



EXMO SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA _____^a VARA DO FORO CENTRAL
CÍVEL (JOÃO MENDES) DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP.

PROCESSO DIGITAL

PETIÇÃO INICIAL

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO CRISTINA, entidade de direito privado, situado na Rua Luiz Rodrigues Pedro, 70, CEP.: 11441-320 - Enseada – Guarujá / SP, inscrito no CNPJ: 64.718.463/0001-76, por seu representante legal, o síndico, Sr. Antonio Cláudio Chamorro, por seus advogados subscritores, vem mui respeitosamente perante Vossa Excelência, para promover a presente

AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL

(decorrente a acordo extrajudicial descumprido)

em face de **NELSON RUBENS BOTEGA (UNID. 51)**, brasileiro, jornalista, casado, RG: 3.115.277-SSP/SP, CPF: 281.465.228-15, residente e domiciliado a Rua Dr. Gabriel dos Santos, 759, 4º andar – Higienópolis – São Paulo/SP, CEP: 01231-011, consoante os motivos fáticos e jurídicos declinados a seguir:



DA LEGITIMIDADE

O executado detém legitimidade para responder pelas cotas condominiais por ser possuidora e ter subscrito o termo de acordo, logo, qualquer argumentação de ilegitimidade será mera procrastinação.

No mais, se outros forem os devedores, ou seja, eventuais cessionários, é certo que estes não tornaram pública a aquisição dos direitos em questão, compelindo o exequente a seguir a matrícula anexa, não podendo ser responsabilizado por informações que deveriam ser registradas e assim, serem públicas.

Deste modo, eventual cessão do bem gerador do débito não ocasionará a ilegitimidade de parte com extinção do feito e sim, MERA SUCESSÃO PROCESSUAL, saindo da lide o cedente e ingressando o cessionário.

DOS FATOS E FUNDAMENTOS JURÍDICOS

O exequente é credor do executado conforme se depreende do título executivo anexo criado pelo NOVO CPC, já que DEIXOU DE PAGAR AS COTAS CONDOMINIAIS ao exequente, cotas estas relativas ao período: 03/2017 até 06/2017, vide planilha anexa.

O acordo pactuado entre as partes também não foi cumprido pela devedora, eis que não pagou a parcela do acordo referente a parcela 04^a, bem como o acordo dos honorários referente a parcela 04^a, sujeitando-se assim as penalidades previstas nas cláusulas 04 e 05 do referido acordo.



O executado tem legitimidade passiva (unid. 51 do condomínio exequente) no caso em tela como provam os documentos anexos. Deste modo, qualquer alegação ou articulação de ilegitimidade de parte será medida meramente procrastinatória. Se eventualmente o executado cedeu os direitos aquisitivos sobre a unidade, não tornou tal cessão pública, tampouco informou tal cessão ao exequente.

Cumpra-se apontar que o débito atualizado até 29/06/2017, acrescido de juros de mora de 1% ao mês e multa por atraso de 02%, nos termos da legislação civil vigente, importa no saldo devedor de R\$ 7.236,81, consoante a discriminação anexa.

Instada a quitar o débito, o executado ficou-se inerte. Desta sorte, não restou alternativa ao credor senão a propositura da presente demanda.

Além disso, deverá – por força legal - o executado arcar com os honorários advocatícios de 10% sobre o valor do débito (art. 827 do NCPC) que poderão ser reduzidos para 05% se o débito integral for pago com os encargos cabíveis dentro de 03 dias a partir da citação (parágrafo 01º do art. 827 do NCPC) ou 20% sobre o valor do débito caso não efetue o pagamento dentro destes 03 dias (parágrafo 02º do art. 827) OU AINDA, por arbitramento se o valor da condenação for diminuto, não se olvidando do mandamento dos arts. 389 e 395 do Código Civil, sendo que tal obrigação se configura legítimo encargo legal¹².

Desta sorte, **temos que o débito total do requerido é o valor das cotas, mais encargos, honorários** e as custas processuais (que serão apuradas no curso do processo conforme as necessidades do feito).

¹ Art. 389. Não cumprida a obrigação, responde o devedor por perdas e danos, mais juros e atualização monetária segundo índices oficiais regularmente estabelecidos, e honorários de advogado.

² Art. 395. Responde o devedor pelos prejuízos a que sua mora der causa, mais juros, atualização dos valores monetários segundo índices oficiais regularmente estabelecidos, e honorários de advogado.



Ante o exposto, requer-se:

01. **A citação do executado por Oficial de Justiça**, para que no prazo de 03 (três) dias, **pague o valor de R\$ 7.236,81 (sete mil duzentos e trinta e seis reais e oitenta e um centavos)**, e as demais cotas que porventura vencerem no curso da lide (PRESTAÇÕES PERIÓDICAS E/OU SUCESSIVAS = art. 323 do NCPC), acrescidas MULTA DE 02% (CC 2002), juros de mora de 01% ao mês (CC 2016 e CTN), correção monetária pelo índice oficial do TJSP, honorários advocatícios (A SEREM FIXADOS PELO DOUTO JUÍZO) e custas processuais (se houver), OU QUANDO NÃO, seja concedida a faculdade legal ao credor para indicar bens à penhora nos termos da legislação;

02. Requer-se, outrossim, a citação por OFICIAL DE JUSTIÇA, que nos termos do NCPC (art. 212 e parágrafos) JÁ TEM A FACULDADE E PRERROGATIVA em decidir o horário e data da prática do ato (antes das 6h e após as 20h) se reputar adequado e/ou necessário;

03. **Dá-se à causa o valor de R\$7.236,81 (sete mil duzentos e trinta e seis reais e oitenta e um centavos);**

Termos em que,

Postula deferimento.

Guarujá, 04 de julho de 2017.

ALEXANDRE DOS SANTOS GOSSN

OAB / SP 237.939

THIAGO AUGUSTO MONTEIRO PEREIRA

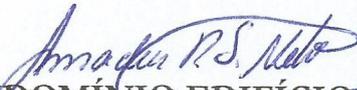
OAB / SP 227.846



INSTRUMENTO DE MANDATO

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO CRISTINA, entidade de direito privado inscrito no CNPJ n.º 64.718.463/0001-76, situado na Rua Luiz Rodrigues Pedro, 70 – Enseada – Guarujá/SP – CEP.: 11441-320, por seu representante legal, o síndico, Sr. Amadeu Rodrigues da Silva Neto, CPF.: 004.165.268-10, RG.: 4.706.826-7 SSP/SP, pelo presente instrumento de mandato, constitui seus procuradores, os advogados, *Alexandre dos Santos Gossn*, brasileiro, solteiro, inscrito na OAB/SP sob o registro n.º 237.939, *Thiago Augusto Monteiro Pereira*, brasileiro, solteiro, inscrito na OAB/SP sob o n.º 227.846 e *Jéssica Rodrigues de Lima*, brasileira, solteira, inscrita na OAB/SP sob o n.º 357.262, todos com escritório em Guarujá / SP, na Av. Adhemar de Barros, 1347 – Cj. 41 A & 42 A, telefone (13) 3387.3095, aos quais confere cláusula “ad judicium”, em qualquer Juízo, instância ou Tribunal, Delegacias de Polícia e Órgãos Públicos, podendo propor contra quem de direito as ações competentes e defendê-lo nas contrárias, seguindo-se umas e outras até final decisão, usando os recursos legais e acompanhando-os, conferindo-lhe, ainda, poderes especiais para confessar, desistir, prestar primeiras e últimas declarações, receber e dar quitação, transigir, transacionar, novar, compensar, realizar dação em pagamento, agindo em conjunto ou separadamente, sendo que este instrumento é outorgado especificamente para propor AÇÃO DE EXECUÇÃO em face da unidade 51, dando-se tudo por bom, firme e valioso.

Guarujá, 29 de maio de 2017.


CONDOMÍNIO EDIFÍCIO CRISTINA
(Amadeu Rodrigues da Silva Neto)



Rua Washington, 597 – Centro – Guarujá / SP - Cep: 11410-150
 Telefone: (13) 3355-5985 / (13) 3387-3315
 FAX: (13) 3878-1609
 Web-Site: www.estreladomaradm.com.br
 E-Mail: estreladomar@estreladomaradm.com.br

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA DO CONDOMÍNIO EDIFÍCIO RESIDENCIAL CRISTINA, SITUADO NA RUA LUIZ RODRIGUES PEDRO, 170 – GUARUJÁ/SP, REALIZADA NO DIA 18 DE MARÇO DE 2017.

133638

Aos dezoito dias do mês de março do ano de dois mil e dezessete, instalou-se nas dependências da Administradora Estrela do Mar, às nove horas e trinta minutos, em segunda chamada e com a presença dos Srs. Proprietários das unidades autônomas 11, 21, 22, 24 e 32 e por procuração as unidades 12, 13 e 33, conforme consta assinatura na lista de presença no próprio livro de atas, a Assembleia Geral Ordinária do Condomínio Edifício Residencial Cristina, devida e legalmente convocada para deliberar sobre a seguinte ordem do dia: **Item A-)** Composição da mesa diretora; **Item B-)** Aprovação de contas do período de março/2016 a fevereiro/2017; **Item C-)** Aprovação da previsão orçamentária para o período de abril/2017 a março/2018; **Item D-)** Eleição de síndico, subsíndico e 3 conselheiros para cumprir o mandato de 01/04/2017 à 31/03/2019; e, **Item E-)** Assuntos gerais de interesse coletivo.

Item A-) **Composição da mesa diretora:** Por indicação dos presentes assumiu a presidência da mesa o Sr. Antonio Claudio Chamorro, titular da unidade 11 que convidou a mim Larissa Rodrigues Gaspar, representante da Administradora Estrela do Mar para secretaria-la. Composta a mesa, passou-se então, a discutir o item B da ordem do dia.

Item B-) **Aprovação de contas do período de março/2016 a fevereiro/2017:** Como todos os condôminos já receberam junto com o edital de convocação copia das planilhas que fará parte desta ATA, onde tem o resumo das contas no período mencionado e a previsão orçamentária, a Larissa da Administradora Estrela do Mar informou que todos recebem a copia do balancete junto com o boleto de taxas condominiais. Em uso da palavra, o Sr. Presidente da mesa explica que todas as pastas de prestações de contas são verificadas pelo conselho fiscal e como todos os membros ainda não verificaram todas as pastas do período mencionado, iremos aprovar apenas as contas do período de março/2016 a novembro/2016 sendo que as demais serão aprovadas na próxima assembleia. A sugestão acima foi posta em votação e aprovada por unanimidade dos votos, sendo assim, fica aprovado às contas do período de março/2016 a novembro/2016.

Item C-) **Aprovação da previsão orçamentária para o período de abril/2017 a março/2018:** A Larissa da Administradora Estrela do Mar, explica a previsão orçamentária onde consta a sugestão de reajuste de 6% a partir de maio/2017 sendo um reajuste mínimo para mantermos o fluxo de caixa existente e explanou também sobre o saldo financeiro do condomínio. Após alguns debates, fica aprovado um reajuste de 3% na taxa condominial lembrando que caso necessário, o síndico tem total poder para realizar rateio extra emergencial sem precisar convocar assembleia.

133638



Item D-) Eleição de síndico, subsíndico e 3 conselheiros para cumprir o mandato de 01/04/2017 à 31/03/2019: O Sr. Presidente perguntou se alguém teria interesse em se candidatar ao cargo de síndico ou algum dos cargos em epígrafe e então, foi sugerida a permanência do Sr. Amadeu e a mesma chapa, alterando apenas um conselheiro. Após alguns debates sobre o assunto, foram eleitos e reeleitos para cumprir o mandato de 01/04/2017 a 31/03/2019 exercendo o cargo de **Síndico:** Amadeu Rodrigues, da unidade 22, portador do RG 55337247 e do CPF 004165268-10, **Subsíndico:** Marco Aurélio Bagnatori, da unidade 44, portador do RG 5067839-5 e do CPF 055718808-30, **Conselheiros: (1)** Marcos Soares, da unidade 24; **(2)** Denise Ferraz, da unidade 21; **(3)** Alessandra Aparecida da Silva, da unidade 32 e **Conselheiro Suplente:** Antonio Claudio Chamorro, da unidade 11. Foi decidido e aprovado, por unanimidade dos votos, que ficará responsável pela conta correndo do condomínio no banco Itaú, agência 0052, conta corrente 83769-7, como procuradora eleita nesta assembleia a Sra. Eliane Rodrigues Gaspar, inscrita no CPF/MF sob nº 166.423.308-38 representante legal da Estrela do Mar Administração de Bens S/C Ltda., onde terá poderes para emitir e endossar cheques, autorizar/retirar talões de cheque, solicitar extrato/saldo conta, emitir títulos, emitir instruções sobre títulos, avalizar/endossar/aceitar títulos, contratar convênios e serviços, autorizar débito em conta, solicitar limite para conta corrente quando necessário no banco Itaú ou em qualquer banco e utilizar serviços dos bancos pela internet (Bankline) em nome do Cond. Ed. Res. Cristina.

