC). Intime-se, ainda, para que informe(m) em três (3) dias (artigo 218, § 1.º, do CPC), onde se encontram os bens sujeitos à penhora e seus respectivos valores, além de exibir a prova da propriedade e, se for caso, certidão negativa de ônus, bem como de se abster de se opor maliciosamente à execução, empregando ardis e meios artificiosos, de dificultar ou embarçar a realização de eventual penhora, de resistir injustificadamente às ordens judiciais, tudo sob pena de se considerar sua conduta comissiva ou omissiva, como atentatório à dignidade da justiça (artigo 774 do CPC). Decorridos três (3) dias, contados da efetiva citação (artigo 829 do CPC), não verificado o pagamento, dê-se vista ao credor, para que se manifeste, em 30 dias, sobre o prosseguimento do feito. Expeça-se a certidão de que trata o artigo 828 do CPC. (modelo 1749), gratuitamente (Provimento CSM n.º 2356/2016), devendo o credor informar, em dez (10) dias, se procedeu à alguma averbação nos termos do aludido artigo. Tratando-se de processo eletrônico, deverá fazer parte integrante do carta/mandado/precatória a senha que viabiliza o acesso à íntegra dos autos digitais pela internet (artigo 1.245 da Normas de Serviços da Corregedoria Geral de Justiça) mediante acesso ao site do Tribunal de Justiça de São Paulo, em <https://esaj.tjsp.jus.br/cpopg/open.do>, sendo considerado vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006) que desobriga a anexação de cópias. Petições, procurações, contestação etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico. Cumpra-se na forma e sob as penas da Lei, expedindo-se somente o mandado de citação (modelo 900, com adaptações). I."

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

CUMPRASE na forma e sob as penas da lei. Araraquara, 01 de novembro de 2019. Alexandre Carlos da Silva, Coordenador.

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

DILIGÊNCIA: Guia nº 16704 (Págs. 84/85)

- R\$ 79,59

Advogado: Dr(a). Salvador Spinelli Neto

Endereço: Rua Roberto Simonsen, 70, Vila Pelicano - CEP 13574-022, São Carlos-SP, 70 - (16)33761481

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.

03720190336710



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE ARARAQUARA

FORO DE ARARAQUARA

6ª VARA CÍVEL

Rua dos Libaneses, 1998, Térreo - s/n.º, Vila Nossa Senhora do Carmo -
CEP 14801-425, Fone: 3336-1888, r. 2, Araraquara-SP - E-mail:
araraq6cv@tjsp.jus.br

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

CERTIDÃO

Processo Digital n.º: **1009970-32.2019.8.26.0037**
Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
Exequente: **Parque Arthoria**
Executado: **Michele Catureba de Almeida**

ALEXANDRE CARLOS DA SILVA, Coordenador do Cartório da 6ª Vara Cível do Foro de Araraquara, na forma da lei,

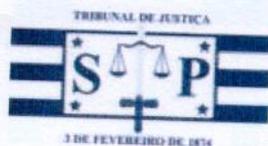
C E R T I F I C A, atendendo a solicitação verbal do Exequente **PARQUE ARTHORIA**, CNPJ 32.708.172/0001-00, para fins de averbação no registro de imóveis, registro de veículos ou registro de outros bens sujeitos à penhora ou arresto (Artigo 828 do CPC), que foi distribuída, no dia 28/08/2019 e admitida em juízo, a Ação de Execução de Título Extrajudicial, sob o n.º 1009970-32.2019.8.26.0037, à 6ª Vara Cível do Foro de Araraquara, em que são partes: **PARQUE ARTHORIA**, CNPJ 32.708.172/0001-00 - exequente(s), e **MICHELE CATUREBA DE ALMEIDA**, CPF 386.501.398-84 - executado(s), cujo valor da causa é: R\$ 1.198,37(UM MIL E CENTO E NOVENTA E OITO REAIS E TRINTA E SETE CENTAVOS).

ADVERTÊNCIA: posterior EXCLUSÃO de eventual averbação inserida, em razão desta certidão, no registro de imóveis, no registro de veículos ou no registro de outros bens sujeitos à penhora ou arresto, DEVERÁ ser efetuada independentemente de ordem judicial, desde que solicitada pela mesma pessoa que solicitou a inclusão.

NADA MAIS. O referido é verdade e dá fé. Araraquara, 01 de novembro de 2019.

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

Ao Estado: Isento (Provimento CSM n.º 2.356/2016)



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE ARARAQUARA

FORO DE ARARAQUARA

6ª VARA CÍVEL

RUA DOS LIBANESES, 1998, Araraquara-SP - CEP 14801-425

Horário de Atendimento ao Público: das 8h às 17h

MANDADO DE CITAÇÃO – TÍTULO EXTRAJUDICIAL – PROCESSO DIGITAL

Processo Digital nº: 1009970-32.2019.8.26.0037
 Classe – Assunto: Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais
 Exequente: Parque Arthoria
 Executado: Michele Catureba de Almeida
 Oficial de Justiça: *
 Mandado nº: 037.2019/033671-0

Michel B. Franco

Justiça Gratuita

Pessoa(s) a ser(em) citada(s):

Executado: **MICHELE CATUREBA DE ALMEIDA**, Brasileiro, Divorciada, Cozinheira, RG 46.292.671-0, CPF 386.501.398-84, com endereço à Avenida Conego Aldomiro Storniolo, 726, Jardim Universal, CEP 14801-572, Araraquara - SP

O MM. Juiz de Direito da 6ª Vara Cível do Foro de Araraquara da Comarca de Araraquara, Dr. João Roberto Casali da Silva, na forma da lei,

MANDA qualquer Oficial de Justiça de sua jurisdição que, em cumprimento deste, proceda à

1. **CITAÇÃO** do(a)s executado(a)s indicado(a)s acima, para, no prazo de 03 (três) dias, pagar(em) a dívida no valor de R\$ R\$ 1.198,37, que deverá ser atualizada até a data do efetivo pagamento, acrescida dos honorários advocatícios da parte exequente arbitrados em 10% (dez por cento) sobre o valor atualizado do débito, conforme pedido inicial. Caso o(a)s executado(a)s efetue o pagamento no prazo acima assinalado, os honorários advocatícios serão reduzidos pela metade (art. 827, § 1º, do Código de Processo Civil).
2. Conforme o § 1º do artigo 830 do CPC, caso o devedor não seja localizado nos 10 (dez) dias seguintes à efetivação do arresto, o oficial de justiça o procurará 2 (duas) vezes em dias distintos e, havendo suspeita de ocultação, realizará a citação com hora certa, certificando pormenorizadamente o ocorrido.
3. No prazo para embargos, reconhecendo o crédito do(a) exequente e comprovando o depósito de 30% (trinta por cento) do valor em execução, acrescido de custas e de honorários de advogado, o(a)s executado(a)s poderá(ão) requerer autorização do Juízo para pagar(em) o restante do débito em até 6 (seis) parcelas mensais, corrigidas pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça e acrescidas de juros de 1% (um por cento) ao mês (art. 916 do Código de Processo Civil). Indeferida a proposta, seguir-se-ão os atos executivos, mantido o depósito, que será convertido em penhora (art. 916, § 4º, do Código de Processo Civil). O não pagamento de qualquer das parcelas acarretará a imposição de multa de 10% sobre o valor das prestações não pagas, o vencimento das prestações subsequentes e o reinício dos atos executivos (art. 916, § 5º, do Código de Processo Civil). A opção pelo parcelamento importa renúncia ao direito de opor embargos (art. 916, § 6º, do Código de Processo Civil).
4. **PRAZO PARA EMBARGOS: 15 (quinze) dias**, contados da juntada do mandado aos autos, conforme r. decisão de seguinte teor: "Vistos. - Cite-se a executada para pagamento em três (3) dias (artigo 829 do CPC), sob pena de penhora, bem como que o prazo para embargar é de quinze (15) dias, contados consoante artigo 915 do CPC, independentemente de penhora, depósito ou caução (artigo 914, do CPC). A devedora deverá ser advertida de que, no prazo para embargos, reconhecendo o crédito e comprovando o depósito de trinta por cento (30%) do valor em execução, inclusive custas e a integralidade dos honorários do advogado, poderá requerer lhe seja permitido o pagamento do restante da dívida em seis parcelas mensais, acrescidas de correção monetária e juros de um por cento (1%) ao mês (artigo 916, do CPC). Por ora, fixo os honorários advocatícios devidos ao patrono do exequente em dez por cento (10%) do valor principal acrescido de juros e correção monetária até a data do efetivo pagamento (artigo 827 do CPC), sem



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE ARARAQUARA

FORO DE ARARAQUARA

6ª VARA CÍVEL

Rua dos Libaneses, 1998, Térreo - s/n.º, Vila Nossa Senhora do Carmo -

CEP 14801-425, Fone: 3336-1888, r. 2, Araraquara-SP - E-mail:

araraq6cv@tjsp.jus.br

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

CERTIDÃO

Processo Digital nº: **1009970-32.2019.8.26.0037**
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Parque Arthoria**
 Executado: **Michele Catureba de Almeida**
 Situação do Mandado **Cumprido - Ato positivo**
 Oficial de Justiça **Lourenço de Souza Matos (29932)**

CERTIDÃO - MANDADO CUMPRIDO POSITIVO

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado nº 037.2019/033671-0 dirigi-me ao endereço indicado, após as formalidades legais, **citei Michele Catureba de Almeida** de todo o conteúdo do mandado, a qual, após ouvir a leitura do mesmo, exarou a sua nota de ciência e aceitou a contrafé, que lhe foi entregue. O referido é verdade e dou fé.

Araraquara, 26 de novembro de 2019.

Número de Cotas: 1
 Guia 16704 (R\$79,59)



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE ARARAQUARA

FORO DE ARARAQUARA

6ª VARA CÍVEL

Rua dos Libaneses, 1998, Térreo - s/n.º, Vila Nossa Senhora do Carmo -

CEP 14801-425, Fone: 3336-1888, r. 2, Araraquara-SP - E-mail:

araraq6cv@tjsp.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital n.º: **1009970-32.2019.8.26.0037**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Parque Arthoria**
 Executado: **Michele Catureba de Almeida**

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

Certifico e dou fé que, **em 29/11/2019, DECORREU o prazo de três (3) dias, sem que a devedora efetuasse o pagamento da dívida.**

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): **NOTA DE CARTÓRIO: autos com vista para manifestação do exequente em trinta (30) dias, sobre o prosseguimento do feito, tendo em vista o decurso do prazo sem pagamento da dívida.** Nada Mais. Araraquara, 05 de dezembro de 2019. Eu, Marco Antônio de Oliveira, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0508/2019, encaminhada para publicação.

Advogado
Salvador Spinelli Neto (OAB 250548/SP)

Forma
D.J.E

Teor do ato: "NOTA DE CARTÓRIO: autos com vista para manifestação do exequente em trinta (30) dias, sobre o prosseguimento do feito, tendo em vista o decurso do prazo sem pagamento da dívida."

Do que dou fé.
Araraquara, 6 de dezembro de 2019.

Marco Antônio de Oliveira

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0508/2019, foi disponibilizado na página 336/344 do Diário da Justiça Eletrônico em 09/12/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Salvador Spinelli Neto (OAB 250548/SP)

Teor do ato: "NOTA DE CARTÓRIO: autos com vista para manifestação do exequente em trinta (30) dias, sobre o prosseguimento do feito, tendo em vista o decurso do prazo sem pagamento da dívida."

Araraquara, 9 de dezembro de 2019.

Alexandre Carlos da Silva
Coordenador

SPINELLI ADVOGADOS

Salvador Spinelli Neto – OAB/SP: 250.548
Departamento Jurídico – (juridico@condinvest.com.br)
Mariana da Silva – OAB/SP 431,926 (juridico01@condinvest.com.br)
Valeria Alexandre Lima – OAB/SP: 199.861 (juridico02@condinvest.com.br)
Giovana Roberta Mercaldi – OAB/SP: 289.087 (juridico03@condinvest.com.br)

**EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA
SEXTA VARA CÍVEL DA COMARCA DE ARARAQUARA-SP.****Processo nº 1009970-32.2019.8.26.0037**

PARQUE ARTHORIA, já devidamente qualificado nos autos do feito supra, que promove em face de **MICHELE CATUREBA ALMEIDA**, vem perante Vossa Excelência, em atendimento a publicação disponibilizada em 09.12.2019, requerer a juntada da planilha atualizada e a realização de pesquisa *Bacenjud*, a fim de localizar ativos financeiros passíveis de penhora.

Para tanto, requer a juntada da anexa guia FEDTJ, código 434-1, no valor de R\$ 16,00.

Termos em que, pede total deferimento.

São Carlos, 20 de Dezembro de 2019.

p.p. - **Salvador Spinelli Neto**

OAB/SP 250.548

Data de Atualização: 20/12/2019

Data Venc	Mês/Ano Ref. / Descrição	Valor Parcela (R\$)	Índice de Correção	Valor Corrigido (R\$)	Valor Juros (R\$)	Tarifa Bx Boletto (R\$)	Valor Corr. Juros Boletto (R\$)	Multa CC (R\$)	Desp Conv. (R\$) 20,00%	Hon. Advoc. (R\$) 10,00%	Total Atualizado (R\$)	
10/04/2019	04/2019 / TAXA DE CONDOMINIO	226,39	1,067394	241,65	20,44	4,00	4,27	0,36	5,33	54,41	32,65	359,11
10/05/2019	05/2019 / TAXA DE CONDOMINIO	226,39	1,062083	240,44	17,93	4,00	4,25	0,32	5,26	53,64	32,18	354,02
10/06/2019	06/2019 / TAXA DE CONDOMINIO	226,39	1,056799	239,25	15,38	4,00	4,23	0,27	5,18	52,86	31,72	348,89
10/07/2019	07/2019 / TAXA CONDOMINIO E RATEIO E	238,11	1,051541	250,38	13,59	4,00	4,21	0,23	5,37	54,76	32,85	361,39
10/08/2019	08/2019 / TAXA CONDOMINIO E RATEIO E	238,11	1,041130	247,90	10,90	4,00	4,16	0,18	5,27	53,69	32,21	354,31
27/08/2019	08/2019 / ARISP	18,53	1,041130	19,29	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	19,29
27/08/2019	08/2019 / CUSTAS INICIAIS	240,01	1,041130	249,88	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	249,88
10/09/2019	09/2019 / TAXA CONDOMINIO E RATEIO E	238,11	1,030822	245,45	8,26	4,00	4,12	0,14	5,16	52,63	31,57	347,33
10/10/2019	10/2019 / TAXA CONDOMINIO E RATEIO E	238,11	1,020616	243,02	5,75	4,00	4,08	0,10	5,06	51,60	30,96	340,57
23/10/2019	10/2019 / DILIGENCIA	79,59	1,020616	81,23	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	8,12	89,35
10/11/2019	11/2019 / TAXA DE CONDOMINIO	226,39	1,010511	228,77	3,05	4,00	4,04	0,05	4,72	48,12	28,88	317,63
16/12/2019	12/2019 / BACENJUD	16,00	1,000000	16,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	16,00
TOTAIS:		2.212,13		2.303,26	95,30	32,00	33,36	1,65	41,35	421,71	261,14	3.157,77

User: GIOVANA



Guia de Recolhimento Nº Pedido 201912139003207
 Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
 Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
PARQUE ARTHORIA			32.708.172/0001-00
Nº do processo	Unidade	CEP	
1009970-32.2019	SEXTA VARA CÍVEL ARARAQUARA		
Endereço	Código		
	434-1		
Histórico	Valor		
BACENJUD PARQUE ARTHORIA X MICHELE CATUREBA DE ALMEIDA			16,00
	Total		16,00

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

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

Mod. 0.70.731-4 - Fev/19 - SISBB 19042 - Ifs

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

868000000000 | 160051174006 | 143413270815 | 720001002073



Corte aqui.



Guia de Recolhimento Nº Pedido 201912139003207
 Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
 Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
PARQUE ARTHORIA			32.708.172/0001-00
Nº do processo	Unidade	CEP	
1009970-32.2019	SEXTA VARA CÍVEL ARARAQUARA		
Endereço	Código		
	434-1		
Histórico	Valor		
BACENJUD PARQUE ARTHORIA X MICHELE CATUREBA DE ALMEIDA			16,00
	Total		16,00

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

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

Mod. 0.70.731-4 - Fev/19 - SISBB 19042 - Ifs

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

868000000000 | 160051174006 | 143413270815 | 720001002073



Corte aqui.



Guia de Recolhimento Nº Pedido 201912139003207
 Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
 Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
PARQUE ARTHORIA			32.708.172/0001-00
Nº do processo	Unidade	CEP	
1009970-32.2019	SEXTA VARA CÍVEL ARARAQUARA		
Endereço	Código		
	434-1		
Histórico	Valor		
BACENJUD PARQUE ARTHORIA X MICHELE CATUREBA DE ALMEIDA			16,00
	Total		16,00

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

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

Mod. 0.70.731-4 - Fev/19 - SISBB 19042 - Ifs

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

868000000000 | 160051174006 | 143413270815 | 720001002073



Pagamento de outros convênios

SISBB - SISTEMA DE INFORMACOES BANCO DO BRASIL
16/12/2019 - AUTO-ATENDIMENTO - 11.25.43
3062703062

COMPROVANTE DE PAGAMENTO

CLIENTE: CONDINVEST S C P D E - ME
AGENCIA: 3062-7 CONTA: 35.789-8
EFETUADO POR: ANGELA MARIA RAYMUN

=====
Convenio TJSP - CUSTAS FEDTJ
Codigo de Barras 8680000000-0 16005117400-6
14341327081-5 72000100207-3
Data do pagamento 16/12/2019
Valor Total 16,00
=====

DOCUMENTO: 121612
AUTENTICACAO SISBB:
0.4F1.EAD.A88.DE0.6B5

Assinada por JB599006 ANGELA MARIA RAYMUN

16/12/2019 11:25:42

Transação efetuada com sucesso.

Transação efetuada com sucesso por: JB599006 ANGELA MARIA RAYMUN.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de Araraquara
FORO DE ARARAQUARA
6ª VARA CÍVEL

Rua dos Libaneses, 1998, Térreo - s/n.º, Vila Nossa Senhora do Carmo -
CEP 14801-425, Fone: 3336-1888, r. 2, Araraquara-SP - E-mail:
araraq6cv@tjsp.jus.br

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

DECISÃO

Processo Digital n.º: **1009970-32.2019.8.26.0037**
Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
Exequente: **PARQUE ARTHORIA, CNPJ 32.708.172/0001-00**
Executado: **MICHELE CATUREBA DE ALMEIDA, CPF 386.501.398-84**

Juiz de Direito: **Dr. João Roberto Casali da Silva**

Vistos.

-

Efetuada o recolhimento da despesa devida e apresentada a memória atualizada da dívida, providencie a Serventia, via **BACENJUD**, a indisponibilidade de ativos financeiros existentes em nome da executada **MICHELE CATUREBA DE ALMEIDA, CPF 386.501.398-84, até o valor de R\$ 3.157,77.**

Frutífera ou parcialmente frutífera a diligência, providencie-se a liberação de eventual indisponibilidade excessiva, intimando-se o executado, na pessoa do seu advogado, pela imprensa ou, não tendo advogado que lhe represente nos autos, pessoalmente, por carta com aviso de recebimento, para manifestação em cinco (5) dias, nos termos do artigo 854, §§ 2.º e 3.º, do CPC. e, decorrido esse prazo, para manifestação em dez (10) dias, nos termos do artigo 847, também do CPC.