Item E-) Assuntos gerais de interesse coletivo: O Presidente Sr. Chamorro, diz que este é um item muito interessante, pois, dá impulso as melhorias do condomínio e, então, relata abaixo alguns serviços que devemos pensar e preparar o caixa porque precisaremos executá-los no futuro:

- (1) Trocar o gás de dentro dos apartamentos por gás encanado;
- (2) Revestimento do prédio que está muito antigo e os tijolos estão derretendo;
- (3) Piso do condomínio, pois, o lençol freático do outro prédio que tem bomba puxando água 24 hrs e este afunda o piso do condomínio.

Sr. Amadeu aproveita para mencionar que precisamos executar o serviço de manutenção nos parâmetros e caixa de entrada de energia. Após alguns debates ficou decidido e autorizado que o síndico junto ao zelador e a administradora irão cotar orçamentos para este serviço e posteriormente o síndico Sr. Amadeu irá conversar com os membros do conselho a respeito.

Em uso da palavra, a Sra. Alessandra sugere que analisemos melhor a proposta de irmos substituindo aos poucos as lâmpadas do condomínio por lâmpadas de LED.

Nada mais havendo a tratar, o Sr. Presidente colocou a palavra à disposição a quem dela quisesse fazer uso e como para tal ninguém se apresentou, deu por encerrados os trabalhos desta reunião.

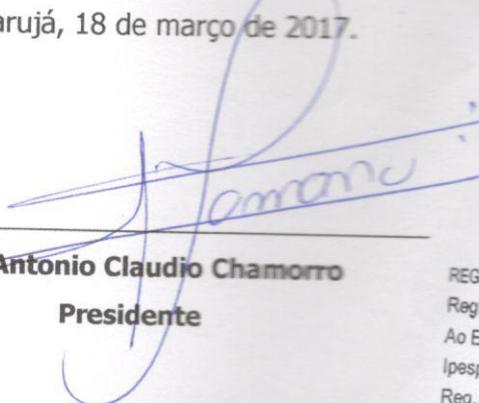
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ALEXANDRE DOS SANTOS GOSSN e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 05/07/2017 às 10:22, sob o número 106650591620178260100. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 10665059-16.2017.8.26.0100 e código 33A0AFD.

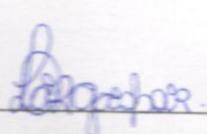


Rua Washington, 597 - Centro - Guarujá / SP - Cep: 11410-150
Telefone: (13) 3355-5985 / (13) 3387-3315
FAX: (13) 3878-1609
Web-Site: www.estreladomaradm.com.br
E-Mail: estreladomar@estreladomaradm.com.br



as 10:50 horas, que eu, Larissa Rodrigues Gaspar, secretariei, lavrei em ata, dato e assino. Guarujá, 18 de março de 2017.


Antonio Claudio Chamorro
Presidente


Larissa Rodrigues Gaspar
Secretária

REG. TÍT. E DOC. - GUARUJÁ/SP
Registrador R\$..... 6.995
Ao Estado R\$..... 15,57
Ipesp R\$..... 19,25
Reg. Civil R\$..... 8,63
Trib. Justiça R\$..... 41,48
ISS R\$..... 13,7
M. Públ. R\$..... 32,7
Diligência R\$.....
TOTAL R\$..... 119,26

REGISTRO DE TITULOS E DOCUMENTOS
GUARUJÁ - SP
Apresentado hoje, protocolado e registrado
sob nº 133638
Guarujá, 03 ABR. 2017

1º TABELIAO DE NOTAS E DE PROTESTO
DE LETRAS E TITULOS - GUARUJÁ - SP
Registro de Títulos e Documentos
Gilvan de Lima
ESCREVENTE
R. Santo Amaro, 492 - Tel.3308.3300

RUBENS MORAES - OAB
 ALEXANDRE JOSE LOPES - Substituto
 GILVAN DE LIMA - Escrevente
 ANTONIA LUSSIANA DE LIMA - Escrevente
RUA SANTO AMARO, 492 - CEP 11410-150 - TEL: (13) 3308-3300

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ALEXANDRE DOS SANTOS GOSSN e Tribunal de Justiça do Estado de Sao Paulo, protocolado em 05/07/2017 às 10:22 , sob o número 106650591620178260100. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 10665059-16.2017.8.26.0100 e código 33A0AFD.



Rua Washington, 597 – Altos - Centro – Guarujá / SP - Cep: 11410-150
 Telefone: (13) 3355-5985 / (13) 3387-3315
 Web-Site: www.estreladomaradm.com.br
 E-Mail: estreladomar@estreladomaradm.com.br

ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL ORDINÁRIA DO COND. ED. RES. CRISTINA, SITUADO NA RUA LUIZ RODRIGUES PEDRO, 170 – GUARUJÁ / SP, REALIZADA NO DIA 19 DE MARÇO DE 2016.

129284

Aos dezoito dias do mês de março do ano de dois mil e dezesseis, instalou-se nas dependências da Estrela do Mar Adm. Bens S/C Ltda, às nove horas e trinta minutos, em segunda chamada e com a presença dos Srs. Proprietários das unidades autônomas 11, 21, 22, 24, 32, e 43, conforme assinatura na lista de presença no próprio livro de atas, a Assembléia Geral Ordinária do Condomínio Edifício Residencial Cristina, devida e legalmente convocada para deliberar sobre a seguinte Ordem do Dia: **Item A-)** Composição da mesa diretora; **Item B-)** Aprovação de contas do período de março/2015 à fevereiro/2016; **Item C-)** Aprovação da previsão orçamentária para o período de abril/2016 à março/2017; **Item D-)** Discussão e deliberação para prorrogar o prazo por mais 24 meses da utilização das vagas de garagem sorteadas e aprovada na assembleia realizada no dia 22/03/2014 e/ou realização do novo sorteio de vagas da garagem; e, **Item E-)** Assuntos Gerais de interesse coletivo.

Item A-) Composição da mesa diretora: Por indicação dos presentes assumiu a Presidência da mesa o Sr. Antonio Claudio Chamorro, titular da unidade 11, que convidou a mim Rozana Rodrigues Lopes Sales, representante da Administradora Estrela do Mar para secretariá-la. **Item B-)** Aprovação de contas do período de março/2015 à fevereiro/2016: Foi distribuída planilha com o resumo das contas do período mencionada, a mesma enviada junto com o Edital de Convocação, após análise, o Sr. Presidente disse que todas as pastas com as contas do período mencionado estão conferidas sem restrições, lembrou também que cópias dos balancetes foram enviadas para todos os Condôminos pela Adm. Estrela do Mar juntamente com os boletos de taxas condominiais. Portanto, ficou decidido e aprovado por unanimidade de votos as contas do período mencionado sem restrições. **Item C-)** Aprovação da previsão orçamentária para o período de abril/2016 à março/2017: O Sr. Antonio Claudio Chamorro, presidente da mesa distribuiu cópias da planilha de previsão orçamentária e explicou o porque do reajuste para o próximo período. Com a palavra o Sr. Amadeu Rodrigues da Silva Neto, titular da unidade 22, explicou sobre a atual situação do saldo bancário e o Sr. Antonio Claudio Chamorro presidente da mesa coloca em votação o reajuste de **11%** a partir de **junho de 2016** e fica aprovado o reajuste após vários debates sobre o assunto ficou decidido e aprovado por unanimidade de votos o aumento na taxa condominial. **Item D-)** Discussão e deliberação para prorrogar o prazo por mais 24 meses da utilização das vagas de garagem sorteadas e aprovada na assembleia realizada no dia 22/03/2014 e/ou realização do novo sorteio de vagas da garagem; e, O senhor presidente explicou sobre o sorteio da vaga de garagem, o Sr. Amadeu síndico sugeriu que como esta tudo fluindo perfeitamente sem problemas que possamos deixar exatamente como está as vagas da garagem da mesma maneira que foi aprovada em março de 2014 por mais 2 anos e salvo a



Av. Puglisi, 639 – Centro – Guarujá / SP - Cep: 11410-003
 Telefone: (13) 3355-5985 / (13) 3387-3315
 Web-Site: www.estreladomaradm.com.br
 E-Mail: estreladomar@estreladomaradm.com.br

4224559 e do CPF 050818828-87 e **Conselheira Suplente:** Alessandra Aparecida da Silva, da unidade 32. Foi decidido e aprovado, por unanimidade de votos, que ficará responsável pela conta corrente do condomínio no banco Itaú, agência 0052, conta corrente 83769-7, como procuradora eleita nesta Assembléia a Sra. Eliane Rodrigues, inscrita no CPF/MF sob nº 166.423.308-38, representante legal da Estrela do Mar Administração de Bens S/C Ltda., onde terá poderes para emitir e endossar cheques, autorizar / retirar talões de cheques, solicitar extrato / saldo conta, emitir títulos, emitir instruções sobre títulos, avalizar / endossar / aceitar títulos, contratar convênios e serviços, autorizar débito em conta, solicitar limite para conta corrente quando necessário no banco Itaú ou em qualquer outro banco e utilizar serviço dos bancos pela internet (Bankline) em nome do Cond. Ed. Res. Cristina.

Item E-) Discussão e aprovação do limite de ocupantes para apartamentos alugados: O Síndico informou que por motivo de segurança e por solicitação de alguns Condôminos, foi solicitado discutir o limite de ocupantes para apartamentos alugados, visto que constantemente existem apartamentos que estão sendo alugados e ninguém está tendo controle algum, principalmente ao quesito segurança, números exagerados de ocupantes e etc. Todos os presentes relataram um fato ocorrido nos apartamentos locados. Foi sugerido por motivo de segurança a obrigatoriedade do preenchimento completo do formulário anexo e envio da cópia do RG do responsável pela locação e/ou empréstimo. A entrega do formulário deverá ser com até 2 dias de antecedência da locação ou empréstimo do apartamento, e caso não seja enviada o formulário antecipado os hóspedes não entrarão no prédio. Posto em votação foi aprovado por unanimidade de votos.

Item F-) Assuntos gerais de interesse coletivo: (1) Foi decidido e aprovado, por unanimidade de votos, caso seja desrespeitado o horário de trabalho do Zelador conforme quadro de horário fixado na portaria do Edifício, o Condômino será penalizado. (2) Ficou decidido e aprovado, por unanimidade de votos, a atualização do regulamento interno.

Encerramento: Nada mais havendo a tratar, o Sr. Presidente colocou a palavra à disposição a quem dela quisesse fazer uso e como para tal ninguém se apresentou, deu por encerrados os trabalhos desta reunião às 11:40 horas, que eu, Edevandro dos Santos Rodrigues, secretariei, lavrei em ata, dato e assino. Guarujá, 21 de março de 2015.