Decorrido aquele prazo de cinco (5) dias, sem manifestação, desde já fica convertida a indisponibilidade em penhora, dispensada a lavratura de termo, bem como determinado que se proceda junto ao sistema BACENJUD ao pedido de transferência da importância indisponível para conta judicial à ordem e disposição deste Juízo.

I.

Araraquara, 22 de janeiro de 2020.

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

	BacenJud 2.0 - Sistema de Atendimento ao Poder Judiciário	EJUBP.CDIAN quarta-feira, 29/01/2020
Minutas Ordens judiciais Contatos de I. Financeira Relatórios Gerenciais Ajuda Sair		

Recibo de Protocolamento de Bloqueio de Valores

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

Dados do bloqueio	
Situação da Solicitação:	Ordem Judicial ainda não disponibilizada para as Instituições Financeiras As ordens judiciais protocoladas até às 19h00min dos dias úteis serão consolidadas, transformadas em arquivos de remessa e disponibilizadas simultaneamente para todas as Instituições Financeiras até às 23h00min do mesmo dia. As ordens judiciais protocoladas após às 19h00min ou em dias não úteis serão tratadas e disponibilizadas às Instituições Financeiras no arquivo de remessa do dia útil imediatamente posterior.
Número do Protocolo:	20200001248128
Data/Horário de protocolamento:	29/01/2020 17h47
Número do Processo:	10099703220198260037
Tribunal:	TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO DE SAO PAULO
Vara/Juízo:	15318 - 6ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE ARARAQUARA
Juiz Solicitante do Bloqueio:	Joao Roberto Casali da Silva (Protocolizado por Carlos Eduardo Dian)
Tipo/Natureza da Ação:	Ação Cível
CPF/CNPJ do Autor/Exeqüente da Ação:	32.708.172/0001-00
Nome do Autor/Exeqüente da Ação:	PARQUE ARTHORIA
Deseja bloquear conta-salário?	Sim

Relação dos Réus/Executados		
Réu/Executado	Valor a Bloquear	Contas e Aplicações Financeiras Atingidas
386.501.398-84 : MICHELE CATUREBA ALMEIDA	3.157,77	Instituições financeiras com relacionamentos com o CPF/CNPJ no momento da protocolização.

Voltar para a tela inicial do sistema

	BacenJud 2.0 - Sistema de Atendimento ao Poder Judiciário	fls. 101 EJUBP.CDIAN quarta-feira, 05/02/2020
		Minutas Ordens judiciais Contatos de I. Financeira Relatórios Gerenciais Ajuda Sair

Detalhamento de Ordem Judicial de Bloqueio de Valores

O Comitê Gestor do Bacen Jud Informa:

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

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:	20200001248128
Número do Processo:	10099703220198260037
Tribunal:	TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO DE SAO PAULO
Vara/Juízo:	15318 - 6ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE ARARAQUARA
Juiz Solicitante do Bloqueio:	Joao Roberto Casali da Silva (Protocolizado por Carlos Eduardo Dian)
Tipo/Natureza da Ação:	Ação Cível
CPF/CNPJ do Autor/Exeqüente da Ação:	32.708.172/0001-00
Nome do Autor/Exeqüente da Ação:	PARQUE ARTHORIA
Deseja bloquear conta-salário?	Sim

Relação de réus/executados

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

-	386.501.398-84 - MICHELE CATUREBA ALMEIDA [Total bloqueado (bloqueio original e reiteraões): 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
29/01/2020 17:47	Bloq. Valor	Joao Roberto Casali da Silva	3.157,77	(02) Réu/executado sem saldo positivo.	- (0,00 em conta-salário)	29/01/2020 20:17
Nenhuma ação disponível						
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
29/01/2020 17:47	Bloq. Valor	Joao Roberto Casali da Silva	3.157,77	(02) Réu/executado sem saldo positivo.	- (0,00 em conta-salário)	30/01/2020 06:40
Nenhuma ação disponível						
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

29/01/2020 17:47	Bloq. Valor	Joao Roberto Casali da Silva	3.157,77	(02) Réu/executado sem saldo positivo.	- (0,00 em conta- salário)	30/01/2020 03:17
Nenhuma ação disponível						
Não Respostas						
Não há não-resposta para este réu/executado						

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:	PARQUE ARTHORIA
CPF/CNPJ do Titular da Conta de Depósito Judicial:	32.708.172/0001-00
Tipo de Crédito Judicial:	- <input type="text"/>
Código de Depósito Judicial:	- <input type="text"/>

Nome de usuário do juiz solicitante no sistema:	EJUBP. <input type="text"/>
---	-----------------------------



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE ARARAQUARA

FORO DE ARARAQUARA

6ª VARA CÍVEL

Rua dos Libaneses, 1998, Térreo - s/n.º, Vila Nossa Senhora do Carmo -

CEP 14801-425, Fone: 3336-1888, r. 2, Araraquara-SP - E-mail:

araraq6cv@tjsp.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **1009970-32.2019.8.26.0037**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Parque Arthoria**
 Executado: **Michele Catureba de Almeida**

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): **NOTA DE CARTÓRIO: autos com vista para manifestação do(a) requerente/exequente em trinta (30) dias, sobre o prosseguimento do feito, tendo em vista o resultado da(s) pesquisa(s) eletrônica(s).** Nada Mais. Araraquara, 05 de fevereiro de 2020. Eu, ____, Carlos Eduardo Dian, Chefe de Seção Judiciário.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0075/2020, encaminhada para publicação.

Advogado
Salvador Spinelli Neto (OAB 250548/SP)

Forma
D.J.E

Teor do ato: "NOTA DE CARTÓRIO: autos com vista para manifestação do(a) requerente/exequente em trinta (30) dias, sobre o prosseguimento do feito, tendo em vista o resultado da(s) pesquisa(s) eletrônica(s)."

Do que dou fé.
Araraquara, 21 de fevereiro de 2020.

Marco Antônio de Oliveira

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0075/2020, encaminhada para publicação.

Advogado
Salvador Spinelli Neto (OAB 250548/SP)

Forma
D.J.E

Teor do ato: "Vistos. - Efetuado o recolhimento da despesa devida e apresentada a memória atualizada da dívida, providencie a Serventia, via BACENJUD, a indisponibilidade de ativos financeiros existentes em nome da executada MICHELE CATUREBA DE ALMEIDA, CPF 386.501.398-84, até o valor de R\$ 3.157,77. Frutífera ou parcialmente frutífera a diligência, providencie-se a liberação de eventual indisponibilidade excessiva, intimando-se o executado, na pessoa do seu advogado, pela imprensa ou, não tendo advogado que lhe represente nos autos, pessoalmente, por carta com aviso de recebimento, para manifestação em cinco (5) dias, nos termos do artigo 854, §§ 2.º e 3.º, do CPC. e, decorrido esse prazo, para manifestação em dez (10) dias, nos termos do artigo 847, também do CPC. Decorrido aquele prazo de cinco (5) dias, sem manifestação, desde já fica convertida a indisponibilidade em penhora, dispensada a lavratura de termo, bem como determinado que se proceda junto ao sistema BACENJUD ao pedido de transferência da importância indisponível para conta judicial à ordem e disposição deste Juízo. I."

Do que dou fé.
Araraquara, 21 de fevereiro de 2020.

Marco Antônio de Oliveira

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0075/2020, foi disponibilizado na página 399/410 do Diário da Justiça Eletrônico em 26/02/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Salvador Spinelli Neto (OAB 250548/SP)

Teor do ato: "Vistos. - Efetuado o recolhimento da despesa devida e apresentada a memória atualizada da dívida, providencie a Serventia, via BACENJUD, a indisponibilidade de ativos financeiros existentes em nome da executada MICHELE CATUREBA DE ALMEIDA, CPF 386.501.398-84, até o valor de R\$ 3.157,77. Frutífera ou parcialmente frutífera a diligência, providencie-se a liberação de eventual indisponibilidade excessiva, intimando-se o executado, na pessoa do seu advogado, pela imprensa ou, não tendo advogado que lhe represente nos autos, pessoalmente, por carta com aviso de recebimento, para manifestação em cinco (5) dias, nos termos do artigo 854, §§ 2.º e 3.º, do CPC. e, decorrido esse prazo, para manifestação em dez (10) dias, nos termos do artigo 847, também do CPC. Decorrido aquele prazo de cinco (5) dias, sem manifestação, desde já fica convertida a indisponibilidade em penhora, dispensada a lavratura de termo, bem como determinado que se proceda junto ao sistema BACENJUD ao pedido de transferência da importância indisponível para conta judicial à ordem e disposição deste Juízo. I."

Araraquara, 26 de fevereiro de 2020.

Marco Antônio de Oliveira
Escrevente Técnico Judiciário

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0075/2020, foi disponibilizado na página 399/410 do Diário da Justiça Eletrônico em 26/02/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Salvador Spinelli Neto (OAB 250548/SP)

Teor do ato: "NOTA DE CARTÓRIO: autos com vista para manifestação do(a) requerente/exequente em trinta (30) dias, sobre o prosseguimento do feito, tendo em vista o resultado da(s) pesquisa(s) eletrônica(s)."

Araraquara, 26 de fevereiro de 2020.

Marco Antônio de Oliveira
Escrevente Técnico Judiciário

SPINELLI ADVOGADOS

Salvador Spinelli Neto – OAB/SP: 250.548
Departamento Jurídico – (juridico@condinvest.com.br)
Mariana da Silva – OAB/SP 431,926 (juridico01@condinvest.com.br)
Valeria Alexandre Lima – OAB/SP: 199.861 (juridico02@condinvest.com.br)
Giovana Roberta Mercaldi – OAB/SP: 289.087 (juridico03@condinvest.com.br)

**EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA
SEXTA VARA CÍVEL DA COMARCA DE ARARAQUARA-SP.****Processo nº 1009970-32.2019.8.26.0037**

PARQUE ARTHORIA, já devidamente qualificado nos autos do feito supra, que promove em face de **MICHELE CATUREBA ALMEIDA**, por meio de seu advogado ao final assinado, vem perante Vossa Excelência, em atendimento a publicação disponibilizada no DJE em 26.02.2020, requerer a realização de pesquisa **Renajud** e em sendo encontrados veículos, sejam os mesmos bloqueados para transferência.

Para tanto, requer a juntada das anexas guias FEDTJ, código 434-1, no valor de R\$ 16,00.

Termos em que, pede total deferimento.
São Carlos, 03 de Março de 2020.

p.p. - **Salvador Spinelli Neto**

OAB/SP 250.548


Guia de Recolhimento Nº Pedido 2020030390202604

fls. 109

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

Nome	RG	CPF	CNPJ
PARQUE ARTHORIA			32.708.172/0001-00
Nº do processo	Unidade	CEP	
1009970-32.2019.8.26	6ª VARA CÍVEL ARARAQUARA		
Endereço	Código		
	434-1		
Histórico	Valor		
RENAJUD - PARQUE ARTHORIA X MICHELE CATUREBA ALMEIDA			16,00
Total			16,00

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

Mod. 0.70.731-4 - Fev/19 - SISBB 19042 - Ifs

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

868100000002	160051174006	143413270815	720001006044
--------------	--------------	--------------	--------------



Corte aqui.


Guia de Recolhimento Nº Pedido 2020030390202604
**Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
Fundo Especial de Despesa - FEDTJ**

Nome	RG	CPF	CNPJ
PARQUE ARTHORIA			32.708.172/0001-00
Nº do processo	Unidade	CEP	
1009970-32.2019.8.26	6ª VARA CÍVEL ARARAQUARA		
Endereço	Código		
	434-1		
Histórico	Valor		
RENAJUD - PARQUE ARTHORIA X MICHELE CATUREBA ALMEIDA			16,00
Total			16,00

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

Mod. 0.70.731-4 - Fev/19 - SISBB 19042 - Ifs

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

868100000002	160051174006	143413270815	720001006044
--------------	--------------	--------------	--------------



Corte aqui.


Guia de Recolhimento Nº Pedido 2020030390202604
**Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
Fundo Especial de Despesa - FEDTJ**

Nome	RG	CPF	CNPJ
PARQUE ARTHORIA			32.708.172/0001-00
Nº do processo	Unidade	CEP	
1009970-32.2019.8.26	6ª VARA CÍVEL ARARAQUARA		
Endereço	Código		
	434-1		
Histórico	Valor		
RENAJUD - PARQUE ARTHORIA X MICHELE CATUREBA ALMEIDA			16,00
Total			16,00

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

Mod. 0.70.731-4 - Fev/19 - SISBB 19042 - Ifs

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

868100000002	160051174006	143413270815	720001006044
--------------	--------------	--------------	--------------



Pagamento de outros convênios

SISBB - SISTEMA DE INFORMACOES BANCO DO BRASIL
 03/03/2020 - AUTO-ATENDIMENTO - 14.37.09
 3062703062

COMPROVANTE DE PAGAMENTO

CLIENTE: CONDINVEST S C P D E - ME
 AGENCIA: 3062-7 CONTA: 35.789-8
 EFETUADO POR: PALMIRIA FATIMA ITA

=====
 Convenio TJSP - CUSTAS FEDTJ
 Codigo de Barras 86810000000-2 16005117400-6
 14341327081-5 72000100604-4
 Data do pagamento 03/03/2020
 Valor Total 16,00
 =====

DOCUMENTO: 030310
 AUTENTICACAO SISBB:
 E.513.448.950.498.15A

Assinada por JD592670 PALMIRIA FATIMA ITA 03/03/2020 14:37:07

Transação efetuada com sucesso.

Transação efetuada com sucesso por: JD592670 PALMIRIA FATIMA ITA.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE ARARAQUARA

FORO DE ARARAQUARA

6ª VARA CÍVEL

Rua dos Libaneses, 1998, Térreo - s/n.º, Vila Nossa Senhora do Carmo -

CEP 14801-425, Fone: 3336-1888, r. 2, Araraquara-SP - E-mail:

araraq6cv@tjsp.jus.br

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

DECISÃO

Processo Digital n.º: **1009970-32.2019.8.26.0037**
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Parque Arthoria**
 Executado: **Michele Catureba de Almeida**

Juiz de Direito: Dr. João Roberto Casali da Silva

Vistos.

-

Efetuada o recolhimento da despesa devida (páginas 109/110), providencie a Serventia, via **RENAJUD**, a pesquisa de veículos existentes em nome da executada **MICHELE CATUREBA DE ALMEIDA, CPF n.º 386.501.398-84**, procedendo-se ao bloqueio da transferência, inclusive.

Com o resultado da pesquisa, intime-se o exequente para manifestação em trinta (30) dias, sobre o prosseguimento do feito.

I.

Araraquara, 11 de março de 2020.

**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 0099/2020, encaminhada para publicação.

Advogado
Salvador Spinelli Neto (OAB 250548/SP)

Forma
D.J.E

Teor do ato: "Vistos. - Efetuado o recolhimento da despesa devida (páginas 109/110), providencie a Serventia, via RENAJUD, a pesquisa de veículos existentes em nome da executada MICHELE CATUREBA DE ALMEIDA, CPF n.º 386.501.398-84, procedendo-se ao bloqueio da transferência, inclusive. Com o resultado da pesquisa, intime-se o exequente para manifestação em trinta (30) dias, sobre o prosseguimento do feito. I."

Do que dou fé.
Araraquara, 11 de março de 2020.

Marco Antônio de Oliveira

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0099/2020, foi disponibilizado na página 437/442 do Diário da Justiça Eletrônico em 12/03/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Salvador Spinelli Neto (OAB 250548/SP)

Teor do ato: "Vistos. - Efetuado o recolhimento da despesa devida (páginas 109/110), providencie a Serventia, via RENAJUD, a pesquisa de veículos existentes em nome da executada MICHELE CATUREBA DE ALMEIDA, CPF n.º 386.501.398-84, procedendo-se ao bloqueio da transferência, inclusive. Com o resultado da pesquisa, intime-se o exequente para manifestação em trinta (30) dias, sobre o prosseguimento do feito. I."

Araraquara, 12 de março de 2020.

Marco Antônio de Oliveira
Escrevente Técnico Judiciário



Restrições Veículos At

Seja bem vindo,

CARLOS EDUARDO DIAN

TJSP

14/04/2020 • 18h 43' 09" • 06:56

Sair

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

70700-010 - Brasília-DF

2.3.1

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CARLOS EDUARDO DIAN, liberado nos autos em 14/04/2020 às 18:49. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009970-32.2019.8.26.0037 e código 3191A6F.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE ARARAQUARA

FORO DE ARARAQUARA

6ª VARA CÍVEL

Rua dos Libaneses, 1998, Térreo - s/n.º, Vila Nossa Senhora do Carmo -

CEP 14801-425, Fone: 3336-1888, r. 2, Araraquara-SP - E-mail:

araraq6cv@tjsp.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **1009970-32.2019.8.26.0037**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Parque Arthoria**
 Executado: **Michele Captureba de Almeida**

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): **NOTA DE CARTÓRIO: autos com vista para manifestação do(a) requerente/exequente em trinta (30) dias, sobre o prosseguimento do feito, tendo em vista o resultado da(s) pesquisa(s) eletrônica(s).** Nada Mais. Araraquara, 14 de abril de 2020. Eu, ____, Carlos Eduardo Dian, Chefe de Seção Judiciário.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0135/2020, foi disponibilizado na página 416/420 do Diário da Justiça Eletrônico em 16/04/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Salvador Spinelli Neto (OAB 250548/SP)

Teor do ato: "NOTA DE CARTÓRIO: autos com vista para manifestação do(a) requerente/exequente em trinta (30) dias, sobre o prosseguimento do feito, tendo em vista o resultado da(s) pesquisa(s) eletrônica(s)."

Araraquara, 16 de abril de 2020.

Alexandre Carlos da Silva
Coordenador

SPINELLI ADVOGADOS

Salvador Spinelli Neto – OAB/SP: 250.548

Departamento Jurídico – (juridico@condinvest.com.br)Mariana da Silva – PAB/SP 431.926 (juridico01@condinvest.com.br)Valeria Alexandre Lima – OAB/SP: 199.861 (juridico02@condinvest.com.br)Giovana Roberta Mercaldi – OAB/SP: 289.087 (juridico03@condinvest.com.br)**EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA
SEXTA VARA CÍVEL DA COMARCA DE ARARAQUARA-SP.****Processo nº 1009970-32.2019.8.26.0037**Referência: Execução de Título Extrajudicial**HOMOLOGAÇÃO DE ACORDO****PARQUE ARTHORIA e MICHELE CATUREBA****ALMEIDA**, o primeiro por seu advogado, vem a presença de Vossa Excelência, informar que se compuseram nesta data, nos termos que seguem:

01. A Executada reconhece e confessa ser devedora da quantia de R\$ 5.650,06 (cinco mil seiscentos e cinquenta reais e seis centavos), referente às despesas de condomínio vencidas de 10-03-2019 a 10-04-2020, da unidade 090203, devidamente corrigidos até a presente data, além dos juros, correção monetária, custas processuais, honorários advocatícios sucumbenciais e tarifas bancárias para registro dos boletos gerados e a serem gerados.