Marcos Soares
(Presidente)

Edevandro dos Santos Rodrigues
(Secretário)

REG. TÍT. E DOC. - GUARUJÁ/SP
 Registrador R\$ 22,00
 Ao Estado R\$ 12,68
 Ipesp R\$ 1,00
 Reg. Civil R\$ 3,23
 Trib. Justiça R\$ 3,23
 ISS R\$ 1,23
 Diligência R\$
 TOTAL R\$ 100,55

REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
 GUARUJÁ - SP
 Apresentado hoje, protocolado e registrado
 sob nº **124996**
 Guarujá, 31 MAR. 2015

1º TABELIÃO DE NOTAS E DE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS - GUARUJÁ - SP
 Registro de Títulos e Documentos
 Gilvan de Lima
 ESCRIVENTE
 R. Santo Amaro, 492 - Tel.3308.3300

RUBENS MORAES - Oficial ALEXANDRE JOSÉ LOPES - Substituto
 GILVAN DE LIMA - Escrevente ANTONIA LISBOA DE LIMA - Escrevente
 RUA SANTO AMARO, 492 - CEP 11410-914 - TEL.(13) 3308-3300

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ALEXANDRE DOS SANTOS GOSSN e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 05/07/2017 às 10:22, sob o número 106650591620178260100. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 10665059-16.2017.8.26.0100 e código 33A0B02

22	3-0303-008-006	NCZ#514,05	NCZ#3.605,11
23	3-0303-008-007	NCZ#514,05	NCZ#3.605,11
24	3-0303-008-008	NCZ#514,05	NCZ#3.605,11
31	3-0303-008-009	NCZ#514,05	NCZ#3.605,11
32	3-0303-008-010	NCZ#514,05	NCZ#3.605,11
33	3-0303-008-011	NCZ#514,05	NCZ#3.605,11
34	3-0303-008-012	NCZ#514,05	NCZ#3.605,11
41	3-0303-008-013	NCZ#514,05	NCZ#3.605,11
42	3-0303-008-014	NCZ#514,05	NCZ#3.605,11
43	3-0303-008-015	NCZ#514,05	NCZ#3.605,11
44	3-0303-008-016	NCZ#514,05	NCZ#3.605,11
51	3-0303-008-017	NCZ#907,84	NCZ#6.956,85
52	3-0303-008-018	NCZ#907,84	NCZ#6.956,85

DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO

CAPÍTULO I

RELAÇÕES ENTRE OS CONDÔMINOS DO PRÉDIO

Todas as relações de direito entre o condôminos do prédio em tela, são reguladas pelo disposto na legislação Federal, Estadual e Municipal aplicável à espécie e em especial, pelas normas fixadas nas leis e decreto supra citados e ainda pelo disposto na presente CONVENÇÃO, que será rigorosamente, cumprida por todos os condôminos do edifício para cujo efeito, ficam obrigados a considerá-la como parte integrante de todos os instrumentos, sejam públicos ou particulares de venda, de promessa de venda ou de qualquer forma de alienação ou oneração das unidades autônomas do prédio, já lavrados ou que venham a ser lavrados em virtude de novas vendas, transferências, cessões, promessas, alienações ou locações;

DISCRIMINAÇÃO DAS PARTES DE PROPRIEDADE EXCLUSIVA E DAS DE CONDOMÍNIO, COM ESPECIFICAÇÕES DAS ÁREAS

ARTIGO 1º - Constituem partes de propriedade exclusiva dos condôminos do edifício aquelas discriminadas na especificação do presente instrumento, ou seja, os apartamentos nºs. 11, 12, 13, 14, 21, 22, 23, 24, 31, 32, 33, 34, 41, 42, 43, 44, 51 e 52, cujas áreas, descrições, confrontações e correspondentes partes ideais no terreno vão pormenorizadamente enunciadas no referido instrumento;

ARTIGO 2º - Constituem propriedade comum do condomínio, havidas como inalienáveis, indivisíveis e acessórias, indissolúvelmente ligadas as demais coisas, todas aquelas que por sua própria natureza ou função, sejam de uso comum e, muito especialmente, as seguintes: o terreno onde se assenta o edifício, as rampas de acesso, o hall de entrada do prédio, os halls de acesso aos pavimentos superiores, as escadarias, o poço de elevador, o salão de festas, o lavabo, o W.C., o despejo, o sanitário, o vestiário, as projeções das caixas

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ALEXANDRE DOS SANTOS GOSSEN, Juiz de Direito do Estado de São Paulo, protocolado em 05/07/2017 às 10:22, sob o número 10650591620178260100. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.jsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1065059-16-2017-8-26-0400 e código 33A0A0A.

20	3-0303-008-007	NCZ#514,05	NCZ#3.605,11
23	3-0303-008-007	NCZ#514,05	NCZ#3.605,11
24	3-0303-008-008	NCZ#514,05	NCZ#3.605,11
31	3-0303-008-009	NCZ#514,05	NCZ#3.605,11
32	3-0303-008-010	NCZ#514,05	NCZ#3.605,11
33	3-0303-008-011	NCZ#514,05	NCZ#3.605,11
34	3-0303-008-012	NCZ#514,05	NCZ#3.605,11
41	3-0303-008-013	NCZ#514,05	NCZ#3.605,11
42	3-0303-008-014	NCZ#514,05	NCZ#3.605,11
43	3-0303-008-015	NCZ#514,05	NCZ#3.605,11
44	3-0303-008-016	NCZ#514,05	NCZ#3.605,11
51	3-0303-008-017	NCZ#907,84	NCZ#6.956,85
52	3-0303-008-018	NCZ#907,84	NCZ#6.956,85

DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO

CAPÍTULO I

RELAÇÕES ENTRE OS CONDÔMINOS DO PRÉDIO

Todas as relações de direito entre condôminos do prédio em tela, são reguladas pelo disposto legislação Federal, Estadual e Municipal aplicável à espécie em especial, pelas normas fixadas nas leis e decreto supracitados e ainda pelo disposto na presente CONVENÇÃO, que será rigorosamente, cumprida por todos os condôminos do edifício; para cujo efeito, ficam obrigados a considerá-la como parte integrante de todos os instrumentos, sejam públicos ou particulares de venda, de promessa de venda ou de qualquer forma de alienação ou oneração das unidades autônomas do prédio, já lavrados ou que venham a ser lavrados em virtude de novas vendas, transferências, cessões, promessas, alienações ou locações;

DISCRIMINAÇÃO DAS PARTES DE PROPRIEDADE EXCLUSIVA E DAS PARTES DE PROPRIEDADE COMUM DO CONDOMÍNIO, COM ESPECIFICAÇÕES DAS ÁREAS

ARTIGO 19 - Constituem partes de propriedade exclusiva dos condôminos do edifício aquelas discriminadas na especificação do presente instrumento, ou seja, os apartamentos nos. 11, 12, 13, 14, 21, 22, 23, 24, 31, 32, 33, 34, 41, 42, 43, 44, 51, 52, cujas áreas, descrições, confrontações e correspondentes partes ideais no terreno vão pormenorizadamente enunciadas no referido instrumento;

ARTIGO 20 - Constituem propriedade comum do condomínio as partes havidas como inalienáveis, indivisíveis e acessórias, e indissolúvelmente ligadas as demais coisas, todas aquelas que por sua própria natureza ou função, sejam de uso comum e, mais especialmente, as seguintes: o terreno onde se assenta o edifício, as rampas de acesso, o hall de entrada do prédio, o hall de acesso aos pavimentos superiores, as escadarias, o poço de elevador, o salão de festas, o lavabo, o W.C., o despejo, o sanitário, o vestiário, as projeções das caixas

d'água interiores, as áreas de circulação, a garagem coletiva do prédio em número de dezoito (18) vagas, consideradas de uso comum, sendo destinado uma vaga para cada apartamento, e vagas obedecendo-se a ordem de chegada em lugares indeterminados e sujeitas ao auxílio de manobrista, a cabine de medidores, o ático com todas as suas instalações, benfeitorias e acessórios, as fundações, a estrutura de concreto armado, as paredes externas e internas divisórias das unidades autônomas e das partes comuns, os telhados, as calhas, os condutores de águas pluviais, todos os cabos troncos, enfim, tudo aquilo que por sua própria natureza ou finalidade seja de uso comum pertencente a todos os condôminos;

CAPÍTULO II

DO DESTINO DAS DIFERENTES PARTES E DO MODO DE USAR AS COISAS E SERVIÇOS COMUNS

ARTIGO 39 - A) O condômino, no exercício de seus direitos, para uso e gozo do condomínio e da unidade que lhe pertence, deverá observar, além das condições constantes do título aquisitivo, as normas constantes da presente convenção;

B) No interior de cada unidade, o respectivo proprietário ou os ocupantes terão a liberdade de ação compatível com as normas de boa ordem, bons costumes, segurança, sossego, saúde e bem estar dos demais condôminos ou ocupantes das demais unidades;

C) Sem prejuízo da estrita observância dessas normas, tudo quanto possa interessar ao uso e gozo geral do prédio ou suas dependências e serventias comuns, será decidido por deliberação dos senhores condôminos, nas formas adiante previstas;

D) Todas as reclamações ou exigências dos condôminos, relativas ao uso e gozo do prédio em geral, suas dependências ou serventias comuns a sua conservação ou limpeza, serão levadas ao conhecimento do síndico e/ou administrador que determinará as providências necessárias;

E) Cada condômino será pessoalmente responsável pelo proceder das pessoas de sua dependência e, bem assim, pelos que com seu beneplácito, penetrarem no edifício;

F) A cada condômino é lícito usar sua propriedade singular ou exclusiva, bem como as utilidades comuns do prédio, desde que não prejudique iguais direitos dos demais proprietários, nem suas condições materiais, obrigados a contribuir para o bom renome do edifício;

G) As vagas de garagem do andar térreo do edifício serão utilizadas de acordo com as seguintes disposições:

1. - na cessão que um condômino faça de seus direitos sobre as garagens não será obrigatória a anuência dos demais condôminos, porém será necessário que o adquirente seja titular de unidade autônoma no condomínio;

2. - as despesas das garagens serão

suportadas pelos respectivos subscritores, na proporção da fração ideal de cada uma das unidades, uma vez que serão incluídas nas despesas dos respectivos apartamentos;

3. - não será permitida a guarda ou colocação de quaisquer objetos ou móveis nas vagas, cuja finalidade precípua de guarda de veículos será sempre resguardada;

4. - nenhum condômino titular de direitos sobre as vagas nas garagens poderá introduzir nelas qualquer modificação;

CAPÍTULO III

DOS ENCARGOS, FORMAS E PROPORÇÃO DAS CONTRIBUIÇÕES DOS CONDÔMINOS PARA AS DESPESAS DE CUSTEIO E PARA AS EXTRAORDINÁRIAS

ARTIGO 49 - Todos os proprietários das unidades são obrigados a pagar os impostos e taxas lançados sobre as partes comuns do edifício, o prêmio de seguro, os encargos de administração, ordenados do zelador, porteiro e demais empregados, as despesas de conservação e uso normal das partes comuns e as despesas de reparação, vazamento, impermeabilizações, bombas, elevadores, etc;

ARTIGO 50 - O montante das despesas gerais e encargos do condomínio serão rateados entre os condôminos proporcionalmente à área útil de cada unidade ou de sua correspondente quota parte ideal sobre o todo;

PARÁGRAFO ÚNICO- O prazo para recolhimento das contribuições será de 05(cinco) dias após o recebimento da comunicação do síndico e/ou administrador não ultrapassando de 10(dez) dias, sob pena de ficar o condômino em atraso, sujeito as penalidades desta Convenção(parágrafo 2º, artigo 8º);

ARTIGO 60 - O condômino que aumentar as despesas comuns, por motivo de seu interesse, deverá pagar no devido tempo o excesso a que der causa, sob pena de perda do direito de voto e demais cominações desta Convenção;

ARTIGO 70 - Todas as instalações internas de água, esgoto, gás, eletricidade e telefone, de cada propriedade singular, serão reparadas a custa do respectivo proprietário, quando o estrago se verificar até chegar às linhas-tronco, assim como o assoalho ou piso de qualquer natureza, portas, janelas, persianas, lustres, aparelhos sanitários e todos os demais pertencentes à cada propriedade autônoma;

PARÁGRAFO 1º- Quando o estrago se verificar nas linhas tronco e não for causado por qualquer condômino ou seu inquilino, os reparos correrão por conta de todos os condôminos;

PARÁGRAFO 29 - Quando ficar provado que o estrago verificado nas linhas-tronco, tenha sido causado, direta ou indiretamente, por qualquer dos condôminos ou seus inquilinos, os reparos correrão por conta do condômino em questão; fls. 15

ARTIGO 89 - Cada condômino concorrerá nas despesas do condomínio, nos prazos previstos nesta Convenção, a quota parte que lhe couber;

PARÁGRAFO 19- Cabe ao síndico e/ou administrador arrecadar as contribuições dos condôminos, competindo-lhe, por via sumaríssima, a cobrança judicial das quotas atrasadas;

PARÁGRAFO 20 - O condômino que não pagar sua contribuição no prazo fixado na presente Convenção fica sujeito aos juros moratórios de 1%(hum por cento) ao mês e multa de 20%(vinte por cento) sobre o débito, que será atualizado com a aplicação dos índices da variação levantados pelos órgãos governamentais, no caso de mora por período igual ou superior a 30(trinta) dias;

PARÁGRAFO 30 - As obras que interessarem à estrutura integral da edificação ou conjunto de edificações ou ao serviço comum serão feitas com o concurso pecuniário de todos os proprietários ou titulares de direito à aquisição de unidades, mediante orçamento prévio aprovado em assembléia geral, podendo incumbir-se de execução o síndico e/ou administrador ou outras pessoas, com aprovação da assembléia;

PARÁGRAFO 40 - A renúncia de qualquer condômino aos seus direitos em caso algum valerá como escusa para exonerá-lo de seus encargos;

CAPÍTULO IV

DA ADMINISTRAÇÃO

ARTIGO 90 - Do modo de escolher o síndico, o sub-síndico e o Conselho Consultivo.