02. Para quitação do débito acima, os Executados pagarão ao Exequente, 07 (sete) parcelas mensais e consecutivas, sendo 01 (uma) no valor de R\$ 1.554,22 (mil quinhentos e cinquenta e quatro reais e vinte e dois centavos) e 06 (seis) no valor de R\$ 682,64 (seiscentos e oitenta e dois reais e sessenta e quatro centavos), todo dia 24 (vinte e quatro), a iniciar-se em **24/04/2020** e terminar em **24/10/2020**, às quais serão pagas através de boleto bancário emitido pela Empresa de Cobrança de Débitos Condominiais, "Condiinvest", servindo os comprovantes daqueles como recibo; bem como, se compromete em pagar as mensalidades vincendas a partir de Maio de 2020,



SPINELLI ADVOGADOS

Salvador Spinelli Neto – OAB/SP: 250.548

Departamento Jurídico – (juridico@condinvest.com.br)Mariana da Silva – OAB/SP 431.926 (juridico01@condinvest.com.br)Valeria Alexandre Lima – OAB/SP: 199.861 (juridico02@condinvest.com.br)Giovana Roberta Mercaldi – OAB/SP: 289.087 (juridico03@condinvest.com.br)

rigorosamente em dia, conforme o prazo permitido no boleto bancário, emitido pela Administradora de Condomínios.

03. O atraso no pagamento de 1(uma) ou mais parcelas do presente acordo, ou ainda, o não pagamento das despesas vincendas a partir de Maio de 2020 até o prazo permitido nos respectivos boletos bancários, provocará o protesto dos títulos, com o aceite e a concordância expressa dos Executados, acarretando também o vencimento antecipado das parcelas vincendas deste acordo, devendo ser somadas a estas as parcelas vencidas a partir Maio de 2020 e sobre o total devedor, será acrescida multa de 10% (dez por cento), sem prejuízo dos juros de mora, correção monetária e honorários advocatícios na base de 10% (dez por cento).

04. As partes requerem a dispensa das custas finais, se houver, nos termos do artigo 90, § 3º, do Código de Processo Civil.

05. Requerem assim a homologação do presente acordo e **a suspensão do feito, com permanência em cartório até 24-11-2020, tendo em vista que os Executados tem permissão para pagar os boletos até 20 (vinte) dias após o vencimento, o que será informado nos autos pelo Exequente.**

Termos em que, pedem deferimento.

São Carlos, 15 de Abril de 2020.

p./p. – **Salvador Spinelli Neto**
OAB/SP: 250.548

Michele Captureba Almeida

Michele Captureba Almeida

CPF nº 386.501.398-84

REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
 MINISTERIO DAS CIDADES
 DEPARTAMENTO NACIONAL DE TRANSITO
 CARTEIRA NACIONAL DE HABILITACAO

VALIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL
 1867718189

PROIBIDO PLASTIFICAR
 1867718189

SP

NOME
MICHELE CATUREBA ALMEIDA

DÓC. IDENTIDADE / ÓRG. EMISSOR / UF
462926710 SSPSP

CPF
386.501.398-84

DATA NASCIMENTO
26/06/1990

FILIAÇÃO
JOSE MARIA ALMEIDA

ROMILDA CATUREBA ALMEIDA

PERMISSÃO ACC CAT. HAB.
AH

Nº REGISTRO
07039247878

VALIDADE
01/06/2022

1ª HABILITAÇÃO
19/04/2018

OBSERVAÇÕES

Michele P. Almeida

LOCAL ARARAQUARA, SP DATA EMISSÃO 25/04/2019

94806868806
 SP776013840

Paulo Roberto Falcao Ribeiro Diretor Presidente Detran-SP
 ASSINATURA DO EMISSOR

SÃO PAULO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SALVADOR SPINELLI NETO e Tribunal de Justiça do Estado de Sao Paulo, protocolado em 23/04/2020 às 18:07 , sob o número WARQ20700440100 Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1009970-32.2019.8.26.0037 e código 31C23BF.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de Araraquara
FORO DE ARARAQUARA
6ª VARA CÍVEL

Rua dos Libaneses, 1998, Térreo - s/n.º, Vila Nossa Senhora do Carmo -
CEP 14801-425, Fone: 3336-1888, r. 2, Araraquara-SP - E-mail:
araraq6cv@tjsp.jus.br

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

DECISÃO

Processo Digital n.º: **1009970-32.2019.8.26.0037**
Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
Exequente: **Parque Arthoria**
Executado: **Michele Catureba de Almeida**

Juiz de Direito: Dr. João Roberto Casali da Silva

Vistos.

-

Homologo, para que produza seus regulares efeitos, o acordo a que chegaram as partes (páginas 117/119) e, em consequência, suspendo a execução pelo prazo necessário ao cumprimento do acordo, nos termos do artigo 922, do Código de Processo Civil, **até 24/10/2020**.

Aguarde-se o cumprimento ou denúncia do acordo. Decorridos, intimem-se as partes para que se manifestem sobre o prosseguimento do feito em trinta (30) dias, sendo que o silêncio será interpretado no sentido da sua integral satisfação e consequente extinção do processo.

I.

Araraquara, 25 de abril de 2020.

**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 0179/2020, encaminhada para publicação.

Advogado
Salvador Spinelli Neto (OAB 250548/SP)

Forma
D.J.E

Teor do ato: "Vistos. - Homologo, para que produza seus regulares efeitos, o acordo a que chegaram as partes (páginas 117/119) e, em consequência, suspendo a execução pelo prazo necessário ao cumprimento do acordo, nos termos do artigo 922, do Código de Processo Civil, até 24/10/2020. Aguarde-se o cumprimento ou denúncia do acordo. Decorridos, intemem-se as partes para que se manifestem sobre o prosseguimento do feito em trinta (30) dias, sendo que o silêncio será interpretado no sentido da sua integral satisfação e consequente extinção do processo. I."

Do que dou fé.
Araraquara, 29 de abril de 2020.

Marco Antônio de Oliveira

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0179/2020, foi disponibilizado na página 324/327 do Diário da Justiça Eletrônico em 30/04/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Salvador Spinelli Neto (OAB 250548/SP)

Teor do ato: "Vistos. - Homologo, para que produza seus regulares efeitos, o acordo a que chegaram as partes (páginas 117/119) e, em consequência, suspendo a execução pelo prazo necessário ao cumprimento do acordo, nos termos do artigo 922, do Código de Processo Civil, até 24/10/2020. Aguarde-se o cumprimento ou denúncia do acordo. Decorridos, intimem-se as partes para que se manifestem sobre o prosseguimento do feito em trinta (30) dias, sendo que o silêncio será interpretado no sentido da sua integral satisfação e consequente extinção do processo. l."

Araraquara, 30 de abril de 2020.

Marco Antônio de Oliveira
Escrevente Técnico Judiciário

SPINELLI ADVOGADOS*Salvador Spinelli Neto – OAB/SP: 250.548**Departamento Jurídico – (juridico@condinvest.com.br)**Mariana da Silva – PAB/SP 431.926 (juridico01@condinvest.com.br)**Valeria Alexandre Lima – OAB/SP: 199.861 (juridico02@condinvest.com.br)**Giovana Roberta Mercaldi – OAB/SP: 289.087 (juridico03@condinvest.com.br)***EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA SEXTA VARA CÍVEL DA COMARCA DE ARARAQUARA - SP.****Processo nº 1009970-32.2019.8.26.0037**

PARQUE ARTHORIA, já qualificado nos autos em epígrafe que move em face de **MICHELE CATUREBA ALMEIDA**, por seu advogado ao final assinado, vem, respeitosamente à presença de Vossa Excelência informar que a Executada não cumpriu o acordo de fls. 117-119, tendo em vista a ausência de pagamento da parcela do acordo com vencimento em 24-04-2020, antecipando-se as demais e das despesas condominiais vencidas em 10-06-2020, 10-07-2020 e 10-09-2020, pelo que requer o prosseguimento do feito, com a realização de pesquisa **Sisbajud**, a fim de localizar ativos financeiros passíveis de penhora.

Isto porque, consoante cláusula 03, **o atraso no pagamento de 1 (uma) ou mais parcelas do presente acordo e/ou o não pagamento das despesas condominiais vincendas a partir de Maio de 2020**, acarreta no vencimento antecipado das parcelas vincendas deste acordo, somando-se, ainda, as despesas condominiais vencidas e acrescendo-se ao total devedor multa de 10%, correção monetária, juros legais e honorários advocatícios de 10%.

Para tanto, anexa planilha atualizada do débito, que na data de hoje perfaz o montante de **R\$ 7.447,47 (sete mil, quatrocentos e quarenta e sete reais e quarenta e sete centavos)**, bem como, anexa guia de recolhimento FEDTJ 434-1, no valor de R\$ 16,00 (dezesesseis reais).

Termos em que, pede deferimento.

São Carlos, 20 de outubro de 2020.

p.p.- Salvador Spinelli Neto

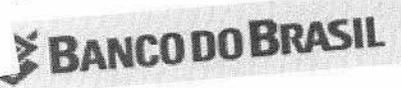
OAB/SP nº 250.548

Data Venc	Mês/Ano Ref. / Descrição	Valor Parcela (R\$)	Índice de Correção	Valor Corrigido (R\$)	Valor Juros (R\$)	Tarifa Bx Boletto (R\$)	Valor Corr.Juros Boletto (R\$)	Multa CC (R\$)	Desp Conv. (R\$) 20,00%	Hon. Advoc. (R\$) 10,00%	Total Atualizado (R\$)	
24/04/2020	04/2020 / -AC PE PARCELA DE ACORDO EXTRAJUDICIAL/JUDICIAL -	1.554,22	1,012060	1.572,96	91,66	4,00	4,05	0,24	0,00	0,00	1.668,91	
24/04/2020	06/2020 / -AC P2 PARCELA DE ACORDO EXTRAJUDICIAL/JUDICIAL -	682,64	1,012060	690,87	40,26	4,00	4,05	0,24	0,00	0,00	735,42	
24/04/2020	07/2020 / -AC P3 PARCELA DE ACORDO EXTRAJUDICIAL/JUDICIAL -	682,64	1,012060	690,87	40,26	4,00	4,05	0,24	0,00	0,00	735,42	
24/04/2020	08/2020 / -AC P4 PARCELA DE ACORDO EXTRAJUDICIAL/JUDICIAL -	682,64	1,012060	690,87	40,26	4,00	4,05	0,24	0,00	0,00	735,42	
24/04/2020	09/2020 / -AC P5 PARCELA DE ACORDO EXTRAJUDICIAL/JUDICIAL -	682,64	1,012060	690,87	40,26	4,00	4,05	0,24	0,00	0,00	735,42	
24/04/2020	10/2020 / -AC P6 PARCELA DE ACORDO EXTRAJUDICIAL/JUDICIAL -	682,64	1,012060	690,87	40,26	4,00	4,05	0,24	0,00	0,00	735,42	
10/06/2020	06/2020 / TAXA DE CONDOMINIO	226,39	1,008024	228,21	9,73	4,00	4,03	0,17	4,84	49,40	326,01	
10/07/2020	07/2020 / TAXA DE CONDOMINIO	226,39	1,006012	227,75	7,43	4,00	4,02	0,13	4,78	48,83	322,24	
10/09/2020	09/2020 / TAXA DE CONDOMINIO	226,39	1,002000	226,84	2,72	4,00	4,01	0,05	4,67	47,66	314,55	
16/10/2020	10/2020 / SISBAJUD	16,00	1,000000	16,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	16,00	
TOTALIS:		5.662,59		5.726,11	312,84	36,00	36,36	1,79	14,29	145,89	6.324,81	
											Multa Convencionada (10%) (BC = 5.346,01) R\$	534,60
											Honorários Convencionados (10%) (BC = 5.880,61) R\$	588,06
											TOTAL R\$	7.447,47

User: MARIANA

Guia de Recolhimento Nº Pedido 2020101617214305
Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

0/2020



Nome	PARQUE ARTHORIA	Unidade	6ª Vara Cível de Araraquara	CNPJ	20.001.893/0001-05	
Nº do processo	10099703220198260037	Código	434-1	CEP		
Endereço					Valor	16,00
Histórico	SISBAJUD - PARQUE ARTHORIA X MICHELE CATUREBA ALMEIDA				Total	16,00

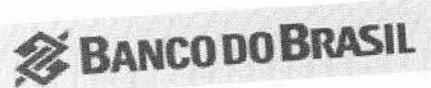
O Tribunal de justiça não se responsabiliza pela qualidade da cópia extraída de peça pouco legível.
 Importante: evitem amassar, dobrar ou perfurar as contas, para não danificar o código de barras.
 Mod. 0.70.731-4 - Fev/19 - SISBB 19042 - lfs
 1ª Via – Unidade geradora do serviço, 2ª via – Contribuinte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

868300000006 | 160051174006 | 143412000180 | 930001053050



Corte aqui.

Guia de Recolhimento Nº Pedido 2020101617214305
Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
Fundo Especial de Despesa - FEDTJ



Nome	PARQUE ARTHORIA	Unidade	6ª Vara Cível de Araraquara	CNPJ	20.001.893/0001-05	
Nº do processo	10099703220198260037	Código	434-1	CEP		
Endereço					Valor	16,00
Histórico	SISBAJUD - PARQUE ARTHORIA X MICHELE CATUREBA ALMEIDA				Total	16,00

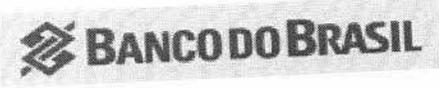
O Tribunal de justiça não se responsabiliza pela qualidade da cópia extraída de peça pouco legível.
 Importante: evitem amassar, dobrar ou perfurar as contas, para não danificar o código de barras.
 Mod. 0.70.731-4 - Fev/19 - SISBB 19042 - lfs
 1ª Via – Unidade geradora do serviço, 2ª via – Contribuinte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

868300000006 | 160051174006 | 143412000180 | 930001053050



Corte aqui.

Guia de Recolhimento Nº Pedido 2020101617214305
Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
Fundo Especial de Despesa - FEDTJ



Nome	PARQUE ARTHORIA	Unidade	6ª Vara Cível de Araraquara	CNPJ	20.001.893/0001-05	
Nº do processo	10099703220198260037	Código	434-1	CEP		
Endereço					Valor	16,00
Histórico	SISBAJUD - PARQUE ARTHORIA X MICHELE CATUREBA ALMEIDA				Total	16,00

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SAUL ADOR SPINELLI NETO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 20/10/2020 às 17:05, sob o número WARQ20701322420. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1009970-32.2019.8.26.0037 e código 36E741F.

Transações Pendentes

Pagamento de outros convênios

SISBB - SISTEMA DE INFORMACOES BANCO DO BRASIL
16/10/2020 - AUTO-ATENDIMENTO - 17.50.35
3062703062

COMPROVANTE DE PAGAMENTO

CLIENTE: CONDINVEST S C P D E - ME
AGENCIA: 3062-7 CONTA: 35.789-8
EFETUADO POR: PALMIRIA FATIMA ITA

=====			
Convenio	TJSP - CUSTAS FEDTJ		
Codigo de Barras	86830000000-6	16005117400-6	
	14341200018-0	93000105305-0	
Data do pagamento		16/10/2020	
Valor Total		16,00	
=====			

DOCUMENTO: 101631
AUTENTICACAO SISBB:
7.66D.458.530.D3C.DBB

16/10/2020 17:50:34

Assinada por JD592670 PALMIRIA FATIMA ITA

Transação efetuada com sucesso.

Transação efetuada com sucesso por: JD592670 PALMIRIA FATIMA ITA.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de Araraquara
FORO DE ARARAQUARA
6ª VARA CÍVEL

Rua dos Libaneses, 1998, Térreo - s/n.º, Vila Nossa Senhora do Carmo -
CEP 14801-425, Fone: 3336-1888, r. 2, Araraquara-SP - E-mail:
araraq6cv@tjsp.jus.br

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

DECISÃO

Processo Digital nº: **1009970-32.2019.8.26.0037**
Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
Exequente: **PARQUE ARTHORIA, CNPJ 32.708.172/0001-00**
Executado: **MICHELE CATUREBA DE ALMEIDA, CPF 386.501.398-84**

Juiz de Direito: **Dr. João Roberto Casali da Silva**

Vistos.

-

Diante da denúncia do acordo entabulado entre as partes, prossiga-se a execução.

Providencie a Serventia, via **SISBAJUD**, a indisponibilidade de ativos financeiros existentes em nome da executada **MICHELE CATUREBA DE ALMEIDA**, CPF 386.501.398-84, **até o valor de R\$ 7.447,47.**

Frutífera ou parcialmente frutífera a diligência, providencie-se a liberação de eventual indisponibilidade excessiva, intimando-se o executado, pessoalmente, por carta com aviso de recebimento, para manifestação em cinco (5) dias, nos termos do artigo 854, §§ 2.º e 3.º, do CPC. e, decorrido esse prazo, para manifestação em dez (10) dias, nos termos do artigo 847, também do CPC.

Decorrido aquele prazo de cinco (5) dias, sem manifestação, desde já fica convertida a indisponibilidade em penhora, dispensada a lavratura de termo, bem como determinado que se proceda junto ao sistema **SISBAJUD** ao pedido de transferência da importância indisponível para conta judicial à ordem e disposição deste Juízo.

I.

Araraquara, 16 de novembro de 2020.

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

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: 20200011724829
Data/hora de protocolamento: 30/11/2020 18:26
Número do processo: 1009970-32.2019.8.26.0037
Juiz solicitante do bloqueio: JOÃO ROBERTO CASALI DA SILVA
Tipo/natureza da ação: Ação Cível
CPF/CNPJ do autor/exequente da 32708172000100
Nome do autor/exequente da ação: PARQUE ARTHORIA

Relação dos Réus/Executados

Réu/Executado	Relação de Contas e Aplicações Financeiras Atingidas
38650139884: MICHELE CATUREBA ALMEIDA	07341 - ITAÚ UNIBANCO S.A. /
Valor a Bloquear R\$ 7.447,47 (sete mil e quatrocentos e quarenta e sete reais e quarenta e sete centavos)	21104 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL /
Bloquear Conta-Salário? Sim	03008 - BCO SANTANDER /
	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: 20200011724829
Data/hora de protocolamento: 30/11/2020 18:26
Número do processo: 1009970-32.2019.8.26.0037
Juiz solicitante do bloqueio: JOÃO ROBERTO CASALI DA SILVA
Tipo/natureza da ação: Ação Cível
CPF/CNPJ do autor/exequente da 32708172000100
Nome do autor/exequente da ação: PARQUE ARTHORIA

Relação dos Réus/Executados

Réu/Executado **Total bloqueado pelo bloqueio original e reiteraões**
 38650139884: MICHELE CATUREBA ALMEIDA R\$ 0,00

Respostas
CAIXA ECONOMICA FEDERAL

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
30 NOV 2020 18:26	Bloqueio de Valores	JOÃO ROBERTO CASALI DA SILVA protocolado por (CARLOS EDUARDO DIAN)	R\$ 7.447,47	(02) Réu/executado sem saldo positivo.	-	01 DEZ 2020 04:46

ITAÚ UNIBANCO S.A.

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
30 NOV 2020 18:26	Bloqueio de Valores	JOÃO ROBERTO CASALI DA SILVA protocolado por (CARLOS EDUARDO DIAN)	R\$ 7.447,47	(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	-	01 DEZ 2020 20:28

Respostas

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
				ativos.		

BCO SANTANDER

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
30 NOV 2020 18:26	Bloqueio de Valores	JOÃO ROBERTO CASALI DA SILVA protocolado por (CARLOS EDUARDO DIAN)	R\$ 7.447,47	(02) Réu/executado sem saldo positivo.	-	01 DEZ 2020 05:22

BCO BRADESCO

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
30 NOV 2020 18:26	Bloqueio de Valores	JOÃO ROBERTO CASALI DA SILVA protocolado por (CARLOS EDUARDO DIAN)	R\$ 7.447,47	(02) Réu/executado sem saldo positivo.	-	30 NOV 2020 20:07



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE ARARAQUARA

FORO DE ARARAQUARA

6ª VARA CÍVEL

Rua dos Libaneses, 1998, Térreo - s/n.º, Vila Nossa Senhora do Carmo -

CEP 14801-425, Fone: 3336-1888, r. 2, Araraquara-SP - E-mail:

araraq6cv@tjsp.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **1009970-32.2019.8.26.0037**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Parque Arthoria**
 Executado: **Michele Captureba de Almeida**

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): **NOTA DE CARTÓRIO: autos com vista para manifestação do(a) requerente/exequente em trinta (30) dias, sobre o prosseguimento do feito, tendo em vista o resultado da(s) pesquisa(s) eletrônica(s).** Nada Mais. Araraquara, 03 de dezembro de 2020. Eu, ____, Carlos Eduardo Dian, Chefe de Seção Judiciário.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0627/2020, encaminhada para publicação.

Advogado
Salvador Spinelli Neto (OAB 250548/SP)

Forma
D.J.E

Teor do ato: "Vistos. - Diante da denúncia do acordo entabulado entre as partes, prossiga-se a execução. Providencie a Serventia, via SISBAJUD, a indisponibilidade de ativos financeiros existentes em nome da executada MICHELE CATUREBA DE ALMEIDA, CPF 386.501.398-84, até o valor de R\$ 7.447,47. Frutífera ou parcialmente frutífera a diligência, providencie-se a liberação de eventual indisponibilidade excessiva, intimando-se o executado, pessoalmente, por carta com aviso de recebimento, para manifestação em cinco (5) dias, nos termos do artigo 854, §§ 2.º e 3.º, do CPC. e, decorrido esse prazo, para manifestação em dez (10) dias, nos termos do artigo 847, também do CPC. Decorrido aquele prazo de cinco (5) dias, sem manifestação, desde já fica convertida a indisponibilidade em penhora, dispensada a lavratura de termo, bem como determinado que se proceda junto ao sistema SISBAJUD ao pedido de transferência da importância indisponível para conta judicial à ordem e disposição deste Juízo. I."

Do que dou fé.
Araraquara, 4 de dezembro de 2020.

Alexandre Carlos da Silva

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0627/2020, encaminhada para publicação.

Advogado
Salvador Spinelli Neto (OAB 250548/SP)

Forma
D.J.E

Teor do ato: "NOTA DE CARTÓRIO: autos com vista para manifestação do(a) requerente/exequente em trinta (30) dias, sobre o prosseguimento do feito, tendo em vista o resultado da(s) pesquisa(s) eletrônica(s)."

Do que dou fé.
Araraquara, 4 de dezembro de 2020.

Alexandre Carlos da Silva

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0627/2020, foi disponibilizado na página 481/488 do Diário da Justiça Eletrônico em 09/12/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Salvador Spinelli Neto (OAB 250548/SP)

Teor do ato: "NOTA DE CARTÓRIO: autos com vista para manifestação do(a) requerente/exequente em trinta (30) dias, sobre o prosseguimento do feito, tendo em vista o resultado da(s) pesquisa(s) eletrônica(s)."

Araraquara, 9 de dezembro de 2020.

WILSON MATEUS DE CASTRO TORRES
Escrevente Técnico Judiciário

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0627/2020, foi disponibilizado na página 481/488 do Diário da Justiça Eletrônico em 09/12/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Salvador Spinelli Neto (OAB 250548/SP)

Teor do ato: "Vistos. - Diante da denúncia do acordo entabulado entre as partes, prossiga-se a execução. Providencie a Serventia, via SISBAJUD, a indisponibilidade de ativos financeiros existentes em nome da executada MICHELE CATUREBA DE ALMEIDA, CPF 386.501.398-84, até o valor de R\$ 7.447,47. Frutífera ou parcialmente frutífera a diligência, providencie-se a liberação de eventual indisponibilidade excessiva, intimando-se o executado, pessoalmente, por carta com aviso de recebimento, para manifestação em cinco (5) dias, nos termos do artigo 854, §§ 2.º e 3.º, do CPC. e, decorrido esse prazo, para manifestação em dez (10) dias, nos termos do artigo 847, também do CPC. Decorrido aquele prazo de cinco (5) dias, sem manifestação, desde já fica convertida a indisponibilidade em penhora, dispensada a lavratura de termo, bem como determinado que se proceda junto ao sistema SISBAJUD ao pedido de transferência da importância indisponível para conta judicial à ordem e disposição deste Juízo. I."

Araraquara, 9 de dezembro de 2020.

WILSON MATEUS DE CASTRO TORRES
Escrevente Técnico Judiciário

SPINELLI ADVOGADOS*Salvador Spinelli Neto – OAB/SP: 250.548**Departamento Jurídico – (juridico@condinvest.com.br)**Valeria Alexandre Lima – OAB/SP: 199.861 (juridico02@condinvest.com.br)**Giovana Roberta Mercaldi – OAB/SP: 289.087 (juridico03@condinvest.com.br)***EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA
SEXTA VARA CÍVEL DA COMARCA DE ARARAQUARA-SP.****Processo nº 1009970-32.2019.8.26.0037**

PARQUE ARTHORIA, já devidamente qualificado nos autos do feito supra, que promove em face de **MICHELE CATUREBA ALMEIDA**, por meio de seu advogado ao final assinado, vem perante Vossa Excelência, em atendimento a publicação disponibilizada no DJE em 09.12.2020, requerer a penhora do imóvel cujas despesas condominiais recaem, lavrando-se o respectivo termo nos autos, na forma do artigo 845, § 1º do CPC, intimando-se o Executado acerca da penhora efetivada, bem como seja determinado o registro da penhora no cartório competente, através do sistema ARISP, conforme Comunicado nº 1328/2013 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, em complemento ao Provimento nº 30/2011.

Termos em que, pede total deferimento.

São Carlos, 14 de dezembro de 2020.

*p.p. - **Salvador Spinelli Neto***

OAB/SP 250.548



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE ARARAQUARA

FORO DE ARARAQUARA

6ª VARA CÍVEL

Rua dos Libaneses, 1998, Térreo - s/n.º, Vila Nossa Senhora do Carmo -

CEP 14801-425, Fone: 3336-1888, r. 2, Araraquara-SP - E-mail:

araraq6cv@tjsp.jus.br

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

DECISÃO

Processo Digital nº: **1009970-32.2019.8.26.0037**
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Parque Arthoria**
 Executado: **Michele Catureba de Almeida**

Juiz de Direito: Dr. **João Roberto Casali da Silva**

Vistos.

-

Acolho o pedido de pág.136. Lavre-se o Termo de Penhora sobre os direitos que a executada possui sobre o bem indicado, nos termos do art. 831 c.c. art. 845, § 1.º, ambos do CPC, observando-se a respectiva matrícula, constante de pág.61.

Lavrado o Termo, providencie a Serventia a inscrição da penhora através do sistema ARISP, procedendo-se ao necessário.

Tão logo assinado o Termo de Penhora, visando ao leilão do imóvel, expeça-se mandado de avaliação e intimação da executada, a respeito da penhora, que pela intimação fica constituída fiel depositária do bem, bem como que dispõe do prazo de dez (10) dias para requerer a substituição do bem penhorado.

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 ao exequente providenciar a averbação no respectivo ofício imobiliário.

Oficie-se, também, à Caixa Econômica Federal intimando-a da penhora e solicitando que informe sobre a situação atual do financiamento do imóvel (se há parcelas em atraso e qual o valor para quitação do financiamento).

I.

Araraquara, 28 de dezembro de 2020.

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

CERTIDÃO

Autos: 1009970-32.2019.8.26.0037

Classe: Execução de Título Extrajudicial

Certifico, para os devidos fins, que tornei sem efeito o(s) documento(s) substituído(s) por essa certidão, pelo seguinte motivo:
expedido com incorreção.

Araraquara, 10 de fevereiro de 2021.

Alexandre Carlos da Silva



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE ARARAQUARA

FORO DE ARARAQUARA

6ª VARA CÍVEL

Rua dos Libaneses, 1998, Térreo - s/n.º, Vila Nossa Senhora do Carmo -

CEP 14801-425, Fone: 3336-1888, r. 2, Araraquara-SP - E-mail:

araraq6cv@tjsp.jus.br

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

TERMO DE PENHORA DE DIREITOS SOBRE IMÓVEL

Processo Digital n.º: **1009970-32.2019.8.26.0037**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Parque Arthoria**
 Executado: **Michele Captureba de Almeida**

Em Araraquara, aos 10 de fevereiro de 2021, no Cartório da 6ª Vara Cível, do Foro de Araraquara, em cumprimento à r. decisão proferida nos autos da ação em epígrafe, no qual figura como **exequente PARQUE ARTHORIA**, CNPJ 32.708.172/0001-00, Avenida America, 917, Jardim America, CEP 14811-240, Araraquara - SP e como **executada MICHELE CATUREBA DE ALMEIDA**, CPF 386.501.398-84, RG 46.292.671-0, com endereço à Avenida Conego Aldomiro Storniolo, 726, Jardim Universal, CEP 14801-572, Araraquara - SP, cujo valor da dívida, atualizado até 16.10.2020, era de **R\$7.447,47**, lavrou-se o presente **Termo de Penhora**, nos termos do artigo 831 cumulado com o artigo 845, parágrafo primeiro, ambos do CPC, **a qual recaiu sobre os direitos que a executada possui no imóvel objeto da matrícula n.º 144.338, do 1.º Oficial de Registro de Imóveis de Araraquara-SP, localizado na Avenida América, 917, Condomínio Parque Arthoria, Bloco 09, 1º andar, 2º pavimento, apartamento 203, Vila Vieira, Araraquara-SP, pertencente à executada qualificada acima, e que se encontra alienado fiduciariamente à Caixa Econômica Federal, CNPJ 00.360.305/0001-04, da qual foi nomeada depositária a própria executada/proprietária, anteriormente qualificada, que não poderá abrir mão do bem depositado sem expressa autorização deste Juízo, observadas as consequências do descumprimento das obrigações inerentes ao encargo. NADA MAIS. Lido e achado conforme segue devidamente assinado.**

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



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE ARARAQUARA

FORO DE ARARAQUARA

6ª VARA CÍVEL

Rua dos Libaneses, 1998, Térreo - s/n.º, Vila Nossa Senhora do Carmo -

CEP 14801-425, Fone: 3336-1888, r. 2, Araraquara-SP - E-mail:

araraq6cv@tjsp.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **1009970-32.2019.8.26.0037**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Parque Arthoria**
 Executado: **Michele Captureba de Almeida**

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): **NOTA DE CARTÓRIO: deverá a exequente, em trinta (30) dias, comprovar o recolhimento da diligência do oficial de justiça, visando à expedição de mandado, consoante decisão de página 137.** Nada Mais. Araraquara, 10 de fevereiro de 2021. Eu, ____, Alexandre Carlos da Silva, Coordenador.

Estado: São Paulo

Tribunal: Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

Comarca: ARARAQUARA

Foro: Central

Vara: 6 OFICIO CÍVEL

Escrivão/Diretor: ALEXANDRE CARLOS DA SILVA

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: 10099703220198260037

Exequente(s)

PARQUE ARTHORIA

CNPJ: 32.708.172/0001-00

Executado(a, os, as)

MICHELE CATUREBA ALMEIDA

CPF: 386.501.398-84

Terceiro(s)

Valor da dívida: R\$ 7.447,47

IMÓVEIS PENHORADOS

1.

Protocolo de Penhora Online: PH000353263

Comarca: Araraquara

Endereço do imóvel: avenida América, 917, bloco 9, 1.º andar, 2.º pavimento, apartamento 203, Condomínio Parque Arthoria

Bairro: Vila Vieira

Município: Araraquara

Estado: São Paulo

Número da Matrícula: 144338

Cartório de Registro de Imóveis: 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ARARAQUARA - SP

DADOS INFORMATIVOS:

TIPO DA CONSTRUÇÃO: PENHORA

Data do auto ou termo: 10/02/2021

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: MICHELE CATUREBA ALMEIDA

O Proprietário ou titular de direitos sobre o imóvel é parte no processo? Não

Proprietário: alienado fiduciariamente à Caixa Econômica Federal

A responsabilidade patrimonial foi decretada pelo MM Juiz no processo (CPC/2015 (Vigente), arts. 790 e 792):

Data da Decisão: 28/12/2020 Folhas: 137

Nome do depositário: MICHELE CATUREBA ALMEIDA

Eventual necessidade de intimação de cônjuge será analisada nos autos pelo Magistrado.

EMOLUMENTOS

Depósito prévio

ADVOGADO/SOLICITANTE

Nome: Salvador Spinelli Neto

Telefone para contato: (16)3376-1481

E-mail: juridico@condinvest.com.br

Número OAB: 250548

Estado OAB: SP

O referido é verdade e dou fé.

Data: 10/02/2021 16:04:40

Emitido por: ALEXANDRE CARLOS DA SILVA

Documento eletrônico produzido conforme disposto no artigo 837 do CPC, devendo para validade e acesso no Oficial de Registro de Imóveis ser transmitido e recepcionado em meio eletrônico no site <http://novo.oficioeletronico.com.br>, cujo *download* comprova sua autoria e integridade.

Dados preenchidos em formulário eletrônico, dispensadas a qualificação completa das partes e a descrição completa do imóvel.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0070/2021, encaminhada para publicação.

Advogado
Salvador Spinelli Neto (OAB 250548/SP)

Forma
D.J.E

Teor do ato: "Vistos. - Acolho o pedido de pág.136. Lavre-se o Termo de Penhora sobre os direitos que a executada possui sobre o bem indicado, nos termos do art. 831 c.c. art. 845, § 1.º, ambos do CPC, observando-se a respectiva matrícula, constante de pág.61. Lavrado o Termo, providencie a Serventia a inscrição da penhora através do sistema ARISP, procedendo-se ao necessário. Tão logo assinado o Termo de Penhora, visando ao leilão do imóvel, expeça-se mandado de avaliação e intimação da executada, a respeito da penhora, que pela intimação fica constituída fiel depositária do bem, bem como que dispõe do prazo de dez (10) dias para requerer a substituição do bem penhorado. 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 ao exequente providenciar a averbação no respectivo ofício imobiliário. Oficie-se, também, à Caixa Econômica Federal intimando-a da penhora e solicitando que informe sobre a situação atual do financiamento do imóvel (se há parcelas em atraso e qual o valor para quitação do financiamento). I."

Do que dou fé.
Araraquara, 12 de fevereiro de 2021.

ELIOENAI DE SENA SILVA

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0070/2021, encaminhada para publicação.

Advogado
Salvador Spinelli Neto (OAB 250548/SP)

Forma
D.J.E

Teor do ato: "NOTA DE CARTÓRIO: deverá a exequente, em trinta (30) dias, comprovar o recolhimento da diligência do oficial de justiça, visando à expedição de mandado, consoante decisão de página 137."

Do que dou fé.
Araraquara, 12 de fevereiro de 2021.

ELIOENAI DE SENA SILVA

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0070/2021, foi disponibilizado na página 465/482 do Diário de Justiça Eletrônico em 15/02/2021. Considera-se a data de publicação em 16/02/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Salvador Spinelli Neto (OAB 250548/SP)

Teor do ato: "Vistos. - Acolho o pedido de pág.136. Lavre-se o Termo de Penhora sobre os direitos que a executada possui sobre o bem indicado, nos termos do art. 831 c.c. art. 845, § 1.º, ambos do CPC, observando-se a respectiva matrícula, constante de pág.61. Lavrado o Termo, providencie a Serventia a inscrição da penhora através do sistema ARISP, procedendo-se ao necessário. Tão logo assinado o Termo de Penhora, visando ao leilão do imóvel, expeça-se mandado de avaliação e intimação da executada, a respeito da penhora, que pela intimação fica constituída fiel depositária do bem, bem como que dispõe do prazo de dez (10) dias para requerer a substituição do bem penhorado. 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 ao exequente providenciar a averbação no respectivo ofício imobiliário. Oficie-se, também, à Caixa Econômica Federal intimando-a da penhora e solicitando que informe sobre a situação atual do financiamento do imóvel (se há parcelas em atraso e qual o valor para quitação do financiamento). I."

Araraquara, 15 de fevereiro de 2021.

ELIOENAI DE SENA SILVA
Escrevente Técnico Judiciário

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0070/2021, foi disponibilizado na página 465/482 do Diário de Justiça Eletrônico em 15/02/2021. Considera-se a data de publicação em 16/02/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Salvador Spinelli Neto (OAB 250548/SP)

Teor do ato: "NOTA DE CARTÓRIO: deverá a exequente, em trinta (30) dias, comprovar o recolhimento da diligência do oficial de justiça, visando à expedição de mandado, consoante decisão de página 137."

Araraquara, 15 de fevereiro de 2021.

ELIOENAI DE SENA SILVA
Escrevente Técnico Judiciário



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE ARARAQUARA

FORO DE ARARAQUARA

6ª VARA CÍVEL

Rua dos Libaneses, 1998, Térreo - s/n.º, Vila Nossa Senhora do Carmo -

CEP 14801-425, Fone: 3336-1888, r. 2, Araraquara-SP - E-mail:

araraq6cv@tjsp.jus.br

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

OFÍCIO Processo Digital

Processo Digital n.º: **1009970-32.2019.8.26.0037**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Parque Arthoria**
 Executado: **Michele Captureba de Almeida**

(FAVOR MENCIONAR ESTAS REFERÊNCIAS NA RESPOSTA)

Araraquara, 10 de fevereiro de 2021.

Prezado(a) Senhor(a),

Pelo presente, fica Vossa Senhoria, na qualidade de credora fiduciária do bem, intimado(a) da **penhora que recaiu sobre os direitos que a executada possui no imóvel objeto da matrícula n.º 144.338, do 1.º Oficial de Registro de Imóveis de Araraquara-SP**, localizado na Avenida América, 917, Condomínio Parque Arthoria, Bloco 09, 1º andar, 2º pavimento, Vila Vieira, Araraquara-SP, pertencente à **Michele Captureba de Almeida, CPF 386.501.398-84**, cujo imóvel se encontra alienado à Caixa Econômica Federal (Av.2, CRI). **Solicito, ainda, que seja encaminhado a este Juízo informações sobre a situação atual do financiamento do imóvel** (se há parcelas em atraso e qual o valor para a quitação do referido financiamento).