Será o prédio em condomínio administrado por um síndico com funções de administrador, eleito por maioria de votos dos condôminos, podendo a escolha recair tanto num dos condôminos como em pessoa física ou jurídica estranha ao condomínio;

PARÁGRAFO 10 - Na segunda hipótese, poderá ser eleito maioria de votos dos condôminos, um sub-síndico, escolhido dentre os mesmos, exercendo funções de representantes dos condôminos junto ao síndico e/ou administrador, levando até o mesmo as informações, sugestões, exigências e críticas relacionadas ao condomínio;

PARÁGRAFO 20 - Será eleito, por maioria de votos dos condôminos, cuja função será assessorar o síndico na solução dos problemas que digam respeito ao condomínio;

PARÁGRAFO 30 - O mandato do síndico, sub-síndico e conselho

consultivo será de dois(2) anos, permitida a reeleição;

fls. 16

PARÁGRAFO 4º - Respeitada a forma prevista no contrato de incorporação para a primeira administração, o síndico poderá ser destituído pelo voto dos condôminos que representem 2/3(dois terços) da totalidade das unidades, através de Assembléia Geral especialmente convocada;

PARÁGRAFO 5º - O síndico no caso de ser deliberada sua destituição, será avisado com 60(sessenta) dias de antecedência;

ARTIGO 10º - Das atribuições do síndico além das legais.

Ao síndico, além das funções decorrentes seu cargo, compete especialmente:

- a) - superintender a administração geral do edifício e fazer observar o regulamento interno do prédio;
- b) - nomear, admitir e demitir os empregados do prédio, fixando-lhes os vencimentos de acordo com a verba estabelecida no orçamento do ano;
- c) - receber as quotas mensais ou outras contribuições dos condôminos, dando-lhes a devida aplicação;
- d) - ordenar e fiscalizar as obras de carácter urgente e adquirir o que for necessário para a boa conservação do edifício;
- e) - manter a escrituração e a contabilidade em ordem e em livros próprios ao dispor dos condôminos;
- f) - apresentar, por ocasião da reunião anual, as contas da administração, referente ao exercício findo, exibindo os respectivos documentos e comprovantes;
- g) - cumprir as deliberações dos condôminos tomadas em assembleias gerais;

ARTIGO 11º - O síndico terá uma remuneração mensal que será fixada anualmente pela assembleia geral dos condôminos, nunca inferior, porém, a 5%(cinco por cento) do salário mínimo vigente na Capital por unidade;

CAPÍTULO V

DO MODO E DO PRAZO DA CONVOCAÇÃO DAS ASSEMBLÉIAS GERAIS DOS CONDOMINOS E DO "QUORUM" PARA OS DIVERSOS TIPOS DE VOTAÇÃO

ARTIGO 12º - Anualmente, no 1º(primeiro) trimestre, será realizada a reunião ordinária dos condôminos que deverão tomar conhecimento, examinar e resolver sobre a apreciação do orçamento elaborado pelo síndico e/ou administrador e contas relativas ao exercício anterior, imposição de multas a condôminos que tenham infringido a presente Convenção ou ao

PARÁGRAFO 1º - As reuniões ordinárias dos condôminos convocadas pelo síndico e/ou administrador por meio de carta protocolada ou registrada, com antecedência mínima de 5 (cinco) dias;

PARÁGRAFO 2º - Os condôminos, no caso de ausência ou impedimento, poderão manter procurador com poderes suficientes para representá-los em qualquer das reuniões de condôminos, ficando certo que cada procurador deverá representar somente um condômino;

PARÁGRAFO 3º - As reuniões extraordinárias dos condôminos serão convocadas pelo síndico e/ou administrador ou por um grupo de condôminos que represente, no mínimo uma terça parte dos votos totais, observando-se o dispositivo do parágrafo 1º deste artigo;

PARÁGRAFO 4º - As reuniões ordinárias e extraordinárias para que possam ser realizadas em primeira convocação, exigem "quorum" mínimo de 50% (cincoenta por cento) dos votos totais. Na segunda convocação, a ser realizada 30 (trinta) minutos após, a instalação se dará com qualquer "quorum";

PARÁGRAFO 5º - As decisões dos condôminos serão tomadas por maioria absoluta de votos (metade do número de votos, mais um) dos condôminos reunidos, com exceção dos casos em que expressamente se exigir outro "quorum";

PARÁGRAFO 6º - As decisões tomadas nas reuniões serão comunicadas pelo síndico e/ou administrador por meio de cartas registradas ou protocoladas, obrigando a todos os condôminos;

PARÁGRAFO 7º - A cada fração ideal do terreno corresponde um voto. Nos casos de empate, caberá o voto de qualidade, àquele dos representantes que possua maior fração ideal do imóvel;

PARÁGRAFO 8º - Não poderão votar os condôminos que estiverem atrasados nos pagamentos das quotas das despesas ordinárias;

PARÁGRAFO 9º - As decisões dos condôminos serão lançadas em livro próprio, rubricado pelo síndico e/ou administrador, que o conservará em seu poder, à disposição dos condôminos, para qualquer exame. As atas das reuniões assinadas pelos presentes;

ARTIGO 13º - Da forma de contribuição de Fundo de Reserva.

Para atender as despesas com as obras de conservação e reformas não previstas no orçamento, fica instituído um Fundo de Reserva, até atingir a importância equivalente a 100 (cem) salários mínimos vigentes na Capital, devendo ser repostos sempre que sofra diminuição;

PARÁGRAFO ÚNICO - O Fundo de Reserva será integralizado:

a) - pelas multas por infração desta Convenção e do Regulamento Interno;

b) - pela taxa de 5% (cinco por cento) sobre a contribuição dos condôminos;

c) - pelos juros produzidos pelo próprio capital do Fundo de Reserva;

fls. 18

d) - pelos saldos acumulados no fim de cada exercício;

ARTIGO 140 - Da forma e do "quorum" para as alterações desta Convenção.

As decisões que vierem a modificar esta Convenção somente terão valor se tomadas por três quartas partes dos votos totais de possuidores das unidades autônomas. Tais decisões poderão ser lavradas por escritura pública ou por instrumento particular, devendo ser averbadas no Registro de Imóveis competente, em cumprimento às disposições legais que regulamentam a matéria;

CAPÍTULO VI

DA FORMA E DO "QUORUM" PARA A APROVAÇÃO DO REGIMENTO INTERNO

ARTIGO 150 - O regulamento interno será redigido pelo síndico e/ou administrador, levando-o ao conhecimento dos condôminos, devendo a sua aprovação obedecer ao estipulado no artigo 12, parágrafo 5º desta Convenção;

CAPÍTULO VII

DAS OBRIGAÇÕES CONDOMINIAIS

ARTIGO 160 - é defeso a qualquer condômino:

- a) - alterar a forma externa da fachada;
- b) - decorar as partes e esquadrias externas com tonalidades ou cores diversas das empregadas no conjunto da edificação;
- c) - destinar a unidade utilização diversa da finalidade do prédio ou usá-la de forma nociva ou perigosa ao sossego, a salubridade e a segurança dos demais condôminos;
- d) - embaraçar o uso das partes comuns;

PARÁGRAFO 1º - O transgressor estará sujeito ao pagamento de multa equivalente a 5 (cinco) vezes o salário mínimo vigente nesta Capital naquela ocasião, além de ser compelido a desfazer a obra ou abster-se do ato, cabendo ao síndico e/ou administrador, com autorização judicial, mandar desmanchar, à custa do transgressor, se este não o desfazer no prazo que lhe for estipulado;

PARÁGRAFO 2º - O proprietário ou titular de direitos à aquisição de unidade poderá fazer obra que modifique a fachada de sua unidade se obtiver a aquiescência da unanimidade dos condôminos;

ARTIGO 179 - Para efeitos tributários cada unidade autônoma será tratada como prédio isolado, contribuindo o respectivo condômino diretamente, com as importâncias relativas aos impostos e taxas federais, estaduais e municipais, na forma dos respectivos lançamentos;

CAPÍTULO VIII

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E TRANSITÓRIAS

ARTIGO 189 - A solução dos casos omissos caberá ao Conselho Consultivo "ad-referendum" da Assembleia Geral, mediante a aplicação dos dispositivos da Lei nº 4.591 de 16 de dezembro de 1.964;

ARTIGO 199 - A Administração do condomínio para o primeiro biênio poderá ser exercida por empresa especializada no ramo, nomeada pelos condôminos, com os direitos e obrigações previstos no capítulo III deste instrumento;

ARTIGO 209 - Os membros do Conselho Consultivo para a primeira gestão serão eleitos pela Assembleia Geral a ser realizar cujo o mandato coincidirá com o Síndico;

ARTIGO 219 - Fica eleito o foro da situação do imóvel com renúncia expressa de qualquer outro por mais privilegiado que seja, para nele serem dirimidas e julgadas todas as questões que por ventura apareçam no presente instrumento;

ARTIGO 229 - A denominação do Edifício, constante do presente instrumento de especificação, instituição, atribuição e convenção de condomínio será conservada "ad-perpetuum" pelos futuros condôminos;

Que, eles proprietários neste instrumento nomeados e qualificados, requerem e autorizam ao Sr. Oficial do Cartório de Registro de Imóveis competente, a proceder todos os registros, averbações, abertura de matrículas e demais atos necessários a vista do presente instrumento, anexando junto ao mesmo os seguintes documentos comprobatórios:

- a) - Carta de Habite-se expedida pela Prefeitura Municipal de Guarujá
- b) - Certidão Negativa de Débito (CND), expedida pelo Instituto de Administração Financeira da Previdência e Assistência Social (IAPAS);
- c) - Projeto aprovado pela Prefeitura Municipal de Guarujá;
- e) - Contrato Social e respectivas alterações, xerox autenticada;

Que, os ora requerentes atribuem a cada apartamento "TIPO" o valor de NCz\$4.119,16 e a cada apartamento de "COBERTURA" o valor de NCz\$7.864,69.

MONTEIRO GOSSN

SOCIEDADE DE ADVOGADOS

Emissão: 29/06/2017

1 de

Fls.

1

Autor: Cond. Ed. Cristina X Réu: unid. 51 - ACORDO DESCUMPRIDO

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	% Juros	V. Juros	Total
30/01/2017	ACORDO DESCUMPRIDO - Honorários (Parcela 04)	246,13	30%	66.188858	249,64	5,0000%	12,48	337,01
30/01/2017	ACORDO DESCUMPRIDO - Cotas (Parcela 04)	1.233,26	30%	66.188858	1.250,86	5,0000%	62,54	1.688,65
01/03/2017	COTA	1.238,00	2%	66.626371	1.247,42	3,0000%	37,42	1.309,78
01/04/2017	COTA	1.238,00	2%	66.839575	1.243,45	2,0000%	24,86	1.293,17
01/05/2017	COTA	1.270,00	2%	66.893046	1.274,57	1,0000%	12,74	1.312,80
01/06/2017	COTA	1.270,00	2%	67.13386	1.270,00	0,0000%	0,00	1.295,40

Padrão de Cálculo:**CORREÇÃO MONETÁRIA:**

- Indexador: Tabela Prática do Tribunal de Justiça de São Paulo. Valores Corrigidos até: 30/06/2017
- Multiplicador do Cálculo: 67.13386

JUROS:

- Contagem: A cada mudança de mês.
- Período: Da data da(s) parcela(s) até 29/06/2017.
- Taxa: 6% ao Ano Simples. (Antes do Novo Código Civil)
- Taxa: 12% ao Ano Simples. (Após o Novo Código Civil)
- Incidência: Não calculado Juros sobre Multas.

OBSERVAÇÕES:

- ESTRELA DO MAR.