A resposta e eventuais documentos deverão ser encaminhados ao correio eletrônico institucional do Ofício de Justiça (**araraq6cv@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 de Direito: **Dr. João Roberto Casali da Silva**

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

À
CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CNPJ n.º 00.360.305/0001-04

1009970-32.2019.8.26.0037



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE ARARAQUARA

FORO DE ARARAQUARA

6ª VARA CÍVEL

Rua dos Libaneses, 1998, Térreo - s/n.º, Vila Nossa Senhora do Carmo -

CEP 14801-425, Fone: 3336-1888, r. 2, Araraquara-SP - E-mail:

araraq6cv@tjsp.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **1009970-32.2019.8.26.0037**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Parque Arthoria**
 Executado: **Michele Captureba de Almeida**

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): **NOTA DE CARTÓRIO: ciência ao(s) interessado(s) de que há ofício, pág. 148, à disposição para encaminhamento, devendo comprovar a providência nos autos em trinta (30) dias.** Nada Mais.
 Araraquara, 16 de fevereiro de 2021. Eu, Marco Antônio de Oliveira, Escrevente Técnico Judiciário.

ALEXANDRE CARLOS DA SILVA

De: no-reply@arisp.com.br
Enviado em: terça-feira, 16 de fevereiro de 2021 11:26
Para: ALEXANDRE CARLOS DA SILVA; juridico@condinvest.com.br
Assunto: ARISP - Penhora Online - Valor de Custas



Prezado(a) Senhor(a) ALEXANDRE CARLOS DA SILVA

O valor das custas referente ao pedido de penhora PH000353263 é de **R\$ 227,67**.
Abaixo as informações do cartório judicial que realizou a solicitação:

Número do processo: **10099703220198260037**
Exequente(s): **PARQUE ARTHORIA**
Estado: **São Paulo**
Comarca: **ARARAQUARA**
Foro: **Central**
Vara: **6 OFICIO CÍVEL**
Nº OAB: **250548**
Protocolo de Penhora (PH): **PH000353263**

Clique [aqui](#) para gerar o boleto para pagamento.

Para acompanhar a solicitação de penhora, clique [aqui](#).

IMPORTANTE:

Não será necessário o envio do comprovante do boleto bancário à ARISP. Após efetuar o pagamento, o Registro de Imóveis responsável enviará para o cartório judicial solicitante a certidão digital com o registro realizado.



Antes de imprimir pense no uso racional de papel
e no seu compromisso com o meio ambiente.

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.



Banco Itaú S.A. | 341-7

RECIBO DO PAGADOR

Local de Pagamento EM QUALQUER BANCO OU CORRESP. NAO BANCARIO					Vencimento 04/03/2021
Beneficiário REGISTRADORES.ORG.BR CNPJ 69.287.639/0001-04					Agência/Código Beneficiário 0349/01893-7
Endereço Beneficiário / Sacador Avalista AV PAULISTA 1776 ANDAR 15 BELA VISTA SAO PAULO SP 01310-200					
Data do documento 16/02/21	No. Do documento 10135572	Espécie doc. DM	Aceite N	Data Processamento 16/02/21	Nosso Número 176/10135572-2
Uso do Banco	Carteira 176	Espécie R\$	Quantidade	Valor	(=) Valor do Documento 227,67
Instruções de responsabilidade do BENEFICIÁRIO. Qualquer dúvida sobre este boleto contate o beneficiário. Protoc: PH000353263 Prenotacao: 376001 Pgto: PH000353263 CAIXA: Nao receber o pagamento apos o vencimento. CLIENTE ITAU:PAGUE NO BANKFONE, BANKLINE OU CAIXAS ELETRONICOS					(-) Descontos/Abatimento
					(+) Mora/Multa
					(=) Valor Cobrado
Pagador: PARQUE ARTHORIA CNPJ/CPF - 32708172000100					
Endereço: AV PAULISTA 1776 ANDAR 15, 01310-200 BELA VISTA SAO PAULO SP					
Sacador/Avalista:					

Autenticação mecânica



Banco Itaú S.A. | 341-7 | 34191.76106 13557.220343 90189.370001 8 85490000022767

Local de Pagamento EM QUALQUER BANCO OU CORRESP. NAO BANCARIO					Vencimento 04/03/2021
Beneficiário REGISTRADORES.ORG.BR CNPJ 69.287.639/0001-04					Agência/Código Beneficiário 0349/01893-7
Data do documento 16/02/21	No. Do documento 10135572	Espécie doc. DM	Aceite N	Data Processamento 16/02/21	Nosso Número 176/10135572-2
Uso do Banco	Carteira 176	Espécie R\$	Quantidade	Valor	(=) Valor do Documento 227,67
Instruções de responsabilidade do BENEFICIÁRIO. Qualquer dúvida sobre este boleto contate o beneficiário. Protoc: PH000353263 Prenotacao: 376001 Pgto: PH000353263 CAIXA: Nao receber o pagamento apos o vencimento. CLIENTE ITAU:PAGUE NO BANKFONE, BANKLINE OU CAIXAS ELETRONICOS					(-) Descontos/Abatimento
					(+) Mora/Multa
					(=) Valor Cobrado
Pagador: PARQUE ARTHORIA CNPJ/CPF - 32708172000100					
Endereço: AV PAULISTA 1776 ANDAR 15, 01310-200 BELA VISTA SAO PAULO SP					
Sacador/Avalista:					

Ficha de Compensação
Autenticação Mecânica



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ALEXANDRE CARLOS DA SILVA, liberado nos autos em 16/02/2021 às 13:13. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1009970-32.2019.8.26.0037 e código 3A4D295.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de Araraquara
FORO DE ARARAQUARA
6ª VARA CÍVEL

Rua dos Libaneses, 1998, Térreo - s/n.º, Vila Nossa Senhora do Carmo -
CEP 14801-425, Fone: 3336-1888, r. 2, Araraquara-SP - E-mail:
araraq6cv@tjsp.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: 1009970-32.2019.8.26.0037
Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
Exequente: Parque Arthoria
Executado: Michele Catureba de Almeida

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): **NOTA DE CARTÓRIO: ciência ao credor de que há boleto nos autos, para pagamento das despesas com a averbação da penhora. ATENTAR PARA A DATA DO VENCIMENTO.** Nada Mais.
Araraquara, 16 de fevereiro de 2021. Eu, ____, Alexandre Carlos da Silva, Coordenador.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0084/2021, encaminhada para publicação.

Advogado
Salvador Spinelli Neto (OAB 250548/SP)

Forma
D.J.E

Teor do ato: "NOTA DE CARTÓRIO: ciência ao credor de que há boleto nos autos, para pagamento das despesas com a averbação da penhora. ATENTAR PARA A DATA DO VENCIMENTO."

Do que dou fé.
Araraquara, 17 de fevereiro de 2021.

ELIOENAI DE SENA SILVA

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0084/2021, encaminhada para publicação.

Advogado
Salvador Spinelli Neto (OAB 250548/SP)

Forma
D.J.E

Teor do ato: "NOTA DE CARTÓRIO: ciência ao(s) interessado(s) de que há ofício, pág. 148, à disposição para encaminhamento, devendo comprovar a providência nos autos em trinta (30) dias."

Do que dou fé.
Araraquara, 17 de fevereiro de 2021.

ELIOENAI DE SENA SILVA

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0084/2021, foi disponibilizado na página 480/497 do Diário de Justiça Eletrônico em 18/02/2021. Considera-se a data de publicação em 19/02/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Salvador Spinelli Neto (OAB 250548/SP)

Teor do ato: "NOTA DE CARTÓRIO: ciência ao credor de que há boleto nos autos, para pagamento das despesas com a averbação da penhora. ATENTAR PARA A DATA DO VENCIMENTO."

Araraquara, 18 de fevereiro de 2021.

ELIOENAI DE SENA SILVA
Escrevente Técnico Judiciário

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0084/2021, foi disponibilizado na página 480/497 do Diário de Justiça Eletrônico em 18/02/2021. Considera-se a data de publicação em 19/02/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Salvador Spinelli Neto (OAB 250548/SP)

Teor do ato: "NOTA DE CARTÓRIO: ciência ao(s) interessado(s) de que há ofício, pág. 148, à disposição para encaminhamento, devendo comprovar a providência nos autos em trinta (30) dias."

Araraquara, 18 de fevereiro de 2021.

ELIOENAI DE SENA SILVA
Escrevente Técnico Judiciário

SPINELLI ADVOGADOS*Salvador Spinelli Neto – OAB/SP: 250.548**Departamento Jurídico – (juridico@condinvest.com.br)**Valeria Alexandre Lima – OAB/SP: 199.861 (juridico02@condinvest.com.br)**Giovana Roberta Mercaldi – OAB/SP: 289.087 (juridico03@condinvest.com.br)***EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA
SEXTA VARA CÍVEL DA COMARCA DE ARARAQUARA-SP.****Processo nº 1009970-32.2019.8.26.0037**

PARQUE ARTHORIA, já devidamente qualificado nos autos do feito supra, que promove em face de **MICHELE CATUREBA ALMEIDA**, por meio de seu advogado ao final assinado, vem perante Vossa Excelência, em atendimento ao disponibilizado no DJE em 15.02.2021, requerer a juntada de comprovante de pagamento do boleto Arisp no valor de R\$ 227,67, bem como da anexa guia de diligencia do Oficial de Justiça – GRD, no valor de R\$ 87,27, para intimação e avaliação do imóvel.

Ainda, informa que o ofício de fls. 148 foi enviado via correio, e com o retorno do AR providenciará sua juntada aos autos.

Termos em que, pede total deferimento.

São Carlos, 22 de fevereiro de 2021.

*p.p. - **Salvador Spinelli Neto***

OAB/SP 250.548

Itaú Banco Itaú S.A. | 341-7

RECIBO DO PAGADOR

Local de Pagamento EM QUALQUER BANCO OU CORRESP. NAO BANCARIO					Vencimento 04/03/2021
Beneficiário REGISTRADORES.ORG.BR			CNPJ 69.287.639/0001-04		Agência/Código Beneficiário 0349/01893-7
Endereço Beneficiário / Sacador Avalista AV PAULISTA 1776 ANDAR 15 BELA VISTA SAO PAULO SP 01310-200					
Data do documento 16/02/21	No. Do documento 10135572	Espécie doc. DM	Aceite N	Data Processamento 16/02/21	Nosso Número 176/10135572-2
Uso do Banco	Carteira 176	Espécie R\$	Quantidade	Valor	(=) Valor do Documento 227,67
Instruções de responsabilidade do BENEFICIÁRIO. Qualquer dúvida sobre este boleto contate o beneficiário. Protoc: PH000353263 Prenotacao: 376001 Pcto: PH000353263 CAIXA: Nao receber o pagamento apos o vencimento. CLIENTE ITAU: PAGUE NO BANKFONE, BANKLINE OU CAIXAS ELETRONICOS					(-) Descontos/Abatimento
					(+) Mora/Multa
					(=) Valor Cobrado
Pagador: PARQUE ARTHORIA					CNPJ/CPF - 32708172000100
Endereço: AV PAULISTA 1776 ANDAR 15,					01310-200 BELA VISTA SAO PAULO SP
Sacador/Avalista:					

Autenticação mecânica

Itaú Banco Itaú S.A. | 341-7 | 34191.76106 13557.220343 90189.370001 8 85490000022767

Local de Pagamento EM QUALQUER BANCO OU CORRESP. NAO BANCARIO					Vencimento 04/03/2021
Beneficiário REGISTRADORES.ORG.BR			CNPJ 69.287.639/0001-04		Agência/Código Beneficiário 0349/01893-7
Endereço Beneficiário / Sacador Avalista AV PAULISTA 1776 ANDAR 15 BELA VISTA SAO PAULO SP 01310-200					
Data do documento 16/02/21	No. Do documento 10135572	Espécie doc. DM	Aceite N	Data Processamento 16/02/21	Nosso Número 176/10135572-2
Uso do Banco	Carteira 176	Espécie R\$	Quantidade	Valor	(=) Valor do Documento 227,67
Instruções de responsabilidade do BENEFICIÁRIO. Qualquer dúvida sobre este boleto contate o beneficiário. Protoc: PH000353263 Prenotacao: 376001 Pcto: PH000353263 CAIXA: Nao receber o pagamento apos o vencimento. CLIENTE ITAU: PAGUE NO BANKFONE, BANKLINE OU CAIXAS ELETRONICOS					(-) Descontos/Abatimento
					(+) Mora/Multa
					(=) Valor Cobrado
Pagador: PARQUE ARTHORIA					CNPJ/CPF - 32708172000100
Endereço: AV PAULISTA 1776 ANDAR 15,					01310-200 BELA VISTA SAO PAULO SP
Sacador/Avalista:					

Ficha de Compensação
Autenticação Mecânica



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SALVADOR SPINELLI NETO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 22/02/2021 às 16:03, sob o número ARQ21700216376. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.us.br/portal/conferencia_documento.do, informe o processo 1009970-32.2019.8.26.0037 e código 3A85F11.

Pagamento de títulos com débito em conta corrente

22/02/2021 - BANCO DO BRASIL - 09:11:19
306203062 0010

COMPROVANTE DE PAGAMENTO DE TITULOS

CLIENTE: CONDINVEST S C P D E - ME
AGENCIA: 3062-7 CONTA: 35.789-8

=====

ITAU UNIBANCO S.A.

34191761061355722034390189370001885490000022767

BENEFICIARIO:

ASSOC REGISTRADORES IMOBI SP

NOME FANTASIA:

ASSOC REGISTRADORES IMOBI SP

CNPJ: 69.287.639/0001-04

BENEFICIARIO FINAL:

ASSOC REGISTRADORES IMOBI SP

CNPJ: 69.287.639/0001-04

PAGADOR:

PARQUE ARTHORIA

CNPJ: 32.708.172/0001-00

NR. DOCUMENTO 22.224

DATA DE VENCIMENTO 04/03/2021

DATA DO PAGAMENTO 22/02/2021

VALOR DO DOCUMENTO 227,67

VALOR COBRADO 227,67

NR. AUTENTICACAO 4.ACD.CE1.D61.9C8.652

Central de Atendimento BB

4004 0001 Capitais e regioes metropolitanas

0800 729 0001 Demais localidades.

Consultas, informacoes e servicos transacionais.

SAC BB

0800 729 0722

Informacoes, reclamacoes, cancelamento de produtos e servicos.

Ouvidoria

0800 729 5678

Reclamacoes nao solucionadas nos canais

habituais agencia, SAC e demais canais de atendimento.

Atendimento a Deficientes Auditivos ou de Fala

0800 729 0088

Informacoes, reclamacoes, cancelamento de cartao, outros produtos e servicos de Ouvidoria.

Assinada por JD592670 PALMIRIA FATIMA ITA

22/02/2021 09:11:18

Transação efetuada com sucesso.

Transação efetuada com sucesso por: JD592670 PALMIRIA FATIMA ITA.



001-9

00190.00009 02844.278008 00025.437179 8 854200000087

Beneficiário SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	Agência/Cód. Cedente 5963-3 / 950000-6	Data Emissão 20/02/2021	Vencimento 25/02/2021
Endereço do Beneficiário RUA DA CONSOLACAO 1483 4 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100	CPF/CNPJ CPF/CNPJ: 51174001/0001-93		
Pagador PARQUE ARTHORIA	Nosso Número 28442780000025437	Numero Documento 25437	Valor do documento 87,27

Instruções

Referência: **Depósito Oficiais de Justiça**

Depositante/Remetente: **PARQUE ARTHORIA** Número do Depósito: **25437** Autenticação mecânica

Nome do Autor: **PARQUE ARTHORIA** Vara Judicial: **6 - VARA CIVEL** Número do Processo: **1009970-32.2019.8.26.0037**

Nome do Reu: **MICHELE CATUREBA DE ALMEIDA** Comarca/Fórum: **ARARAQUARA** Ano Processo: **2019**

Este documento serve como Comprovante de Depósito de Despesas de Condução de Oficiais de Justiça nos termos do Provimento CG 08/85. O depositante deverá apresentar 03 vias desse comprovante junto ao Cartório (Ofício Judicial), sendo: 02 vias à guarda pelo escrivão e 01 via ao entranhamento dos autos. Se o pagamento for efetuado através de Internet Banking, anexar a cada uma das vias citadas acima, o comprovante de pagamento do boleto fornecido pelo banco receptor. 1ª via - PROCESSO



001-9

00190.00009 02844.278008 00025.437179 8 854200000087

Beneficiário SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	Agência/Cód. Cedente 5963-3 / 950000-6	Data Emissão 20/02/2021	Vencimento 25/02/2021
Endereço do Beneficiário RUA DA CONSOLACAO 1483 4 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100	CPF/CNPJ CPF/CNPJ: 51174001/0001-93		
Pagador PARQUE ARTHORIA	Nosso Número 28442780000025437	Numero Documento 25437	Valor do documento 87,27

Instruções

Referência: **Depósito Oficiais de Justiça**

Depositante/Remetente: **PARQUE ARTHORIA** Número do Depósito: **25437** Autenticação mecânica

Nome do Autor: **PARQUE ARTHORIA** Vara Judicial: **6 - VARA CIVEL** Número do Processo: **1009970-32.2019.8.26.0037**

Nome do Reu: **MICHELE CATUREBA DE ALMEIDA** Comarca/Fórum: **ARARAQUARA** Ano Processo: **2019**

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



001-9

00190.00009 02844.278008 00025.437179 8 854200000087

Beneficiário SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	Agência/Cód. Cedente 5963-3 / 950000-6	Data Emissão 20/02/2021	Vencimento 25/02/2021
Endereço do Beneficiário RUA DA CONSOLACAO 1483 4 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100	CPF/CNPJ CPF/CNPJ: 51174001/0001-93		
Pagador PARQUE ARTHORIA	Nosso Número 28442780000025437	Numero Documento 25437	Valor do documento 87,27

Instruções

Referência: **Depósito Oficiais de Justiça**

Depositante/Remetente: **PARQUE ARTHORIA** Número do Depósito: **25437** Autenticação mecânica

Nome do Autor: **PARQUE ARTHORIA** Vara Judicial: **6 - VARA CIVEL** Número do Processo: **1009970-32.2019.8.26.0037**

Nome do Reu: **MICHELE CATUREBA DE ALMEIDA** Comarca/Fórum: **ARARAQUARA** Ano Processo: **2019**

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



001-9

00190.00009 02844.278008 00025.437179 8 854200000087

Local de pagamento				Vencimento
PAGAVEL EM QUAQUER BANCO ATÉ O VENCIMENTO				25/02/2021
Beneficiário				Agência / Código do beneficiário
SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA				5963-3 / 950000-6
Data do Documento	Nº do documento	Espécie Doc	Aceite	Nosso número
20/02/2021	25437			28442780000025437
Carteira	Especie	Quantidade	Valor	(-) Valor do documento
17/35				87,27

Instruções (texto de responsabilidade do beneficiário)

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

(-) Desconto / Abatimento

(-) Outras deduções

(+) Mora / Multa

(+) Outros acréscimos

(=) Valor cobrado

87,27

Pagador
PARQUE ARTHORIA CPF/CNPJ: 32.708.172/0001-00
AVENIDA AMERICA 917, JARDIM AMERICA (VILA XAVIER)
ARARAQUARA -SP CEP:14811-240

Sacador/Avalista

Código de baixa

Autenticação mecânica

Ficha de Competência



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SALVADOR ROSPINELLI NETO, Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, em 22/02/2021 às 06:00:00. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009970-32.2019.8.26.0037 e código 3A85E13.