Total do Principal Corrigido: 6.535,94

Total de Multas: 550,83

Total de Juros: 150,04

Total de Despesas Processuais: 0,00

Subtotal: 7.236,81

Total do Cálculo: 7.236,81

DEMONSTRATIVO DAS RECEITAS E DESPESAS CONDOMINIAIS
Março/2017 -

EDIFICIO: 0041-COND. ED. CRISTINA
RUA LUIZ RODRIGUES PEDRO, 170 - 11441-320 - ENSEADA - GUARUJA/SP

RECEITAS	VALOR
* CONDOMINIO DO MES *	
CONDOMINIO REF.03/2017 16 UNID. 0011, 0012, 0013, 0014, 0022, 0023, 0024, 0031, 0032, 0033, 0034, 0041, 0042, 0043, 0044, 0052,.....	8.257,00
FUNDO DE RESERVA REF.03/2017 16 UNID. 0011, 0012, 0013, 0014, 0022, 0023, 0024, 0031, 0032, 0033, 0034, 0041, 0042, 0043, 0044, 0052,.	398,00
13° SALARIO REC. REF.03/2017 16 UNID. 0011, 0012, 0013, 0014, 0022, 0023, 0024, 0031, 0032, 0033, 0034, 0041, 0042, 0043, 0044, 0052,.	1.476,00
COMP CX ORDINARIO REF.03/2017 16 UNID. 0011, 0012, 0013, 0014, 0022, 0023, 0024, 0031, 0032, 0033, 0034, 0041, 0042, 0043, 0044, 0052,.	416,00
	----- 10.547,00
* CONDOMINIO MES ANTERIOR *	
CONDOMINIO REF.02/2017 3 UNID. 0011, 0012, 0043,.....	1.470,00
FUNDO DE RESERVA REF.02/2017 3 UNID. 0011, 0012, 0043,.....	71,00
13° SALARIO REC. REF.02/2017 3 UNID. 0011, 0012, 0043,.....	263,00
COMP CX ORDINARIO REF.02/2017 3 UNID. 0011, 0012, 0043,.....	74,00
	----- 1.878,00
* MESES ANTECIPADOS *	
CONDOMINIO REF.04/2017 1 UNID. 0021,.....	497,00
FUNDO DE RESERVA REF.04/2017 1 UNID. 0021,.....	24,00
13° SALARIO REC. REF.04/2017 1 UNID. 0021,.....	89,00
COMP CX ORDINARIO REF.04/2017 1 UNID. 0021,.....	25,00
	----- 635,00
* MULTA - JUROS - CORREÇÃO *	
MULTA REF.02/2017 3 UNID. 0011, 0012, 0043,.....	44,40
MULTA REF.03/2017 3 UNID. 0011, 0043, 0044,.....	30,34
FUNDO RESERVA REF.02/2017 3 UNID. 0011, 0012, 0043,.....	2,13
FUNDO RESERVA REF.03/2017 3 UNID. 0011, 0043, 0044,.....	1,47
ENCARGO DE 13° SALAR REF.02/2017 3 UNID. 0011, 0012, 0043,.....	7,95
ENCARGO DE 13° SALAR REF.03/2017 3 UNID. 0011, 0043, 0044,.....	5,42
ENC COMP CX ORD REF.02/2017 3 UNID. 0011, 0012, 0043,.....	2,24
ENC COMP CX ORD REF.03/2017 3 UNID. 0011, 0043, 0044,.....	1,53
	----- 95,48
TOTAL DE RECEITAS	13.155,48
DESPESAS	
SALARIOS (26,60%)	
SALARIO PEDRO ALCANTARA DE ARAUJO - MÊS 02/2017 + C.B.....	R\$ 3.482,00
ENCARGOS SOCIAIS (17,45%)	
INSS REF.: 02/2017.....	R\$ 1.530,76
FGTS REF.: 02/2017.....	R\$ 326,56
PIS REF.: 02/2017.....	R\$ 40,82
IRRF S/ FOLHA PGTO.....	R\$ 360,75
SEECLAG CUSTEIO - MENSALIDADE 02/2017.....	R\$ 26,14 R\$ 2.285,03
AGUA - LUZ - TELEFONE (10,25%)	
ELEKTRO CONSUMO DE LUZ REF 02/2017 - 764 KW/H... R\$	449,31
SABESP CONSUMO DE AGUA/ESGOTO REF 03/2017- 77M³. R\$	852,34
RECARGA CELULAR VIVO - 03/2017..... R\$	40,00 R\$ 1.341,65

DEMONSTRATIVO DAS RECEITAS E DESPESAS CONDOMINIAIS
Março/2017 -

EDIFICIO: 0041-COND. ED. CRISTINA
RUA LUIZ RODRIGUES PEDRO, 170 - 11441-320 - ENSEADA - GUARUJA/SP

MANUTENCAO E CONSERVACAO (4,49%)

ELEVADORES ATLAS - NF 66582 - MENS. 03/2017.....	R\$	560,15	
PIS/COFINS/CSLL - NF 65615 - ELEVADORES ATLAS -			
MENS. 02/2017.....	R\$	27,32	R\$ 587,47

DESPESAS GERAIS (25,14%)

ALVEDIR ALMEIDA - NF 2132 - COMPRA DE CHAVE PARA			
LAVATORIO E LAMPADA.....	R\$	41,00	
CENTER CASTILHO - PC 6/8 REF. TROCA DE PISO E			
CARRETO DO APTO ZELADOR.....	R\$	133,12	
L.M.BARBOZA ELETRICA - CF 040420 - COMPRA DE			
LAMPADA E CONECTOR.....	R\$	33,00	
RGM LOURIDO - NF. 27889 - MATERIAL DE LIMPEZA...	R\$	43,99	
SERRALHERIA ATUAL - REF. JANELA DE ALUMÍNIO COM			
VIDRO - CASA ZELADOR.....	R\$	600,00	
SERRALHERIA ATUAL - REF.EXECUÇÃO ESCADA			
MARINHEIRO E ACESSORIOS.....	R\$	2.440,00	R\$ 3.291,11

DESPESAS ADMINISTRATIVAS (9,84%)

PRG INFORMATICA - DOC.111668 - CONFECÇÃO			
BOLETOS.....	R\$	17,82	
XEROX DIVERSAS, LIG. TEL. A SERV. COND. 03/2017.	R\$	180,00	
CORREIOS - CORRESPONDENCIAS DIVERSAS.....	R\$	216,00	
TARIFA BANCÁRIA MÊS 03/2017.....	R\$	146,12	
TARIFAS BANCARIAS MOV. TITULOS REF. MÊS 03/2017.	R\$	68,40	
ISENÇÃO SR SINDICO AP. 22 - REF. 03/2017.....	R\$	660,00	R\$ 1.288,34

HONORARIOS ADMINISTRATIVOS (6,23%)

ESTRELA DO MAR ADM. - HONORARIOS 03/2017.....	R\$	816,00	
---	-----	--------	--

TOTAL DE DESPESAS..... **R\$ 13.091,60**
 =====

RESUMO CONTA CORRENTE
SALDO

SALDO ANTERIOR.....	7.688,52
CONDOMINIO REF.03/2017.....	13.155,48
RENDIMENTO NO MES.....	2,19
DESPESAS DO MES.....	-13.091,60
SALDO ATUAL.....	7.754,59

RESUMO CONTA POUPANCA ITAU AG 0052 C/P 83775-4/500
SALDO

SALDO ANTERIOR.....	23.124,39
RENDIMENTO NO MES.....	125,40
DIFERENÇA SALDO ANTERIOR.....	1,74
SALDO ATUAL.....	23.251,53

RESUMO FINANCEIRO (A+B+C)
SALDO

RESUMO CONTA CORRENTE.....	7.754,59
RESUMO CONTA POUPANCA ITAU AG 0052 C/P 83775-4/500.....	23.251,53
	31.006,12

A-) 13º SALARIO / FERIAS (CONTÁBIL)
SALDO

SALDO ANTERIOR.....	2.954,56
ARRECADACAO 03/2017.....	1.841,37
SALDO ATUAL.....	4.795,93

B-) FUNDO DE RESERVA (CONTÁBIL)
SALDO

SALDO ANTERIOR.....	25.474,39
ARRECADACÃO 03/2017.....	496,60
SALDO ATUAL.....	25.970,99

DEMONSTRATIVO DAS RECEITAS E DESPESAS CONDOMINIAIS
Março/2017 -

EDIFICIO: 0041-COND. ED. CRISTINA
RUA LUIZ RODRIGUES PEDRO, 170 - 11441-320 - ENSEADA - GUARUJA/SP

C-) TAXA CONDOMINIO (CONTÁBIL)	SALDO
SALDO CONDOMINIO.....	239,20
SALDO ATUAL.....	239,20

RELACAO DOS CONDOMINOS SEM COMPROVANTE DE PAGAMENTO ATE A PRESENTE DATA

UNIDADE	T MESES EM ABERTOS	ORIGINAL	ATUALIZADO
0051	P 03/2017.....	1.238,00	1.275,39
TOTAL.....		1.238,00	1.275,39
UNIDADES EM ACORDO			
UNID. 0051	PARC. 4/004 VCTO.30/01/2017 R\$	1.600,73	

		1.600,73	

UNIDADES PAGAS ANTECIPADAS CONFORME DEMONSTRADO NO BALANCETE ANTERIOR

0021;

=====

GUARUJA, 31 de Março de 2017

ESTRELA DO MAR ADM.DE BENS S/C LTDA

DEMONSTRATIVO DAS RECEITAS E DESPESAS CONDOMINIAIS
Abril/2017 -

EDIFICIO: 0041-COND. ED. CRISTINA
RUA LUIZ RODRIGUES PEDRO, 170 - 11441-320 - ENSEADA - GUARUJA/SP

RECEITAS	VALOR
* CONDOMINIO DO MES *	
CONDOMINIO REF.04/2017 14 UNID. 0012, 0013, 0014, 0022, 0023, 0024, 0031, 0032, 0033, 0034, 0041, 0042, 0044, 0052,.....	7.263,00
FUNDO DE RESERVA REF.04/2017 14 UNID. 0012, 0013, 0014, 0022, 0023, 0024, 0031, 0032, 0033, 0034, 0041, 0042, 0044, 0052,.....	350,00
13° SALARIO REC. REF.04/2017 14 UNID. 0012, 0013, 0014, 0022, 0023, 0024, 0031, 0032, 0033, 0034, 0041, 0042, 0044, 0052,.....	1.298,00
COMP CX ORDINARIO REF.04/2017 14 UNID. 0012, 0013, 0014, 0022, 0023, 0024, 0031, 0032, 0033, 0034, 0041, 0042, 0044, 0052,.....	366,00

	9.277,00
* MESES ANTECIPADOS *	
CONDOMINIO REF.05/2017 1 UNID. 0021,.....	512,00
FUNDO DE RESERVA REF.05/2017 1 UNID. 0021,.....	24,00
13° SALARIO REC. REF.05/2017 1 UNID. 0021,.....	91,00
COMP CX ORDINARIO REF.05/2017 1 UNID. 0021,.....	23,00

	650,00
* MULTA - JUROS - CORREÇÃO *	
MULTA REF.04/2017 1 UNID. 0044,.....	10,00
FUNDO RESERVA REF.04/2017 1 UNID. 0044,.....	0,48
ENCARGO DE 13° SALAR REF.04/2017 1 UNID. 0044,.....	1,78
ENC COMP CX ORD REF.04/2017 1 UNID. 0044,.....	0,50

	12,76
TOTAL DE RECEITAS	9.939,76
DESPESAS	
SALARIOS (34,14%)	
SALARIO PEDRO ALCANTARA DE ARAUJO - MÊS 03/2017 + C.B.....	R\$ 3.424,00
ENCARGOS SOCIAIS (23,60%)	
INSS REF.: 03/2017.....	R\$ 1.502,36
FGTS REF.: 03/2017.....	R\$ 320,50
PIS REF.: 03/2017.....	R\$ 40,06
IRRF S/ FOLHA PGTO.....	R\$ 124,61
RAIS - RELAÇÃO ANUAL INFORMAÇÃO SOCIAL 2016/2017	R\$ 220,00
SEECLAG CUSTEIO - MENSALIDADE 03/2017.....	R\$ 26,14
SEECLAG - CONTRIBUIÇÃO SINDICAL URBANA - 03/2017	R\$ 133,54 R\$ 2.367,21
AGUA - LUZ - TELEFONE (13,92%)	
ELEKTRO CONSUMO DE LUZ REF 03/2017 - 840 KW/H...	R\$ 504,15
SABESP CONSUMO DE AGUA/ESGOTO REF 04/2017- 74M³.	R\$ 852,34
RECARGA CELULAR VIVO - 04/2017.....	R\$ 40,00 R\$ 1.396,49
MANUTENCAO E CONSERVACAO (5,86%)	
ELEVADORES ATLAS - NF 67817 - MENS. 04/2017.....	R\$ 560,15
PIS/COFINS/CSLL - NF 66582 - ELEVADORES ATLAS - MENS. 03/2017.....	R\$ 27,32 R\$ 587,47
DESPESAS GERAIS (1,50%)	
CENTER CASTILHO - PC 8/8 - REF. TROCA DE PISO E CARRETO DO APTO ZELADOR.....	R\$ 133,24
DESPESAS COM CORREIOS - ENVIO DE PASTAS AO CONSELHEIRO MARCO AURÉLIO.....	R\$ 17,20 R\$ 150,44

DEMONSTRATIVO DAS RECEITAS E DESPESAS CONDOMINIAIS
Abril/2017 -

EDIFICIO: 0041-COND. ED. CRISTINA
RUA LUIZ RODRIGUES PEDRO, 170 - 11441-320 - ENSEADA - GUARUJA/SP

DESPESAS ADMINISTRATIVAS (12,84%)

PRG INFORMATICA - DOC.112389 - CONFECÇÃO			
BOLETOS.....	R\$	17,82	
XEROX DIVERSAS, LIG. TEL. A SERV. COND. 04/2017.	R\$	180,00	
CARTÓRIO - REGISTRO DE ATA+ ENCERRAMENTO DO			
LIVRO DE ATA.....	R\$	179,66	
CORREIOS - CORRESPONDENCIAS DIVERSAS.....	R\$	30,60	
REEMB. ED. NICE REF. A CORREIOS ENTREGA DE			
PASTA PRESTAÇÃO DE CONTAS.....	R\$	16,95	
TARIFA BANCÁRIA MÊS 04/2017.....	R\$	146,12	
TARIFAS BANCARIAS MOV. TITULOS REF. MÊS 04/2017.	R\$	57,00	
ISENÇÃO SR SINDICO AP. 22 - REF. 04/2017.....	R\$	660,00	R\$ 1.288,15

HONORARIOS ADMINISTRATIVOS (8,14%)

ESTRELA DO MAR ADM. - HONORARIOS 04/2017.....	R\$	816,00	
---	-----	--------	--

TOTAL DE DESPESAS.....	R\$	10.029,76	
-------------------------------	------------	------------------	--

RESUMO CONTA CORRENTE
SALDO

SALDO ANTERIOR.....	7.754,59
CONDOMINIO REF.04/2017.....	9.939,76
RENDIMENTO NO MES.....	1,38
DESPESAS DO MES.....	-10.029,76
SALDO ATUAL.....	7.665,97

RESUMO CONTA POUPANCA ITAU AG 0052 C/P 83775-4/500
SALDO

SALDO ANTERIOR.....	23.251,53
RENDIMENTO NO MES.....	158,19
DIFERENÇA SALDO ANTERIOR.....	-23,21
SALDO ATUAL.....	23.386,51

RESUMO FINANCEIRO (A+B+C)
SALDO

RESUMO CONTA CORRENTE.....	7.665,97
RESUMO CONTA POUPANCA ITAU AG 0052 C/P 83775-4/500.....	23.386,51
	31.052,48

A-) 13º SALARIO / FERIAS (CONTÁBIL)
SALDO

SALDO ANTERIOR.....	4.795,93
TRANSF. P/ CONTA ORDINARIA - COMPLEMENTO DE DESPESAS.....	-1.452,70
ARRECADACAO 04/2017.....	1.390,78
SALDO ATUAL.....	4.734,01

B-) FUNDO DE RESERVA (CONTÁBIL)
SALDO

SALDO ANTERIOR.....	25.970,99
ARRECADACÃO 04/2017.....	347,48
SALDO ATUAL.....	26.318,47

C-) TAXA CONDOMINIO (CONTÁBIL)
SALDO

SALDO CONDOMINIO.....	-1.452,70
TRANSF. DA CONTA 13º SALARIO - COMPLEMENTO DE DESPESAS.....	1.452,70
SALDO ATUAL.....	0,00

 RELACAO DOS CONDOMINIOS SEM COMPROVANTE DE PAGAMENTO ATE A PRESENTE DATA

UNIDADE	T MESES EM ABERTOS	ORIGINAL	ATUALIZADO
0011	P 04/2017.....	635,00	654,18

DEMONSTRATIVO DAS RECEITAS E DESPESAS CONDOMINIAIS
Abril/2017 -

EDIFÍCIO: 0041-COND. ED. CRISTINA
RUA LUIZ RODRIGUES PEDRO, 170 - 11441-320 - ENSEADA - GUARUJA/SP

0043	P 04/2017.....	635,00	654,18
0051	P 03/2017; 04/2017.....	2.476,00	2.563,41
TOTAL.....		3.746,00	3.871,77

UNIDADES EM ACORDO

UNID. 0051	PARC. 4/004	VC TO.30/01/2017	R\$ 1.600,73

			1.600,73

UNIDADES PAGAS ANTECIPADAS CONFORME DEMONSTRADO NO BALANCETE ANTERIOR

0021;

=====

GUARUJA, 30 de Abril de 2017

ESTRELA DO MAR ADM.DE BENS S/C LTDA

**ESTRELA DO MAR ADM.DE BENS S/C LTDA**

Rua Washington, 597 - Altos - Centro - Guarujá / SP - Cep 11410-150
 Telefones: (13) 3387-3315 | (13) 3355-5985 - CNPJ: 01.586.945/0001-08
 www.estreladomaradm.com.br - estreladomar@estreladomaradm.com.br

COMPOSIÇÃO DO ACORDOEdifício: **0041-COND. ED. CRISTINA**Unidade: **0051 NELSON RUBENS BOTEGA**Acordo: **0041-0051***

Data: 02/06/2017

Originais			
Mes/Ano	Cálculo	Vencto	Devido
12/2015	MENSAL	01/12/2015	1.115,00
03/2016	MENSAL	01/03/2016	1.115,00
05/2016	MENSAL	01/05/2016	1.115,00
07/2016	MENSAL	01/07/2016	1.238,00
			4.583,00

Acordado				
Nº Parcela	Vencimento	Pagamento	Devido	Pago
001	25/08/2016	01/09/2016	1.494,19	1.494,19
002	25/09/2016	20/10/2016	1.508,98	1.539,16
003	21/02/2017	21/02/2017	1.635,68	1.635,68
004	30/01/2017	/ /	1.600,73	0,00
			6.239,58	4.669,03
Total em aberto:			1.600,73	
Débito até 02/06/2017:			1.600,73	
A receber:			0,00	

RECIBO DO SACADO

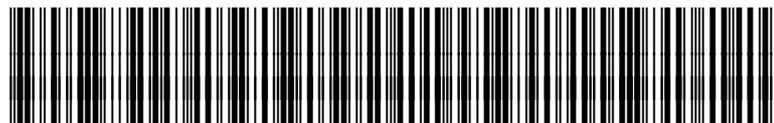
Sacado:	Ed:0041/Unid:0051/N - CPF: 058.509.001-06
NELSON RUBENS BOTEGA	
R. DR.GABRIEL DOS SANTOS, 759 - AP.41 HIGIENOPOLIS	
CEP: 01231-010 - SAO PAULO/SP	

Mensagem: APOS VENCTO COBRAR R\$ 24,76 DE MULTA. NAO RECEBER APOS O DIA 11/03/2017 CONDOMINIO REF.MAR/2017..... 970,00 FUNDO DE RESERVA..... 46,00 13° SAL/FERIAS MAR/2017..... 173,00 COMPL CX ORDINARIO..... 49,00 Cedente COND ED RES CRISTINA - CNPJ 64.718.463/0001-76	Vencimento	01/03/2017							
	Agência/Código Cedente	0052 / 83769-7							
	Uso do Banco								
	Nº do Documento	Mar/17							
	Nosso Número	109/00312067-9							
	Espécie Doc.	DM	Espécie	R\$					
	Valor do Documento	1.238,00							
	(-) Desconto/Abatimento								
	(-) Outras Deduções								
	(+) Mora/Multa								
(+) Outros Acréscimos									
(=) Valor Cobrado									
Vencimento	01/03/2017	Nº do Documento	Mar/17	Data de Emissão	02/06/2017	Agência/Código Cedente	0052 / 83769-7	Valor do Documento	1.238,00
Login:	Senha:	COND ED RES CRISTINA - CNPJ 64.718.463/0001-76				Autenticação Mecânica			
		RUA LUIZ RODRIGUES PEDRO, 170 - ENSEADA - GUARUJA / SP							


Banco Itaú S.A. | **341-7** | **34191.09008 31206.790052 28376.970001 3 70850000123800**

Local de Pagamento	PREFERENCIALMENTE NAS AGENCIAS DO ITAU S/A				Vencimento	01/03/2017					
Cedente	COND ED RES CRISTINA - CNPJ 64.718.463/0001-76 RUA LUIZ RODRIGUES PEDRO, 170 - ENSEADA - GUARUJA / SP				Agência/Código Cedente	0052 / 83769-7					
Data do Documento	02/06/2017	Nº do Documento	Mar/17	Espécie Doc.	DM	Aceite	N	Data de Processamento	02/06/2017	Nosso Número	109/00312067-9
Uso do Banco	Carteira	109	Espécie	R\$	Quantidade			Valor	X	Valor do Documento	1.238,00
Instruções: (Texto de Responsabilidade do Cedente)	APOS VENCTO COBRAR R\$ 24,76 DE MULTA. NAO RECEBER APOS O DIA 11/03/2017				(-) Desconto/Abatimento						
					(-) Outras Deduções						
					(+) Mora/Multa						
					(+) Outros Acréscimos						
					(=) Valor Cobrado						
CONDOMINIO REF.MAR/2017.....	970,00										
FUNDO DE RESERVA.....	46,00										
13° SAL/FERIAS MAR/2017.....	173,00										
COMPL CX ORDINARIO.....	49,00										

Sacado:	Ed:0041/Unid:0051/N - CPF: 058.509.001-06
NELSON RUBENS BOTEGA	
R. DR.GABRIEL DOS SANTOS, 759 - AP.41 HIGIENOPOLIS	
CEP: 01231-010 - SAO PAULO/SP	
Sacador/Avalista:	

Autenticação Mecânica - **FICHA DE COMPENSAÇÃO**


Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ALEXANDRE DOS SANTOS GOSSN e Tribunal de Justiça do Estado de Sao Paulo, protocolado em 05/07/2017 às 10:22, sob o número 106650591620178260100. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 10665059-16.2017.8.26.0100 e código 33A0B18.

RECIBO DO SACADO

Sacado:	Ed:0041/Unid:0051/N - CPF: 058.509.001-06
NELSON RUBENS BOTEGA	
R. DR.GABRIEL DOS SANTOS, 759 - AP.41 HIGIENOPOLIS	
CEP: 01231-010 - SAO PAULO/SP	

Mensagem: APOS VENCTO COBRAR R\$ 24,76 DE MULTA. NAO RECEBER APOS O DIA 11/03/2017 CONDOMINIO REF.MAR/2017..... 970,00 FUNDO DE RESERVA..... 46,00 13° SAL/FERIAS MAR/2017..... 173,00 COMPL CX ORDINARIO..... 49,00 Cedente COND ED RES CRISTINA - CNPJ 64.718.463/0001-76	Vencimento	01/03/2017		
	Agência/Código Cedente	0052 / 83769-7		
	Uso do Banco			
	Nº do Documento	Mar/17		
	Nosso Número	109/00312067-9		
	Espécie Doc.	DM	Espécie	R\$
	Valor do Documento	1.238,00		
	(-) Desconto/Abatimento			
	(-) Outras Deduções			
	(+) Mora/Multa			
(+) Outros Acréscimos				
(=) Valor Cobrado				
Vencimento	Nº do Documento	Data de Emissão	Agência/Código Cedente	Valor do Documento
01/03/2017	Mar/17	02/06/2017	0052 / 83769-7	1.238,00
Login:	Senha:	COND ED RES CRISTINA - CNPJ 64.718.463/0001-76		Autenticação Mecânica
		RUA LUIZ RODRIGUES PEDRO, 170 - ENSEADA - GUARUJA / SP		


Banco Itaú S.A. | **341-7** | **34191.09008 31206.790052 28376.970001 3 70850000123800**

Local de Pagamento	PREFERENCIALMENTE NAS AGENCIAS DO ITAU S/A			Vencimento	01/03/2017
Cedente	COND ED RES CRISTINA - CNPJ 64.718.463/0001-76 RUA LUIZ RODRIGUES PEDRO, 170 - ENSEADA - GUARUJA / SP			Agência/Código Cedente	0052 / 83769-7
Data do Documento	Nº do Documento	Espécie Doc.	Aceite	Data de Processamento	Nosso Número
02/06/2017	Mar/17	DM	N	02/06/2017	109/00312067-9
Uso do Banco	Carteira	Espécie	Quantidade	Valor	Valor do Documento
	109	R\$		X	1.238,00
Instruções: (Texto de Responsabilidade do Cedente)	APOS VENCTO COBRAR R\$ 24,76 DE MULTA. NAO RECEBER APOS O DIA 11/03/2017				(-) Desconto/Abatimento
	CONDOMINIO REF.MAR/2017..... 970,00 FUNDO DE RESERVA..... 46,00 13° SAL/FERIAS MAR/2017..... 173,00 COMPL CX ORDINARIO..... 49,00				(-) Outras Deduções
					(+) Mora/Multa
					(+) Outros Acréscimos
					(=) Valor Cobrado

Sacado:	Ed:0041/Unid:0051/N - CPF: 058.509.001-06
NELSON RUBENS BOTEGA	
R. DR.GABRIEL DOS SANTOS, 759 - AP.41 HIGIENOPOLIS	
CEP: 01231-010 - SAO PAULO/SP	
Sacador/Avalista:	Código de Baixa
	FICHA DE COMPENSAÇÃO



Autenticação Mecânica -

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ALEXANDRE DOS SANTOS GOSSN e Tribunal de Justiça do Estado de Sao Paulo, protocolado em 05/07/2017 às 10:22, sob o número 106650591620178260100. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 10665059-16.2017.8.26.0100 e código 33A0B18.