Pagamento de títulos com débito em conta corrente

22/02/2021 - BANCO DO BRASIL - 09:11:19
306203062 0007

COMPROVANTE DE PAGAMENTO DE TITULOS

CLIENTE: CONDINVEST S C P D E - ME
AGENCIA: 3062-7 CONTA: 35.789-8

=====

BANCO DO BRASIL

0019000009028442780080002543717988542000008727

BENEFICIARIO:

SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA

NOME FANTASIA:

SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA

CNPJ: 51.174.001/0001-93

PAGADOR:

PARQUE ARTHORIA

CNPJ: 32.708.172/0001-00

NR. DOCUMENTO 22.223

NOSSO NUMERO 28442780000025437

CONVENIO 02844278

DATA DE VENCIMENTO 25/02/2021

DATA DO PAGAMENTO 22/02/2021

VALOR DO DOCUMENTO 87,27

VALOR COBRADO 87,27

NR. AUTENTICACAO A.AB3.70B.B96.9BE.30D

Central de Atendimento BB

4004 0001 Capitais e regioes metropolitanas

0800 729 0001 Demais localidades.

Consultas, informacoes e servicos transacionais.

SAC BB

0800 729 0722

Informacoes, reclamacoes, cancelamento de

produtos e servicos.

Ouvidoria

0800 729 5678

Reclamacoes nao solucionadas nos canais

habituais agencia, SAC e demais canais de

atendimento.

Atendimento a Deficientes Auditivos ou de Fala

0800 729 0088

Informacoes, reclamacoes, cancelamento de cartao,

outros produtos e servicos de Ouvidoria.

Assinada por JD592670 PALMIRIA FATIMA ITA

22/02/2021 09:11:18

Transação efetuada com sucesso.

Transação efetuada com sucesso por: JD592670 PALMIRIA FATIMA ITA.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE ARARAQUARA

FORO DE ARARAQUARA

6ª VARA CÍVEL

Rua dos Libaneses, 1998, Térreo - s/n.º, Vila Nossa Senhora do Carmo -

CEP 14801-425, Fone: 3336-1888, r. 2, Araraquara-SP - E-mail:

araraq6cv@tjsp.jus.br

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

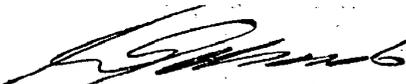
ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital n.º: **1009970-32.2019.8.26.0037**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Parque Arthoria**
 Executado: **Michele Catureba de Almeida**

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

Certifico e dou fé que expedi a presente certidão **para enviar o processo para análise, visando a expedição do mandado de avaliação e intimação determinado à página 137.** Nada Mais.

Araraquara, 23 de fevereiro de 2021. Eu, Carlos Eduardo Dian,
 Chefe de Seção Judiciário.


1ª OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA

144.338

ARARAQUARA - SP

FICHA

01

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.109-6
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

DATA

29 de Março de 2019

IMÓVEL: Apartamento nº 203, localizado no 2º pavimento ou 1º andar do Bloco 09 do condomínio "PARQUE ARTHORIA", situado na Avenida América número 917, em Araraquara, com uma área real total de 87,780 m², sendo 39,300 m² de área real privativa coberta; 12,500 m² de área real de estacionamento descoberta de divisão não proporcional; e, 35,980 m² de área real de uso comum de divisão proporcional; correspondendo-lhe no terreno a uma fração ideal de 0,6205118%. **PROPRIETÁRIA:** MICHELE CATUREBA ALMEIDA, brasileira, divorciada, cozinheira, RG. 462926710-SP, CPF 386.501.398-84, residente e domiciliada nesta cidade, na Avenida Cônego Aldomiro Storniolo nº 726, Jardim Universal. **REGISTROS ANTERIORES:** Rs.2 (de 10.08.2017); 231 (de 06.02.2018); 483 (de 29.03.2019) e Av.482/M.123.979.


Antonio Reinaldo Fiscarelli
Escrevente Autorizado

AV.1 - em 29 de março de 2019

CONVENÇÃO

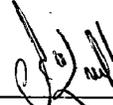
A convenção do condomínio "PARQUE ARTHORIA" (artigo 9º - Lei Federal nº 4.591/64 e Art.1333 do CC) foi nesta data registrada sob nº 8.482 no livro 3-Auxiliar.


Antonio Reinaldo Fiscarelli
Escrevente Autorizado

Av.2 - em 29 de março de 2019

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

O imóvel encontra-se alienado fiduciariamente à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília-DF, CNPJ 00.360.305/0001-04, pelo valor de R\$82.724,11, pelo prazo de 360 meses, conforme R.232/M.123.979.


Antonio Reinaldo Fiscarelli
Escrevente Autorizado

Protocolo nº 376601

Av.3 - em 01 de março de 2021

PENHORA

Os direitos de fiduciante da executada Michele Catureba Almeida foram penhorados nos autos de **Execução Civil nº 10099703220198260037** que **Parque Arthoria**, CNPJ nº 32.708.172/0001-00, promove contra **Michele Catureba Almeida**, CPF 386.501.398-84, conforme certidão online expedida em 10.02.2021 pelo Diretor do 6º Ofício Cível de

CONTINUA NO VERSO

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARARAQUARA - SP

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.109-6

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

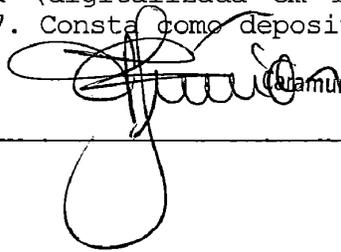
144.338

FICHA

01

VERSO

Araraquara (digitalizada em 10.02.2021). O valor da dívida é de R\$7.447,47. Consta como depositário Michele Catureba Almeida.



Camuru Fonseca do Nascimento Júnior
Escrevente Autorizado

CERTIDÃO

JOÃO BAPTISTA GALHARDO

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ARARAQUARA, ESTADO DE SÃO PAULO,

Certifico e dou fé que a presente certidão é reprodução autêntica da ficha a que se refere (art. 19 § 1º da Lei 6.015 / 73), foi extraída sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP – Brasil, nos termos da Medida Provisória n. 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade.

Para verificar a autenticidade do documento, acesse o site da Corregedoria Geral da Justiça : <https://selodigital.tjsp.jus.br>

Ao Oficial.: R\$ *34,73 Certidão expedida às 11:34:35 horas do dia 02/03/2021.
 Ao Estado.: R\$ *9,87 Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 12, "d").
 Ao Sec.Faz.: R\$ *6,76
 Ao Reg.Civil R\$ *1,83 Código de controle de certidão :
 Ao Trib.Just R\$ *2,38
 Ao FEDMP.... R\$ *1,67
 Ao ISSQN.... R\$ *1,04 Selo Digital nº: 1110963C3144338C113436211



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CARLOS EDUARDO DIAN, liberado nos autos em 04/03/2021 às 17:23. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1009970-32.2019.8.26.0037 e código 3AE242E.

ARARAQUARA - 6 OFICIO CIVEL

De: Luis Carlos Belarmino <luis.belarmino@caixa.gov.br>
Enviado em: terça-feira, 16 de março de 2021 13:44
Para: ARARAQUARA - 6 OFICIO CIVEL
Assunto: 1009970-32.2019.8.26.0037
Anexos: 6 VC 10099703220198260037.pdf

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.

À
6º Vara Cível
Foro de Araraquara

Prezado(a) senhor(a),

1 Remetemos, em anexo, comprovante do cumprimento ao determinado em ofício datado de [10/02/2021](#) referente ao processo [1009970-32.2019.8.26.0037](#)

Atenciosamente,

Luis Carlos Belarmino
TBN
Ag. Araraquara, SP - 0282

AGÊNCIA ARARAQUARA / SP
Av. Brasil, 477, Centro
CEP: 14801-050 – Araraquara / SP

Ofício nº 060/2021/0282 Ag. Araraquara/SP

Araraquara, 16 de março de 2021

À
6º Vara Cível – Araraquara, SP
Rua dos Libaneses, 1998 Fórum Carmo
CEP: 14801-425 – Araraquara / SP

Assunto: **Processo nº 1009970-32.2019.8.26.0037**
Partes: **Parque Arthoria X Michele Captureba de Almeida**

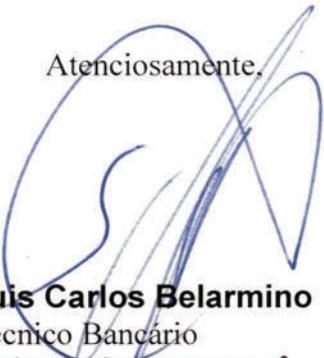
Exmo. Sr. Dr. Juiz,

1 Cumpre-nos informar a impossibilidade de darmos atendimento ao ofício anexo, referente ao processo supra tendo em vista que a dificuldade apresentada abaixo pelo setor que se ocupa desse atendimento.

“”””O documento remetido à Caixa não possui assinatura digital e nem assinatura física que possibilitem essa conferência, em consulta aos autos do processo no site do TJSP afim de que pudéssemos obter a autenticidade do ofício, foi em vão devido ser necessário senha para acesso.””””

2 Ao tempo em que nos colocamos à disposição para esclarecimentos adicionais, apresentamos a V.Exa. os mais elevados votos de apreço e consideração.

Atenciosamente,


Luis Carlos Belarmino
Técnico Bancário
Agência Araraquara


Araini Andressa Schineider
Gerente Geral EE
Ag. Araraquara, SP - 0282

Atende 2538812
12/2/21

fls. 148
fls. 167



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE ARARAQUARA

FORO DE ARARAQUARA

6ª VARA CÍVEL

Rua dos Libaneses, 1998, Térreo - s/n.º, Vila Nossa Senhora do Carmo -

CEP 14801-425, Fone: 3336-1888, r. 2, Araraquara-SP - E-mail:

araraq6cv@tjsp.jus.br

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

OFÍCIO Processo Digital

Processo Digital n.º: 1009970-32.2019.8.26.0037
Classe – Assunto: Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais
Exequente: Parque Arthoria
Executado: Michele Captureba de Almeida

(FAVOR MENCIONAR ESTAS REFERÊNCIAS NA RESPOSTA)

Araraquara, 10 de fevereiro de 2021.

Prezado(a) Senhor(a),

Pelo presente, fica Vossa Senhoria, na qualidade de credora fiduciária do bem, intimado(a) da penhora que recaiu sobre os direitos que a executada possui no imóvel objeto da matrícula n.º 144.338, do 1.º Oficial de Registro de Imóveis de Araraquara-SP, localizado na Avenida América, 917, Condomínio Parque Arthoria, Bloco 09, 1º andar, 2º pavimento, Vila Vieira, Araraquara-SP, pertencente à Michele Captureba de Almeida, CPF 386.501.398-84, cujo imóvel se encontra alienado à Caixa Econômica Federal (Av.2, CRI). Solicito, ainda, que seja encaminhado a este Juízo informações sobre a situação atual do financiamento do imóvel (se há parcelas em atraso e qual o valor para a quitação do referido financiamento).

A resposta e eventuais documentos deverão ser encaminhados ao correio eletrônico institucional do Ofício de Justiça (araraq6cv@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 de Direito: Dr. João Roberto Casali da Silva

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

A

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CNPJ n.º 00.360.305/0001-04

OF 060/2021



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE ARARAQUARA

FORO DE ARARAQUARA

6ª VARA CÍVEL

Rua dos Libaneses, 1998, Térreo - s/n.º, Vila Nossa Senhora do Carmo -

CEP 14801-425, Fone: 3336-1888, r. 2, Araraquara-SP - E-mail:

araraq6cv@tjsp.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **1009970-32.2019.8.26.0037**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Parque Arthoria**
 Executado: **Michele Captureba de Almeida**

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): **NOTA DE CARTÓRIO: vista à exequente a respeito do expediente de páginas 165/167, para novas providências em trinta (30) dias, sanando-se o problema apontado pelo destinatário do ofício.** Nada Mais. Araraquara, 18 de março de 2021. Eu, ____, Alexandre Carlos da Silva, Coordenador.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0131/2021, encaminhada para publicação.

Advogado
Salvador Spinelli Neto (OAB 250548/SP)

Forma
D.J.E

Teor do ato: "NOTA DE CARTÓRIO: vista à exequente a respeito do expediente de páginas 165/167, para novas providências em trinta (30) dias, sanando-se o problema apontado pelo destinatário do ofício."

Do que dou fé.
Araraquara, 19 de março de 2021.

Alexandre Carlos da Silva

SPINELLI ADVOGADOS

Salvador Spinelli Neto – OAB/SP: 250.548

Departamento Jurídico – (juridico@condinvest.com.br)

Valeria Alexandre Lima – OAB/SP: 199.861 (juridico02@condinvest.com.br)

Giovana Roberta Mercaldi – OAB/SP: 289.087 (juridico03@condinvest.com.br)

**EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA
SEXTA VARA CÍVEL DA COMARCA DE ARARAQUARA-SP.**

Processo nº 1009970-32.2019.8.26.0037

PARQUE ARTHORIA, já devidamente qualificado nos autos do feito supra, que promove em face de **MICHELE CATUREBA DE ALMEIDA**, vem, perante Vossa Excelência, requerer a juntada do AR comprovando o envio do ofício expedido a Caixa Econômica Federal.

Termos em que, Pede Deferimento.

São Carlos, 19 de março de 2021.

p.p. - **Salvador Spinelli Neto**

OAB/SP 250.548

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SALVADOR SPINELLI NETO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 19/03/2021 às 17:06, sob o número WARP21700354868. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009970-32.2019.8.26.0037 e código 3B67DBC.

Correios **AR** AVISO DE RECEBIMENTO UNIDADE DE POSTAGEM:

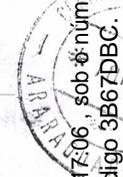
REMETENTE: Nome ou Razão Social do Remetente:
Salvador Spinelli Neto
 Rua Roberto Simonsen, 70 - Sala 02
 Vila Pelicano
 São Carlos **SP**
 CEP: **13574-022** **BR 15667403 7 BR**

DESTINATÁRIO: Nome ou Razão Social do Destinatário do Objeto:
A Caixa Econômica Federal
 Endereço: **Av. Brasil, 477**
 Centro
 Araxápolis **SP**
 CEP: **14.801-050**

MOTIVOS DA DEVOLUÇÃO
 1 Mudou-se 5 Recusado
 2 Endereço Insuficiente 6 Não Procurado
 3 Não Existe o Número 7 Ausente
 4 Desconhecido 8 Falecido
 9 Outros

DATA DE ENTREGA: **10/03/21**
Nº DOCUMENTO DE IDENTIDADE:

ASSINATURA DO RECEBEDOR: **Diego Hodari**
Nº PROCESSO (OPCIONAL): **1009970-32.2019.8-26.0037**



DUCIAM
Agente de Correios
Marcos

Correios **AR** AVISO DE RECEBIMENTO UNIDADE DE POSTAGEM:

REMETENTE: Nome ou Razão Social do Remetente:
Salvador Spinelli Neto
 Rua Roberto Simonsen, 70 - Sala 02
 Vila Pelicano
 São Carlos **SP**
 CEP: **13574-022** **BR 15666926 1 BR**

DESTINATÁRIO: Nome ou Razão Social do Destinatário do Objeto:
A Caixa Econômica Federal
 Endereço: **Setor Bancário Sul - quadra 04 Lote 3/4 Bloco A**
 ASA SUL
 Brasília **DF**
 CEP: **70.092-900**

MOTIVOS DA DEVOLUÇÃO
 1 Mudou-se 5 Recusado
 2 Endereço Insuficiente 6 Não Procurado
 3 Não Existe o Número 7 Ausente
 4 Desconhecido 8 Falecido
 9 Outros

DATA DE ENTREGA: **08 MAR 2021**
Nº DOCUMENTO DE IDENTIDADE:

ASSINATURA DO RECEBEDOR: **Nilda Férreira da**
Nº PROCESSO (OPCIONAL): **1009970-32.2019.8.26.0037**
RG 1.510.314/SSP DF



Geiso Marques
Agente de Correios - Atividade
Matrícula 8.135

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0131/2021, foi disponibilizado na página 445/450 do Diário de Justiça Eletrônico em 22/03/2021. Considera-se a data de publicação em 23/03/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Salvador Spinelli Neto (OAB 250548/SP)

Teor do ato: "NOTA DE CARTÓRIO: vista à exequente a respeito do expediente de páginas 165/167, para novas providências em trinta (30) dias, sanando-se o problema apontado pelo destinatário do ofício."

Araraquara, 22 de março de 2021.

Fabiana Maria Caldas Camargo Felipe
Escrevente Técnico Judiciário

SPINELLI ADVOGADOS*Salvador Spinelli Neto – OAB/SP: 250.548**Departamento Jurídico – (juridico@condinvest.com.br)**Valeria Alexandre Lima – OAB/SP: 199.861 (juridico02@condinvest.com.br)**Giovana Roberta Mercaldi – OAB/SP: 289.087 (juridico03@condinvest.com.br)***EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA
SEXTA VARA CÍVEL DA COMARCA DE ARARAQUARA-SP.****Processo nº 1009970-32.2019.8.26.0037**

PARQUE ARTHORIA, já devidamente qualificado nos autos do feito supra, que promove em face de **MICHELE CATUREBA DE ALMEIDA**, vem, perante Vossa Excelência, informar que, em que pese a Caixa Economica Federal ter informado que não consta assinatura digital no ofício, verifica-se na lateral do documento que sim existe.

A fim de sanar a situação, considerando que o banco respondeu o ofício por meio de email, requer que a serventia, envie novamente o ofício expedido através do endereço eletrônico para que o banco responda adequadamente.

Termos em que, Pede Deferimento.

São Carlos, 25 de março de 2021.

*p.p. - **Salvador Spinelli Neto***

OAB/SP 250.548



EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA SEXTA VARA CÍVEL DA
COMARCA DE ARARAQUARA/SP

AUTOS 1009970-32.2019.8.26.0037
EXEQUENTES: PARQUE ARTHORIA
EXECUTADA: MICHELE CATUREBA DE ALMEIDA

A **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, Instituição Financeira constituída sob a forma de Empresa Pública, criada pelo Decreto-lei no 759, de 12.08.69, regendo-se atualmente pelo Estatuto aprovado pelo Decreto nº. 7.973, de 28 de março de 2013, publicado no D.O.U. de 01.04.2013, com endereço no Setor Bancário Sul, Quadra 01, Lote 28, Bloco L, em Brasília-DF, e Representação Jurídica nesta cidade de Ribeirão Preto, na Avenida Braz Olaia Acosta, nº 1975, 3º. andar, Jardim Nova Aliança, Ribeirão Preto/SP CEP 14026-610, fone (16) 3602-9800, email rejurrrp@caixa.gov.br, onde recebe citações e intimações, por seu advogado subscritor, vem respeitosamente à presença de V. Exa., tendo em vista que nesse feito foi penhorado bem **imóvel alienado fiduciariamente** a esta instituição, nos termos da Lei 9.514/97, expor e requerer o que segue.

Com a devida vênia, como está, não há como subsistir a constrição, dado que recai sobre imóvel juridicamente desvinculado do patrimônio do devedor.

Há que se esclarecer que, na medida em que a mutuária **MICHELE CATUREBA DE ALMEIDA**, aqui executada, transferiu a esta CAIXA a propriedade resolúvel sobre o imóvel em tela, somente após a quitação da dívida haverá a resolução da propriedade fiduciária e obterá efetivamente direitos sobre o bem decorrentes de sua propriedade plena, quando então será, em tese, juridicamente possível penhorá-lo ou arrestá-lo para garantia de crédito titularizado em face dele.

A jurisprudência, a propósito, é pacífica, conforme se depreende do excerto seguinte:

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.

(STJ, REsp 1171341/DF, Rel. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI, QUARTA TURMA, julgado em 06/12/2011, DJe 14/12/2011).

O CPC em vigor expressamente consagrou a hipótese em seu artigo 835, inciso XII:

Art. 835. A penhora observará, preferencialmente, a seguinte ordem:

(...)

XII - direitos aquisitivos derivados de promessa de compra e venda e de alienação fiduciária em garantia;

Ademais, a constituição da garantia se deu no mesmo da aquisição do bem imóvel pelo mutuário, aqui executado, o que afasta de plano qualquer ilação a respeito de fraude à execução e ou fraude contra credores.

É hoje pacífico e sumulado o entendimento de que para configuração da fraude à execução é imprescindível que haja a indubitável comprovação pelo exequente da má-fé do vendedor e do comprador, ou o prévio registro público da certidão a que aludem os artigos 799, inciso IX e 828 do CPC, o que do mesmo modo não ocorreu no caso.

Nesse sentido o verbete 375 da súmula da jurisprudência dominante no E. STJ:

O reconhecimento da fraude à execução depende do registro da penhora do bem alienado ou da prova de má-fé do terceiro adquirente.

Requer-se, por conseguinte, seja cadastrada esta empresa pública federal no sistema informatizado, como terceira interessada, e determinado o imediato levantamento da construção.

Anexa à presente demonstrativo do saldo devedor do contrato de mútuo entabulado com a executada e planilha de evolução de seu financiamento habitacional.



97.202,02

admitidos.

Cumpra-se observar que o valor atual do débito é de R\$

Protesta por todos os meios de prova em direito

Termos em que,
Pede deferimento.

Bauru, 30 de março de 2021.

Luciana Outeiro Pinto Alzani
OAB/SP 190.704

Fernanda Gonçalves Sanches
OAB/SP 424.425

DEMONSTRATIVO DE DEBITO - SIACI 25/03/2021
 CAIXA ECONOMICA FEDERAL

NO. CONTRATO : 878770228400.2 GRP: 24 BAURU UN.OPER.: 41033
 NOME MUTUARIO: MICHELE CATUREBA ALMEIDA CPF/CGC: 386.501.398-84
 END.: AV AMERICA 917 AP203 BL9 JARDIM AMERICA SP 14.811.240
 PZO: 360 PZR: 334 RCR: 2792 RGE: 707 STC: 805 PROD: 1243 Taxa Juros nominal Anual : 04,5000 SITUACAO: 063 117 132 142 238
 Sistema Financeiro: 901 Taxa Juros Efetiva Anual : 04,5939

DT. ESCRITURA	: 13/12/2017	SD 15/03/2021	:	84.240,70
PRESTACAO DE	: 15/03/2021	IND.PRO-RATA...	:	1,000000000000
ENCARGO	:	SD 25/03/2021	:	84.240,70
FGTS	: 458,76	SALDO FGTS	:	0,00
MORA + DIF.	: 0,00	SEGURO MENSAL	:	16,04-
TOTAL	: 458,76	JUROS DIARIOS	:	105,30
ATRASO QTDE	: 003			
PERIODO	: 01/2021 a 03/2021	DIVIDA TOTAL	:	97.202,02
ENCARGO ATRASO	: 1.376,33	MULTA 2% TOTAL:	:	1.715,17
MORA + MULTA	: 52,31			
IOF COMPL.....	: 0,00			
DIF. PRESTACAO	: 0,00			
TOTAL ATRASO	: 1.428,64	TOTAL DIVIDA	:	97.202,02
Valor (TP022)...	: 0,00	Valor (TP023)...	:	0,00
Valor (TP025)...	: 0,00			
GARANTIA ATUAL	: 122.000,00			
DEV SUBS COMPL	: 9.728,25			

USUARIO: c091665 SIACI - SI PRODUCAO 25/03/2021 - 18:05:24

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA GONCALVES SANCHES e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 30/03/2021 às 17:00, sob o número WAR021700414941. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009970-32.2019.8.26.0037 e código 3BC26DB.

RELATORIO DE PRESTACOES EM ATRASO - SI
CAIXA ECONOMICA FEDERAL

(ID) RPA 02M
FILIAL 24-BAURU

(0024004103300)I034741401/V23/C0666 24/03/21 PAG
NO.001.000 25/03/21 17:52 SEQ

fls. 178
001
001

No. Contrato.: 878770228400-2 CPF/CGC : 00038650139884
Nome Mutuario: MICHELE CATUREBA ALMEIDA

Tipo Pag.: 310

Data Referencia Pagamento: 25/03/2021

Sit.Esp. 063 117 132 142 238 519 611

VENCIMENTO	NUM	LIQUIDO	CORR. MONET.	JUROS MORAT.	JUROS REMUN.	IOF	COMPL	DIF.PREST.ANT.	MULTA	VALOR A PAGAR
15/01/21	024	458,79	0,00	10,55	4,03	0,00		0,00	9,18	482,55
15/02/21	025	458,78	0,00	5,81	2,30	0,00		0,00	9,18	476,07
15/03/21	026	458,76	0,00	1,53	0,57	0,00		0,00	9,18	470,04
TOTAL (003 EM ATRASO):		1.376,33	0,00	17,89	6,90	0,00		0,00	27,54	1.428,66

Emitente: 0000424 (GCI CAIXA - Habitação)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA GONCALVES SANCHES e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 30/03/2021 às 17:00, sob o número WAR021700414941. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1009970-32.2019.8.26.0037 e código 3BC26DC.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE ARARAQUARA
FORO DE ARARAQUARA
6ª VARA CÍVEL
RUA DOS LIBANESES, 1998, Araraquara-SP - CEP 14801-425
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

MANDADO DE AVALIAÇÃO, INTIMAÇÃO E DEPÓSITO

Processo Digital n°: **1009970-32.2019.8.26.0037**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Parque Arthoria**
 Executado: **Michele Catureba de Almeida**
 Oficial de Justiça: *****
 Mandado n°: **037.2021/004566-9**

O MM. Juiz de Direito da 6ª Vara Cível do Foro de Araraquara, Dr. João Roberto Casali da Silva, 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 imóvel objeto da matrícula n.º 144.338, do 1.º Oficial de Registro de Imóveis de Araraquara, localizado na Avenida America, 917, apartamento 203, bloco 09, Parque Artória, Jardim América, CEP 14811-240, Araraquara - SP. Sem prejuízo, proceda, também, à

INTIMAÇÃO da executada Michele Catureba de Almeida, CPF 386.501.398-84, RG 46.292.671-0, Avenida Cônego Aldomiro Storniolo, 726, Jardim Universal, CEP 14801-572, Araraquara - SP a respeito da penhora que recaiu sobre os direitos que possui no imóvel, da qual fica nomeada depositária, que não poderá abrir mão do bem depositado sem expressa autorização deste Juízo, observadas as consequências do descumprimento das obrigações inerentes ao encargo, bem como de que dispõe do prazo de 10 dias para requerer a substituição do bem penhorado consoante artigo 847, *caput* do CPC e do prazo de quinze (15) dias para arguir, por simples petição, a incorreção da penhora e, se o caso, para arguir, por simples petição, a incorreção da avaliação, consoante artigo 917, § 1, também do CPC, **conforme Termo de Penhora cuja cópia segue**.

CUMPRA-SE na forma e sob as penas da lei. Araraquara, 05 de março de 2021. Alexandre Carlos da Silva, Coordenador.

DILIGÊNCIA: Guia n° 25437

- R\$87,27

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

Advogado: Dr. Salvador Spinelli Neto
 Telefone Comercial: (16)33761481

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

1009970-32.2019.8.26.0037



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE ARARAQUARA
FORO DE ARARAQUARA
6ª VARA CÍVEL
RUA DOS LIBANESES, 1998, Araraquara-SP - CEP 14801-425
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

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.

03720210045669



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE ARARAQUARA

FORO DE ARARAQUARA

6ª VARA CÍVEL

Rua dos Libaneses, 1998, Térreo - s/n.º, Vila Nossa Senhora do Carmo -

CEP 14801-425, Fone: 3336-1888, r. 2, Araraquara-SP - E-mail:

araraq6cv@tjsp.jus.br

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

DECISÃO

Processo Digital n.º: **1009970-32.2019.8.26.0037**
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Parque Arthoria**
 Executado: **Michele Catureba de Almeida**

Juiz de Direito: **Dr. João Roberto Casali da Silva**

Vistos.

-

Págs. 174/180: Manifeste-se o exequente sobre a petição e documentos juntados pela Caixa Econômica Federal, em 15 dias.

I.

Araraquara, 05 de maio de 2021.

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

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0213/2021, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Salvador Spinelli Neto (OAB 250548/SP)	D.J.E
Luciana Outeiro Pinto Alzani (OAB 190704/SP)	D.J.E
Fernanda Gonçalves Sanches (OAB 424425/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. - Págs. 174/180: Manifeste-se o exequente sobre a petição e documentos juntados pela Caixa Econômica Federal, em 15 dias. I."

Do que dou fé.
Araraquara, 7 de maio de 2021.

Alexandre Carlos da Silva

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0213/2021, foi disponibilizado na página 401/408 do Diário de Justiça Eletrônico em 10/05/2021. Considera-se a data de publicação em 11/05/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Salvador Spinelli Neto (OAB 250548/SP)
Luciana Outeiro Pinto Alzani (OAB 190704/SP)
Fernanda Gonçalves Sanches (OAB 424425/SP)

Teor do ato: "Vistos. - Págs. 174/180: Manifeste-se o exequente sobre a petição e documentos juntados pela Caixa Econômica Federal, em 15 dias. I."

Araraquara, 10 de maio de 2021.

Fabiana Maria Caldas Camargo Felipe
Escrevente Técnico Judiciário

Salvador Spinelli Neto – OAB/SP: 250.548
Valeria Alexandre Lima – OAB/SP: 199.861 (juridico02@condinvest.com.br)
Giovana Roberta Mercaldi – OAB/SP: 289.087 (juridico03@condinvest.com.br)

**EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA
SEXTA VARA CÍVEL DA COMARCA DE ARARAQUARA-SP.**

Processo nº 1009970-32.2019.8.26.0037

PARQUE ARTHORIA, já devidamente qualificado nos autos do feito supra, que promove em face de **MICHELE CATUREBA DE ALMEIDA**, vem, perante Vossa Excelência, em atendimento ao disponibilizado no DJE de 10/05/2021, expor e requerer o quanto segue:

Razão alguma assiste a CEF.

As despesas condominiais são inerentes ao imóvel, tem caráter propter rem, o que justifica a constrição.

Ademais, tentar impedir que ocorra, apenas estimula a inadimplência por parte dos devedores que, apoiados na alienação fiduciária, deixam de pagar as despesas condominiais, causando sérios prejuízos a uma coletividade de pessoas – os condôminos adimplentes, na medida em que usufruem dos serviços sem nada pagar.

Salvador Spinelli Neto – OAB/SP: 250.548
Valeria Alexandre Lima – OAB/SP: 199.861 (juridico02@condinvest.com.br)
Giovana Roberta Mercaldi – OAB/SP: 289.087 (juridico03@condinvest.com.br)

Importante observar ainda, que nenhum prejuízo o banco alienante experimenta com a penhora e leilão do imóvel, posto que tem direito de preferência no recebimento, ou seja, caso arrematado, receberá a instituição com preferência.

Termos em que, aguardando a procedência do pleiteado,

Pede Deferimento.

São Carlos, 17 de maio de 2021.

p.p. - **Salvador Spinelli Neto**

OAB/SP 250.548

Salvador Spinelli Neto - O/AB/SP, 199.341 (juiz de direito) e Condicionada com FRT
 Valeria Alexandri Lima - O/AB/SP, 199.341 (juiz de direito) e Condicionada com FRT
 Giovana Roberta Meraldi - O/AB/SP, 289.032 (juiz de direito) e Condicionada com FRT

EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA SEXTA VARA CÍVEL DA COMARCA DE ARARAQUARA - SP

Processo: **1009970-32.2019.8.26.0037**
 Referência: Execução de Título Extrajudicial

HOMOLOGAÇÃO DE ACORDO

PARQUE ARTHORIA e MICHELE CATUREBA ALMEIDA, o primeiro por seu advogado ao final assinado, vêm a presença de Vossa Excelência, informar que se compuseram nesta data, nos termos que seguem:

01. A Executada reconhece e confessa ser devedora da quantia de **R\$ 12.301,02 (doze mil trezentos e um reais e dois centavos)**, referente ao acordo descumprido em 24/04/2020 e às despesas de condomínio vencidas em 10/06/2020, 10/07/2020 e de 10/09/2020 até 10/05/2021, da unidade 090203, devidamente corrigidos até a presente data, além dos juros, correção monetária, custas processuais, honorários advocatícios sucumbenciais e tarifas bancárias para registro dos boletos gerados e a serem gerados.

Em caráter excepcional, o Exequente aceita receber o **débito, realizando o parcelamento, conforme exposto na cláusula "02" abaixo, com o computo de correção monetária e sem juros pelo período do parcelamento**. Referida condição especial será mantida desde que a Executada mantenha o pagamento do parcelamento e das despesas condominiais mensais rigorosamente em dia, **já ficando pactuado** que, em caso de descumprimento do presente acordo, o débito voltará ao seu valor original, que nesta data importa em **R\$ 16.098,66 (dezesesseis mil e noventa e oito reais e sessenta e seis centavos)**, descontados valores eventualmente pagos e tudo devidamente corrigido com juros, correção monetária e multas pertinentes.

São Carlos-SP - Rua Roberto Simonsen, 60 - Vila Pelicano - CEP. 13574-022 - Fone: (16) 3509-0303

michele p. Almeida

02. Para a quitação do débito acima, a Executada pagará ao Exequite, 18 (dezoito) parcelas mensais e consecutivas, no valor de R\$ 600,00 (seiscentos e oitenta e três reais e trinta e nove centavos), todo dia 30 (dia) e iniciar-se em 10/06/2021 e terminar em 10/11/2022, às quais serão pagas através de boleto bancário emitido pela Empresa de Cobrança de Débitos Condominiais, "Condivest", servindo os comprovantes daqueles como recibo, bem como, se compromete em pagar as mensalidades vincendas a partir de **Junho de 2021**, rigorosamente em dia, conforme o prazo permitido no boleto bancário, emitido pela "Condivest".

03. O atraso no pagamento de 1(uma) ou mais parcelas do presente acordo, ou ainda, o não pagamento das despesas vincendas a partir de **Junho de 2021** até o prazo permitido nos respectivos boletos bancários, provocará o protesto dos títulos, com o aceite e a concordância expressa da Executada, acarretando também o vencimento antecipado das parcelas vincendas deste acordo, devendo ser somadas a estas as parcelas vencidas a partir de **Junho de 2021** e sobre o total devedor, será acrescida multa de 10% (dez por cento), sem prejuízo dos juros de mora, correção monetária e honorários advocatícios na base de 10% (dez por cento).

04. As partes requerem a dispensa das custas finais, se houver, nos termos do artigo 90, § 3º, do Código de Processo Civil.

05. Requerem assim a homologação do presente acordo e a suspensão do feito, com permanência em cartório até 10/12/2022, tendo em vista que os Executados possuem permissão para pagar os boletos até 20 (vinte) dias após o vencimento, o que será informado nos autos pelo Exequite.

2
michele p. Almeida

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SALVADOR SPINELLI NETO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 08/06/2021 às 08:09, sob o número WARQ21700778595. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1009970-32.2019.8.26.0037 e código 3DEF82EE.

Por fim, as partes afirmam serem verdadeiras as declarações e declarações constantes da presente, sujeitando-se às penalidades previstas no Código Civil e Penal.

Termos em que, pedem deferimento.

São Carlos, 24 de Maio de 2021.

p./p. - **Salvador Spinelli Neto**
OAB/SP: 250.548

Michele Catureba Almeida
Michele Catureba Almeida
CPF nº 386.501.398-84

VÁLIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

REGISTRO GERAL 46.292.671-0 2 via 23/10/2017

MICHELE CATUREBA ALMEIDA

FLUXÃO

JOSÉ MARIA ALMEIDA
ROMILDA CATUREBA ALMEIDA

NATURALIDADE ARARAQUARA - SP

DATA DE NASCIMENTO 26/06/1990

RG UNIFICADO 386501398/84

ARARAQUARA-SP ARARAQUARA CC:LV B5 /FLS.188 /Nº00220

CPF 12974886177

ASSINATURA DO DIRETOR

LEI Nº 7.116 DE 29/08/83

8710-6

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA DA SEGURANÇA PÚBLICA

DIRETÓRIO DE IDENTIFICAÇÃO RICHARDO BOMALETTI S/N

38784A




PARAFRASEADO

Michele Catureba Almeida

CARTEIRA DE IDENTIDADE


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE ARARAQUARA
FORO DE ARARAQUARA
6ª VARA CÍVEL
RUA DOS LIBANESES, 1998, Araraquara-SP - CEP 14801-425
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min
MANDADO DE AVALIAÇÃO, INTIMAÇÃO E DEPÓSITO

Processo Digital nº: 1009970-32.2019.8.26.0037
 Classe – Assunto: Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais
 Exequente: Parque Arthoria
 Executado: Michele Catureba de Almeida
 Oficial de Justiça: *
 Mandado nº: 037.2021/004566-9

O MM. Juiz de Direito da 6ª Vara Cível do Foro de Araraquara, Dr. João Roberto Casali da Silva, 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 imóvel objeto da matrícula n.º 144.338, do 1.º Oficial de Registro de Imóveis de Araraquara, localizado na Avenida America, 917, apartamento 203, bloco 09, Parque Artória, Jardim América, CEP 14811-240, Araraquara - SP. Sem prejuízo, proceda, também, à

INTIMAÇÃO da executada Michele Catureba de Almeida, CPF 386.501.398-84, RG 46.292.671-0, Avenida Cônego Aldomiro Storniolo, 726, Jardim Universal, CEP 14801-572, Araraquara - SP a respeito da penhora que recaiu sobre os direitos que possui no imóvel, da qual fica nomeada depositária, que não poderá abrir mão do bem depositado sem expressa autorização deste Juízo, observadas as consequências do descumprimento das obrigações inerentes ao encargo, bem como de que dispõe do prazo de 10 dias para requerer a substituição do bem penhorado consoante artigo 847, *caput* do CPC e do prazo de quinze (15) dias para arguir, por simples petição, a incorreção da penhora e, se o caso, para arguir, por simples petição, a incorreção da avaliação, consoante artigo 917, § 1, também do CPC, conforme **Termo de Penhora cuja cópia segue**.

CUMPRA-SE na forma e sob as penas da lei. Araraquara, 05 de março de 2021, Alexandre Carlos da Silva, Coordenador.

DILIGÊNCIA: Guia nº 25437

- R\$87,27

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

Advogado: Dr. Salvador Spinelli Neto

Telefone Comercial: (16)33761481

Art. 109, III, da 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".