RECIBO DO SACADO

Sacado:	Ed:0041/Unid:0051/N - CPF: 058.509.001-06
NELSON RUBENS BOTEGA R. DR.GABRIEL DOS SANTOS, 759 - AP.41 HIGIENOPOLIS CEP: 01231-010 - SAO PAULO/SP	

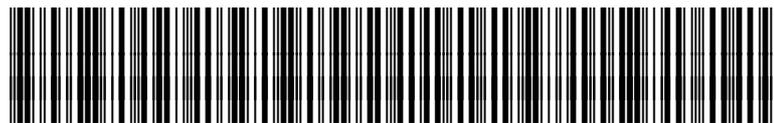
Mensagem: APOS VENCTO COBRAR R\$ 24,76 DE MULTA. NAO RECEBER APOS O DIA 11/04/2017	Vencimento		01/04/2017						
	Agência/Código Cedente		0052 / 83769-7						
	Uso do Banco								
	Nº do Documento		Abr/17						
	Nosso Número		109/00313135-3						
	Espécie Doc.	DM	Espécie	R\$					
	Valor do Documento		1.238,00						
	(-) Desconto/Abatimento								
	(-) Outras Deduções								
	(+) Mora/Multa								
(+) Outros Acréscimos									
(-) Valor Cobrado									
CONDOMINIO REF.ABR/2017..... 970,00 FUNDO DE RESERVA..... 46,00 13º SAL/FERIAS ABRIL/2017..... 173,00 COMPL CX ORDINARIO..... 49,00									
Cedente COND ED RES CRISTINA - CNPJ 64.718.463/0001-76									
Vencimento	01/04/2017	Nº do Documento	Abr/17	Data de Emissão	02/06/2017	Agência/Código Cedente	0052 / 83769-7	Valor do Documento	1.238,00
Login:	Senha:	COND ED RES CRISTINA - CNPJ 64.718.463/0001-76			RUA LUIZ RODRIGUES PEDRO, 170 - ENSEADA - GUARUJA / SP			Autenticação Mecânica	


341-7
34191.09008 31313.530052 28376.970001 3 71160000123800

Local de Pagamento	PREFERENCIALMENTE NAS AGENCIAS DO ITAU S/A				Vencimento	01/04/2017	
Cedente	COND ED RES CRISTINA - CNPJ 64.718.463/0001-76 RUA LUIZ RODRIGUES PEDRO, 170 - ENSEADA - GUARUJA / SP				Agência/Código Cedente	0052 / 83769-7	
Data do Documento	02/06/2017	Nº do Documento	Abr/17	Espécie Doc.	DM	Aceite	N
Uso do Banco	Carteira	109	Espécie	R\$	Quantidade	Valor	X
Instruções: (Texto de Responsabilidade do Cedente) APOS VENCTO COBRAR R\$ 24,76 DE MULTA. NAO RECEBER APOS O DIA 11/04/2017				Nosso Número		109/00313135-3	
CONDOMINIO REF.ABR/2017..... 970,00 FUNDO DE RESERVA..... 46,00 13º SAL/FERIAS ABRIL/2017..... 173,00 COMPL CX ORDINARIO..... 49,00				Valor do Documento		1.238,00	
				(-) Desconto/Abatimento			
				(-) Outras Deduções			
				(+) Mora/Multa			
				(+) Outros Acréscimos			
				(-) Valor Cobrado			

Sacado:	Ed:0041/Unid:0051/N - CPF: 058.509.001-06
NELSON RUBENS BOTEGA R. DR.GABRIEL DOS SANTOS, 759 - AP.41 HIGIENOPOLIS CEP: 01231-010 - SAO PAULO/SP	
Sacador/Avalista:	Código de Baixa

Autenticação Mecânica - **FICHA DE COMPENSAÇÃO**



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ALEXANDRE DOS SANTOS GOSSN e Tribunal de Justiça do Estado de Sao Paulo, protocolado em 05/07/2017 às 10:22, sob o número 106650591620178260100. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 10665059-16.2017.8.26.0100 e código 33A0B1B.

RECIBO DO SACADO

Sacado:	Ed:0041/Unid:0051/N - CPF: 058.509.001-06
NELSON RUBENS BOTEGA R. DR.GABRIEL DOS SANTOS, 759 - AP.41 HIGIENOPOLIS CEP: 01231-010 - SAO PAULO/SP	

Mensagem: APOS VENCTO COBRAR R\$ 24,76 DE MULTA. NAO RECEBER APOS O DIA 11/04/2017	Vencimento		01/04/2017						
	Agência/Código Cedente		0052 / 83769-7						
	Uso do Banco								
	Nº do Documento		Abr/17						
	Nosso Número		109/00313135-3						
	Espécie Doc.	DM	Espécie	R\$					
	Valor do Documento		1.238,00						
	(-) Desconto/Abatimento								
	(-) Outras Deduções								
	(+) Mora/Multa								
(+) Outros Acréscimos									
(-) Valor Cobrado									
CONDOMINIO REF.ABR/2017..... 970,00 FUNDO DE RESERVA..... 46,00 13º SAL/FERIAS ABRIL/2017..... 173,00 COMPL CX ORDINARIO..... 49,00									
Cedente COND ED RES CRISTINA - CNPJ 64.718.463/0001-76									
Vencimento	01/04/2017	Nº do Documento	Abr/17	Data de Emissão	02/06/2017	Agência/Código Cedente	0052 / 83769-7	Valor do Documento	1.238,00
Login:	Senha:	COND ED RES CRISTINA - CNPJ 64.718.463/0001-76			RUA LUIZ RODRIGUES PEDRO, 170 - ENSEADA - GUARUJA / SP		Autenticação Mecânica		


Banco Itaú S.A. | **341-7** | **34191.09008 31313.530052 28376.970001 3 71160000123800**

Local de Pagamento						Vencimento			
PREFERENCIALMENTE NAS AGENCIAS DO ITAU S/A						01/04/2017			
Cedente						Agência/Código Cedente			
COND ED RES CRISTINA - CNPJ 64.718.463/0001-76						0052 / 83769-7			
RUA LUIZ RODRIGUES PEDRO, 170 - ENSEADA - GUARUJA / SP						Nosso Número			
02/06/2017						109/00313135-3			
Data do Documento		Nº do Documento		Espécie Doc.		Aceite		Data de Processamento	
02/06/2017		Abr/17		DM		N		02/06/2017	
Uso do Banco		Carteira		Espécie		Quantidade		Valor	
		109		R\$				X	
Instruções: (Texto de Responsabilidade do Cedente)						(-) Desconto/Abatimento			
APOS VENCTO COBRAR R\$ 24,76 DE MULTA. NAO RECEBER APOS O DIA 11/04/2017						(-) Outras Deduções			
CONDOMINIO REF.ABR/2017..... 970,00						(+) Mora/Multa			
FUNDO DE RESERVA..... 46,00						(+) Outros Acréscimos			
13º SAL/FERIAS ABRIL/2017..... 173,00						(-) Valor Cobrado			
COMPL CX ORDINARIO..... 49,00									

Sacado:	Ed:0041/Unid:0051/N - CPF: 058.509.001-06
NELSON RUBENS BOTEGA R. DR.GABRIEL DOS SANTOS, 759 - AP.41 HIGIENOPOLIS CEP: 01231-010 - SAO PAULO/SP	
Sacador/Avalista:	Código de Baixa
	FICHA DE COMPENSAÇÃO



Autenticação Mecânica - **FICHA DE COMPENSAÇÃO**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ALEXANDRE DOS SANTOS GOSSN e Tribunal de Justiça do Estado de Sao Paulo, protocolado em 05/07/2017 às 10:22, sob o número 106650591620178260100. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 10665059-16.2017.8.26.0100 e código 33A0B1B.

COND ED RES CRISTINA - CNPJ 64.718.463/0001-76

RECIBO DO SACADO

Sacado:	Ed:0041/Unid:0051/N - CPF: 058.509.001-06
NELSON RUBENS BOTEGA R. DR.GABRIEL DOS SANTOS, 759 - AP.41 HIGIENOPOLIS CEP: 01231-010 - SAO PAULO/SP	

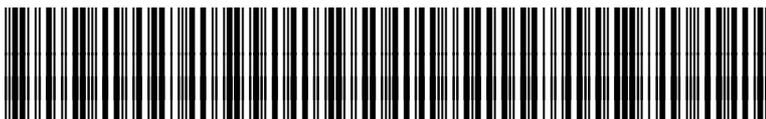
Mensagem: APOS VENCTO COBRAR R\$ 25,40 DE MULTA. NAO RECEBER APOS O DIA 11/05/2017	Vencimento		01/05/2017						
	Agência/Código Cedente		0052 / 83769-7						
	Uso do Banco								
	Nº do Documento		Mai/17						
	Nosso Número		109/00314252-5						
	Espécie Doc.	DM	Espécie	R\$					
	Valor do Documento		1.270,00						
	(-) Desconto/Abatimento								
	(-) Outras Deduções								
	(+) Mora/Multa								
(+) Outros Acréscimos									
(-) Valor Cobrado									
Cedente COND ED RES CRISTINA - CNPJ 64.718.463/0001-76									
Vencimento	01/05/2017	Nº do Documento	Mai/17	Data de Emissão	02/06/2017	Agência/Código Cedente	0052 / 83769-7	Valor do Documento	1.270,00
Login:	Senha:	COND ED RES CRISTINA - CNPJ 64.718.463/0001-76 RUA LUIZ RODRIGUES PEDRO, 170 - ENSEADA - GUARUJA / SP			Autenticação Mecânica				


341-7
34191.09008 31425.250052 28376.970001 1 71460000127000

Local de Pagamento						PREFERENCIALMENTE NAS AGENCIAS DO ITAU S/A						Vencimento		01/05/2017									
Cedente						COND ED RES CRISTINA - CNPJ 64.718.463/0001-76 RUA LUIZ RODRIGUES PEDRO, 170 - ENSEADA - GUARUJA / SP						Agência/Código Cedente		0052 / 83769-7									
Data do Documento		02/06/2017		Nº do Documento		Mai/17		Espécie Doc.		DM		Aceite		N		Data de Processamento		02/06/2017		Nosso Número		109/00314252-5	
Uso do Banco		Carteira		109		Espécie		R\$		Quantidade				Valor		X		Valor do Documento		1.270,00			
Instruções: (Texto de Responsabilidade do Cedente) APOS VENCTO COBRAR R\$ 25,40 DE MULTA. NAO RECEBER APOS O DIA 11/05/2017																							
CONDOMINIO REF.MAI/2017.....						999,00						(-) Desconto/Abatimento											
FUNDO DE RESERVA.....						48,00						(-) Outras Deduções											
13° SAL/FERIAS MAIO/2017.....						178,00						(+) Mora/Multa											
COMPL CX ORDINARIO.....						45,00						(+) Outros Acréscimos											
(-) Valor Cobrado																							

Sacado:	Ed:0041/Unid:0051/N - CPF: 058.509.001-06
NELSON RUBENS BOTEGA R. DR.GABRIEL DOS SANTOS, 759 - AP.41 HIGIENOPOLIS CEP: 01231-010 - SAO PAULO/SP	
Sacador/Avalista:	

Autenticação Mecânica - **FICHA DE COMPENSAÇÃO**



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ALEXANDRE DOS SANTOS GOSSN e Tribunal de Justiça do Estado de Sao Paulo, protocolado em 05/07/2017 às 10:22, sob o número 106650591620178260100. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 10665059-16.2017.8.26.0100 e código 33A0B1E.