Advertências: 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. Desobediência a funcionário público no exercício de

Michele Catureba Almeida 31/05/2021 1009970-32.2019.8.26.0037


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE ARARAQUARA
FORO DE ARARAQUARA
6ª VARA CÍVEL

Rua dos Libaneses, 1998, Térreo - s/n.º, Vila Nossa Senhora do Carmo -

CEP 14801-425, Fone: 3336-1888, r. 2, Araraquara-SP - E-mail:

araraq6cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital n.º: **1009970-32.2019.8.26.0037**
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Parque Arthoria**
 Executado: **Michele Catureba de Almeida**
 Situação do Mandado: **Cumprido - Ato positivo**
 Oficial de Justiça: **José Cyrino Nogueira Neto (29931)**

CERTIDÃO - MANDADO CUMPRIDO POSITIVO

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado n.º 037.2021/004566-9, no dia 25 de maio de 2021, às 17h05, dirigi-me ao endereço do imóvel a ser avaliado, ou seja, Av. América, n.º 917, Bloco 09, Apto. 203, Res. Pq. Arthoria, Jd. América, nesta, onde fui informado pelo porteiro do conjunto de apartamentos, Sr. Oscar, de que a executada encontra-se residindo no local, todavia, na oportunidade, ela não se encontrava no apartamento. Certifico mais, ainda em cumprimento ao p. mandado, retornei ao local no dia 31 de maio de 2021, onde, às 17h41, **INTIMEI** a executada **Michele Catureba de Almeida**, do inteiro teor do r. mandado, que lhe foi integralmente lido e permitido ler, bem como da penhora que recaiu sobre os direitos que possui sobre o imóvel, da qual ficou nomeada depositária, não podendo abrir mão do bem depositado sem expressa autorização do Juízo. **Intimei-a**, ainda, do prazo (10 dias) para requerer a substituição do bem penhorado e do prazo (15 dias) para arguir, por simples petição, a incorreção da penhora ou da avaliação. Entreguei-lhe a contrafé e a cópia do Termo de Penhora, que aceitou, exarando sua nota de ciência no anverso do r. mandado. Certifico, finalmente, que apesar da falta de conhecimento técnico para avaliar o bem penhorado, vez que tal ato demanda conhecimentos específicos e domínio das Normas da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas), por meio de consultas a corretores de imóveis e pesquisas realizadas em *sites* de compra e venda (Gerência Imóveis – acesso em 06/06/2021, às 12h32 - R\$139.830,00; Borsari Imóveis – acesso em 02/06/2021, às 12h30 – R\$145.000,00 e Bandelli Imóveis – acesso em 02/06/2021, às 12h31 – R\$165.000,00), **AVALIO**, pela média das ofertas encontradas, o bem penhorado em **R\$149.400,00 (cento e quarenta e nove mil e quatrocentos réias – valor arredondado)**. Em face do exposto, devolvo o r. mandado ao cartório para os devidos fins. O referido é verdade e dou fé

Araraquara, 02 de junho de 2021.

Número de Cotas: 01.

R\$ 87,27 – guia n.º 25437.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de Araraquara
FORO DE ARARAQUARA
6ª VARA CÍVEL

Rua dos Libaneses, 1998, Térreo - s/n.º, Vila Nossa Senhora do Carmo -
CEP 14801-425, Fone: 3336-1888, r. 2, Araraquara-SP - E-mail:
araraq6cv@tjsp.jus.br

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

DECISÃO

Processo Digital n.º: **1009970-32.2019.8.26.0037**
Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
Exequente: **Parque Arthoria**
Executado: **Michele Catureba de Almeida**

Juiz de Direito: **Dr. João Roberto Casali da Silva**

Vistos.

-

As partes informaram que entabularam acordo, pugnando pela sua homologação (páginas 186/189).

É o breve relatório.

Decido.

Homologo, para que produza seus regulares efeitos, o acordo a que chegaram as partes (páginas 186/189) e, em consequência, suspendo a execução pelo prazo necessário ao cumprimento do acordo, nos termos do artigo 922, do Código de Processo Civil, **até 10/12/2022.**

Aguarde-se o cumprimento ou denúncia do acordo.

I.

Araraquara, 23 de junho de 2021.

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

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0316/2021, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Salvador Spinelli Neto (OAB 250548/SP)	D.J.E
Luciana Outeiro Pinto Alzani (OAB 190704/SP)	D.J.E
Fernanda Gonçalves Sanches (OAB 424425/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. - As partes informaram que entabularam acordo, pugnando pela sua homologação (páginas 186/189). É o breve relatório. Decido. Homologo, para que produza seus regulares efeitos, o acordo a que chegaram as partes (páginas 186/189) e, em consequência, suspendo a execução pelo prazo necessário ao cumprimento do acordo, nos termos do artigo 922, do Código de Processo Civil, até 10/12/2022. Aguarde-se o cumprimento ou denúncia do acordo. I."

Do que dou fé.
Araraquara, 6 de julho de 2021.

Alexandre Carlos da Silva

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0316/2021, foi disponibilizado na página 491/497 do Diário de Justiça Eletrônico em 07/07/2021. Considera-se a data de publicação em 08/07/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Certifico, ainda, que para efeito de contagem do prazo foram consideradas as seguintes datas.
09/07/2021 - Data Magna do Estado de São Paulo - Prorrogação

Advogado
Salvador Spinelli Neto (OAB 250548/SP)
Luciana Outeiro Pinto Alzani (OAB 190704/SP)
Fernanda Gonçalves Sanches (OAB 424425/SP)

Teor do ato: "Vistos. - As partes informaram que entabularam acordo, pugnando pela sua homologação (páginas 186/189). É o breve relatório. Decido. Homologo, para que produza seus regulares efeitos, o acordo a que chegaram as partes (páginas 186/189) e, em consequência, suspendo a execução pelo prazo necessário ao cumprimento do acordo, nos termos do artigo 922, do Código de Processo Civil, até 10/12/2022. Aguarde-se o cumprimento ou denúncia do acordo. I."

Araraquara, 7 de julho de 2021.

Fabiana Maria Caldas Camargo Felipe
Escrevente Técnico Judiciário

Salvador Spinelli Neto – OAB/SP: 250.548
Valeria Alexandre Lima – OAB/SP: 199.861 (juridico02@condinvest.com.br)
Giovana Roberta Mercaldi – OAB/SP: 289.087 (juridico03@condinvest.com.br)

**EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA
SEXTA VARA CÍVEL DA COMARCA DE ARARAQUARA - SP.**

Processo : **1009970-32.2019.8.26.0037**
Referência: Execução de Título Extrajudicial

PARQUE ARTHORIA, já qualificado nos autos do feito em epígrafe, que move em face de **MICHELE CATUREBA ALMEIDA**, por seu advogado ao final assinado, vem a presença de Vossa Excelência informar que o(a) executado(a) **não cumpriu o acordo de fls. 186 - 187**, tendo em vista a ausência de pagamento das parcelas do acordo a partir de **10/07/2021** e despesas de condomínio vencidas em **03/09/2021** (ref.: 06/2021) e de **10/07/2021** a **10/09/2021**.

Isto porque, consoante cláusula 01, segundo parágrafo, **em caso de descumprimento do acordo, o débito voltará ao seu valor original, que na data de realização do acordo era de R\$ 16.098,66 (dezesesseis mil e noventa e oito reais e sessenta e seis centavos), descontando-se os valores pagos, quais sejam, R\$ 683,39 (seiscentos e oitenta e três reais e trinta e nove centavos), restando um saldo devedor de R\$ 15.415,27 (quinze mil, quatrocentos e quinze reais e vinte e sete centavos), que será corrigido com juros, correção monetária e multas pertinentes.**

Ainda, em conformidade com a cláusula 03, **o atraso no pagamento de 1 (uma) ou mais parcelas do presente acordo e/ou o não pagamento das despesas vincendas a partir de junho de 2021, acarreta no vencimento antecipado das parcelas vincendas deste acordo**, somando-se, ainda,

Salvador Spinelli Neto – OAB/SP: 250.548
Valeria Alexandre Lima – OAB/SP: 199.861 (juridico02@condinvest.com.br)
Giovana Roberta Mercaldi – OAB/SP: 289.087 (juridico03@condinvest.com.br)

as despesas vencidas e acrescendo-se ao total devedor multa de 10%, correção monetária, juros legais e honorários advocatícios de 10%.

Para tanto, anexa planilha atualizada do débito, que na data de hoje perfaz o montante de **R\$ 21.578,71 (vinte e um mil, quinhentos e setenta e oito reais e setenta e um centavos)**.

Em termos de prosseguimento, considerando o caráter *propter rem* da obrigação, requer a **penhora do imóvel** cujas despesas condominiais recaem, lavrando-se o respectivo termo nos autos, na forma do artigo 845, § 1º do CPC, intimando-se o(a) Executado(a) acerca da penhora efetivada, bem como seja determinado o registro da penhora no cartório competente, através do sistema ARISP, conforme Comunicado nº 1328/2013 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, em complemento ao Provimento nº 30/2011.

Termos em que, pedem deferimento.
São Carlos, 05 de outubro de 2021.

p./p. – **Salvador Spinelli Neto**
OAB/SP: 250.548
(assinado eletronicamente)

Data Venc	Mês/Ano Ref. / Descrição	Valor Parcela (R\$)	Indice de Correção	Valor Corrigido (R\$)	Valor Juros (R\$)	Tarifa Bx Boletto (R\$)	Valor Corr.Juros Boletto (R\$)	Multa CC (R\$)	Desp Conv. (R\$) 20,00%	Hon. Advoc. (R\$) 10,00%	Total Atualizado (R\$)	
10/06/2021	06/2021 / PAGAMENTO PARCIAL DO DÉBIT	-683,39	1,032386	-705,52	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-705,52	
10/06/2021	06/2021 / ACORDO DESCUMPRIDO CONDIÇÕES ESPECIAIS	16.098,66	1,032386	16.620,03	647,53	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	17.267,56	
10/07/2021	07/2021 / TAXA DE CONDOMINIO	226,39	1,024193	231,87	6,72	4,00	4,10	0,12	4,85	49,53	29,72	326,91
04/08/2021	08/2021 / DÉBITO DE CUSTAS ANTECIPAD	7,80	1,016064	7,93	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	7,93	
04/08/2021	08/2021 / PROTESTO - TARIFA BANCARIA ENVIO CARTORIO	3,00	1,016064	3,05	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3,05	
10/08/2021	08/2021 / TAXA DE CONDOMINIO	226,39	1,016064	230,03	4,29	4,00	4,06	0,08	4,77	48,64	29,19	321,06
01/09/2021	09/2021 / DÉBITO DE CUSTAS ANTECIPAD	7,80	1,008000	7,86	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	7,86	
01/09/2021	09/2021 / PROTESTO - TARIFA BANCARIA ENVIO CARTORIO	3,00	1,008000	3,02	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3,02	
03/09/2021	06/2021 / TAXA DE CONDOMINIO	275,74	1,008000	277,95	2,96	4,00	4,03	0,04	5,70	58,14	34,88	383,70
10/09/2021	09/2021 / TAXA DE CONDOMINIO	226,39	1,008000	228,20	1,90	4,00	4,03	0,03	4,68	47,77	28,66	315,27
27/09/2021	09/2021 / DÉBITO DE CUSTAS ANTECIPAD	7,80	1,008000	7,86	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	7,86	
27/09/2021	09/2021 / PROTESTO - TARIFA BANCARIA ENVIO CARTORIO	3,00	1,008000	3,02	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3,02	
04/10/2021	10/2021 / DÉBITO DE CUSTAS ANTECIPAD	7,80	1,000000	7,80	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	7,80	
04/10/2021	10/2021 / PROTESTO - TARIFA BANCARIA ENVIO CARTORIO	3,00	1,000000	3,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3,00	
TOTAIS:		16.413,38		16.926,10	663,40	16,00	16,22	0,27	20,00	204,08	122,45	17.952,52
											Multa Convencionada (10%) (BC = 17.267,56) R\$	1.726,76
											Honorários Convencionados (10%) (BC = 18.994,32) R\$	1.899,43
											TOTAL R\$	21.578,71
											Valor Liquido R\$	21.578,71

User: THAYLA



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de Araraquara
FORO DE ARARAQUARA
6ª VARA CÍVEL

Rua dos Libaneses, 1998, Térreo - s/n.º, Vila Nossa Senhora do Carmo -
CEP 14801-425, Fone: (16)2108-1110, Araraquara-SP - E-mail:
araraq6cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 19h00min

DECISÃO

Processo n.º: **1009970-32.2019.8.26.0037**
Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
Exequente: **Parque Arthoria**
Executado: **Michele Catureba de Almeida**

Juiz de Direito: Dr. **João Roberto Casali da Silva**

Vistos.

-

Págs. 195/196: Noticiado o descumprimento do acordo, a execução terá seguimento.

Já há penhora e avaliação nos autos.

Nomeio a empresa Lance Judicial, para realizar a venda do bem penhorado, com divulgação e captação de lances em tempo real, através da página www.lancejudicial.com.br, ferramenta devidamente habilitada perante o E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

Intime-se, por e-mail, acerca da presente nomeação, bem como para que designe data em quinze (15) dias, encaminhando-se senha para acesso a este processo digital, inclusive, procedendo-se, ainda, ao cadastro da nomeação no Portal dos Auxiliares da Justiça.

Na primeira hasta pública o bem poderá ser arrematado por valor igual ou superior ao da avaliação e, na segunda praça, por quem mais ou maior lance oferecer, desde que não seja inferior a 50% (cinquenta por cento) do valor de avaliação, observando-se o disposto no artigo 891, do Código de Processo Civil.

Os interessados em participar da hasta deverão cadastrar-se previamente no portal, fornecendo todas as informações solicitadas e requeridas pelo Provimento CSM n.º 1.625/2009.

O leiloeiro oficial levará a público o pregão de venda e arrematação do bem. A sua comissão será de 5% (cinco por cento) sobre o valor arrematado (art. 24, do Decreto n.º



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de Araraquara
FORO DE ARARAQUARA
6ª VARA CÍVEL

Rua dos Libaneses, 1998, Térreo - s/n.º, Vila Nossa Senhora do Carmo -
CEP 14801-425, Fone: (16)2108-1110, Araraquara-SP - E-mail:
araraq6cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 19h00min

21.981/32), a ser pago de imediato pelo arrematante através de depósito judicial nos autos.

Após a designação das datas, intime-se a executada, com pelo menos cinco (5) dias de antecedência, por carta registrada, mandado, edital ou outro meio idôneo (artigo 889, inciso I, do Código de Processo Civil).

Apresente a exequente, até cinco (5) dias antes do primeiro leilão, o valor do débito atualizado.

I.

Araraquara, 24 de outubro de 2021.

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

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0581/2021, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Salvador Spinelli Neto (OAB 250548/SP)	D.J.E
Luciana Outeiro Pinto Alzani (OAB 190704/SP)	D.J.E
Fernanda Gonçalves Sanches (OAB 424425/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. - Págs. 195/196: Noticiado o descumprimento do acordo, a execução terá seguimento. Já há penhora e avaliação nos autos. Nomeio a empresa Lance Judicial, para realizar a venda do bem penhorado, com divulgação e captação de lances em tempo real, através da página www.lancejudicial.com.br, ferramenta devidamente habilitada perante o E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. Intime-se, por e-mail, acerca da presente nomeação, bem como para que designe data em quinze (15) dias, encaminhando-se senha para acesso a este processo digital, inclusive, procedendo-se, ainda, ao cadastro da nomeação no Portal dos Auxiliares da Justiça. Na primeira hasta pública o bem poderá ser arrematado por valor igual ou superior ao da avaliação e, na segunda praça, por quem mais ou maior lance oferecer, desde que não seja inferior a 50% (cinquenta por cento) do valor de avaliação, observando-se o disposto no artigo 891, do Código de Processo Civil. Os interessados em participar da hasta deverão cadastrar-se previamente no portal, fornecendo todas as informações solicitadas e requeridas pelo Provimento CSM nº 1.625/2009. O leiloeiro oficial levará a público o pregão de venda e arrematação do bem. A sua comissão será de 5% (cinco por cento) sobre o valor arrematado (art. 24, do Decreto nº 21.981/32), a ser pago de imediato pelo arrematante através de depósito judicial nos autos. Após a designação das datas, intime-se a executada, com pelo menos cinco (5) dias de antecedência, por carta registrada, mandado, edital ou outro meio idôneo (artigo 889, inciso I, do Código de Processo Civil). Apresente a exequente, até cinco (5) dias antes do primeiro leilão, o valor do débito atualizado. I."

Araraquara, 25 de outubro de 2021.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0581/2021, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 26/10/2021. Considera-se a data de publicação em 27/10/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Certifico, ainda, que para efeito de contagem do prazo foram consideradas as seguintes datas.
29/10/2021 - Dia do Funcionário Público (Provimento CSM 2631/2021) - Prorrogação
01/11/2021 à 01/11/2021 - Suspensão de expediente – Prov. CSM nº 2584/2020 - Suspensão
02/11/2021 - Finados - Prorrogação

Advogado
Salvador Spinelli Neto (OAB 250548/SP)
Luciana Outeiro Pinto Alzani (OAB 190704/SP)
Fernanda Gonçalves Sanches (OAB 424425/SP)

Teor do ato: "Vistos. - Págs. 195/196: Noticiado o descumprimento do acordo, a execução terá seguimento. Já há penhora e avaliação nos autos. Nomeio a empresa Lance Judicial, para realizar a venda do bem penhorado, com divulgação e captação de lances em tempo real, através da página www.lancejudicial.com.br, ferramenta devidamente habilitada perante o E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. Intime-se, por e-mail, acerca da presente nomeação, bem como para que designe data em quinze (15) dias, encaminhando-se senha para acesso a este processo digital, inclusive, procedendo-se, ainda, ao cadastro da nomeação no Portal dos Auxiliares da Justiça. Na primeira hasta pública o bem poderá ser arrematado por valor igual ou superior ao da avaliação e, na segunda praça, por quem mais ou maior lance oferecer, desde que não seja inferior a 50% (cinquenta por cento) do valor de avaliação, observando-se o disposto no artigo 891, do Código de Processo Civil. Os interessados em participar da hasta deverão cadastrar-se previamente no portal, fornecendo todas as informações solicitadas e requeridas pelo Provimento CSM nº 1.625/2009. O leiloeiro oficial levará a público o pregão de venda e arrematação do bem. A sua comissão será de 5% (cinco por cento) sobre o valor arrematado (art. 24, do Decreto nº 21.981/32), a ser pago de imediato pelo arrematante através de depósito judicial nos autos. Após a designação das datas, intime-se a executada, com pelo menos cinco (5) dias de antecedência, por carta registrada, mandado, edital ou outro meio idôneo (artigo 889, inciso I, do Código de Processo Civil). Apresente a exequente, até cinco (5) dias antes do primeiro leilão, o valor do débito atualizado. I."

Araraquara, 26 de outubro de 2021.

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE ARARAQUARA****FORO DE ARARAQUARA****6ª VARA CÍVEL**Rua dos Libaneses, 1998, Térreo - s/n.º, Vila Nossa Senhora do Carmo -
CEP 14801-425, Fone: (16)2108-1110, Araraquara-SP - E-mail:

araraq6cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 19h00min**CERTIDÃO**

Processo Digital n.º: **1009970-32.2019.8.26.0037**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Parque Arthoria**
 Executado: **Michele Captureba de Almeida**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que anotei no Portal dos Auxiliares da Justiça, a nomeação do perito, para atuar neste processo. Nada Mais. Araraquara, 10 de novembro de 2021. Eu, Fabiana Maria Caldas Camargo Felipe, Escrevente Técnico Judiciário.