RECIBO DO SACADO

Sacado:	Ed:0041/Unid:0051/N - CPF: 058.509.001-06
NELSON RUBENS BOTEGA	
R. DR.GABRIEL DOS SANTOS, 759 - AP.41 HIGIENOPOLIS	
CEP: 01231-010 - SAO PAULO/SP	

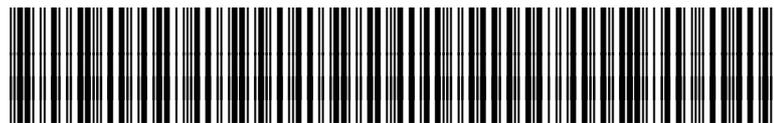
Mensagem: APOS VENCTO COBRAR R\$ 25,40 DE MULTA. NAO RECEBER APOS O DIA 11/05/2017 CONDOMINIO REF.MAI/2017..... 999,00 FUNDO DE RESERVA..... 48,00 13° SAL/FERIAS MAIO/2017..... 178,00 COMPL CX ORDINARIO..... 45,00 Cedente COND ED RES CRISTINA - CNPJ 64.718.463/0001-76	Vencimento	01/05/2017							
	Agência/Código Cedente	0052 / 83769-7							
	Uso do Banco								
	Nº do Documento	Mai/17							
	Nosso Número	109/00314252-5							
	Espécie Doc.	DM	Espécie	R\$					
	Valor do Documento	1.270,00							
	(-) Desconto/Abatimento								
	(-) Outras Deduções								
	(+) Mora/Multa								
(+) Outros Acréscimos									
(=) Valor Cobrado									
Vencimento	01/05/2017	Nº do Documento	Mai/17	Data de Emissão	02/06/2017	Agência/Código Cedente	0052 / 83769-7	Valor do Documento	1.270,00
Login:	Senha:	COND ED RES CRISTINA - CNPJ 64.718.463/0001-76				Autenticação Mecânica			
		RUA LUIZ RODRIGUES PEDRO, 170 - ENSEADA - GUARUJA / SP							


Banco Itaú S.A. | **341-7** | **34191.09008 31425.250052 28376.970001 1 71460000127000**

Local de Pagamento	PREFERENCIALMENTE NAS AGENCIAS DO ITAU S/A				Vencimento	01/05/2017					
Cedente	COND ED RES CRISTINA - CNPJ 64.718.463/0001-76 RUA LUIZ RODRIGUES PEDRO, 170 - ENSEADA - GUARUJA / SP				Agência/Código Cedente	0052 / 83769-7					
Data do Documento	02/06/2017	Nº do Documento	Mai/17	Espécie Doc.	DM	Aceite	N	Data de Processamento	02/06/2017	Nosso Número	109/00314252-5
Uso do Banco	Carteira	109	Espécie	R\$	Quantidade	X		Valor		Valor do Documento	1.270,00
Instruções: (Texto de Responsabilidade do Cedente)	APOS VENCTO COBRAR R\$ 25,40 DE MULTA. NAO RECEBER APOS O DIA 11/05/2017				(-) Desconto/Abatimento						
					(-) Outras Deduções						
					(+) Mora/Multa						
					(+) Outros Acréscimos						
					(=) Valor Cobrado						
CONDOMINIO REF.MAI/2017.....	999,00										
FUNDO DE RESERVA.....	48,00										
13° SAL/FERIAS MAIO/2017.....	178,00										
COMPL CX ORDINARIO.....	45,00										

Sacado:	Ed:0041/Unid:0051/N - CPF: 058.509.001-06
NELSON RUBENS BOTEGA	
R. DR.GABRIEL DOS SANTOS, 759 - AP.41 HIGIENOPOLIS	
CEP: 01231-010 - SAO PAULO/SP	
Sacador/Avalista:	

Autenticação Mecânica - **FICHA DE COMPENSAÇÃO**



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ALEXANDRE DOS SANTOS GOSSN e Tribunal de Justiça do Estado de Sao Paulo, protocolado em 05/07/2017 às 10:22, sob o número 106650591620178260100. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 10665059-16.2017.8.26.0100 e código 33A0B1E.

COND ED RES CRISTINA - CNPJ 64.718.463/0001-76

RECIBO DO SACADO

Sacado:	Ed:0041/Unid:0051/N - CPF: 058.509.001-06
NELSON RUBENS BOTEGA R. DR.GABRIEL DOS SANTOS, 759 - AP.41 HIGIENOPOLIS CEP: 01231-010 - SAO PAULO/SP	

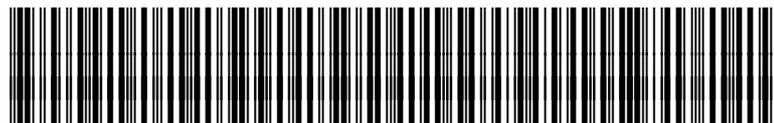
Mensagem: APOS VENCTO COBRAR R\$ 25,40 DE MULTA. NAO RECEBER APOS O DIA 11/06/2017	Vencimento		01/06/2017						
	Agência/Código Cedente		0052 / 83769-7						
	Uso do Banco								
	Nº do Documento		Jun/17						
	Nosso Número		109/00315426-4						
	Espécie Doc.	DM	Espécie	R\$					
	Valor do Documento		1.270,00						
	(-) Desconto/Abatimento								
	(-) Outras Deduções								
	(+) Mora/Multa								
(+) Outros Acréscimos									
(-) Valor Cobrado									
Cedente COND ED RES CRISTINA - CNPJ 64.718.463/0001-76									
Vencimento	01/06/2017	Nº do Documento	Jun/17	Data de Emissão	02/06/2017	Agência/Código Cedente	0052 / 83769-7	Valor do Documento	1.270,00
Login:	Senha:	COND ED RES CRISTINA - CNPJ 64.718.463/0001-76 RUA LUIZ RODRIGUES PEDRO, 170 - ENSEADA - GUARUJA / SP				Autenticação Mecânica			


Banco Itaú S.A. | **341-7** | **34191.09008 31542.640052 28376.970001 4 71770000127000**

Local de Pagamento	PREFERENCIALMENTE NAS AGENCIAS DO ITAU S/A				Vencimento	01/06/2017		
Cedente	COND ED RES CRISTINA - CNPJ 64.718.463/0001-76 RUA LUIZ RODRIGUES PEDRO, 170 - ENSEADA - GUARUJA / SP				Agência/Código Cedente	0052 / 83769-7		
Data do Documento	02/06/2017	Nº do Documento	Jun/17	Espécie Doc.	DM	Aceite	N	
Uso do Banco	Carteira	109	Espécie	R\$	Quantidade	Valor	X	
Instruções: (Texto de Responsabilidade do Cedente) APOS VENCTO COBRAR R\$ 25,40 DE MULTA. NAO RECEBER APOS O DIA 11/06/2017				Nosso Número				109/00315426-4
CONDOMINIO REF.JUN/2017..... 999,00 FUNDO DE RESERVA..... 48,00 13º SAL/FERIAS JUN/2017..... 178,00 COMPL CX ORDINARIO..... 45,00				Valor do Documento				1.270,00
				(-) Desconto/Abatimento				
				(-) Outras Deduções				
				(+) Mora/Multa				
				(+) Outros Acréscimos				
				(-) Valor Cobrado				

Sacado:	Ed:0041/Unid:0051/N - CPF: 058.509.001-06
NELSON RUBENS BOTEGA R. DR.GABRIEL DOS SANTOS, 759 - AP.41 HIGIENOPOLIS CEP: 01231-010 - SAO PAULO/SP	
Sacador/Avalista:	Código de Baixa

Autenticação Mecânica - **FICHA DE COMPENSAÇÃO**



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ALEXANDRE DOS SANTOS GOSSN e Tribunal de Justiça de Sao Paulo, protocolado em 05/07/2017 às 10:22, sob o número 10650591620178260100. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1065059-16.2017.8.26.0100 e código 33A0B21.

RECIBO DO SACADO

Sacado:	Ed:0041/Unid:0051/N - CPF: 058.509.001-06
NELSON RUBENS BOTEGA	
R. DR.GABRIEL DOS SANTOS, 759 - AP.41 HIGIENOPOLIS	
CEP: 01231-010 - SAO PAULO/SP	

Mensagem: APOS VENCTO COBRAR R\$ 25,40 DE MULTA. NAO RECEBER APOS O DIA 11/06/2017 CONDOMINIO REF.JUN/2017..... 999,00 FUNDO DE RESERVA..... 48,00 13° SAL/FERIAS JUN/2017..... 178,00 COMPL CX ORDINARIO..... 45,00 Cedente COND ED RES CRISTINA - CNPJ 64.718.463/0001-76	Vencimento	01/06/2017							
	Agência/Código Cedente	0052 / 83769-7							
	Uso do Banco								
	Nº do Documento	Jun/17							
	Nosso Número	109/00315426-4							
	Espécie Doc.	DM	Espécie	R\$					
	Valor do Documento	1.270,00							
	(-) Desconto/Abatimento								
	(-) Outras Deduções								
	(+) Mora/Multa								
(+) Outros Acréscimos									
(=) Valor Cobrado									
Vencimento	01/06/2017	Nº do Documento	Jun/17	Data de Emissão	02/06/2017	Agência/Código Cedente	0052 / 83769-7	Valor do Documento	1.270,00
Login:	Senha:	COND ED RES CRISTINA - CNPJ 64.718.463/0001-76				Autenticação Mecânica			
		RUA LUIZ RODRIGUES PEDRO, 170 - ENSEADA - GUARUJA / SP							


Banco Itaú S.A. | **341-7** | **34191.09008 31542.640052 28376.970001 4 71770000127000**

Local de Pagamento	PREFERENCIALMENTE NAS AGENCIAS DO ITAU S/A				Vencimento	01/06/2017	
Cedente	COND ED RES CRISTINA - CNPJ 64.718.463/0001-76 RUA LUIZ RODRIGUES PEDRO, 170 - ENSEADA - GUARUJA / SP				Agência/Código Cedente	0052 / 83769-7	
Data do Documento	02/06/2017	Nº do Documento	Jun/17	Espécie Doc.	DM	Aceite	N
Uso do Banco	Carteira	109	Espécie	R\$	Quantidade	Valor	X
Data de Processamento	02/06/2017		Nosso Número	109/00315426-4		Valor do Documento	1.270,00
Instruções: (Texto de Responsabilidade do Cedente)	APOS VENCTO COBRAR R\$ 25,40 DE MULTA. NAO RECEBER APOS O DIA 11/06/2017				(-) Desconto/Abatimento		
					(-) Outras Deduções		
					(+) Mora/Multa		
					(+) Outros Acréscimos		
					(=) Valor Cobrado		
CONDOMINIO REF.JUN/2017.....	999,00	FUNDO DE RESERVA.....	48,00	13° SAL/FERIAS JUN/2017.....	178,00	COMPL CX ORDINARIO.....	45,00

Sacado:	Ed:0041/Unid:0051/N - CPF: 058.509.001-06
NELSON RUBENS BOTEGA	
R. DR.GABRIEL DOS SANTOS, 759 - AP.41 HIGIENOPOLIS	
CEP: 01231-010 - SAO PAULO/SP	
Sacador/Avalista:	Código de Baixa

Autenticação Mecânica - **FICHA DE COMPENSAÇÃO**



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ALEXANDRE DOS SANTOS GOSSN e Tribunal de Justiça de Sao Paulo, protocolado em 05/07/2017 às 10:22, sob o número 10650591620178260100. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1065059-16.2017.8.26.0100 e código 33A0B21.



M ONTEIRO & GOSSN

SOCIEDADE DE ADVOGADOS



INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPOSIÇÃO EXTRAJUDICIAL

Por esse instrumento particular figuram como partes, de um lado, **ILMO. SR. NELSON RUBENS BOTEGA (UNID. 51)**, brasileiro, casado, jornalista, portador do CPF: 281.465.228-15, domiciliado à Rua Dr. Gabriel dos Santos, n.º 759 – 4º andar – Higienópolis – São Paulo/SP – CEP.: 01231-011, na qualidade de condômino possuidor, adiante denominado DEVEDOR, e do outro lado, **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO CRISTINA**, entidade de direito privado, inscrito no CNPJ 64.718.463/0001-76, sediado na Rua Luiz Rodrigues Pedro, n.º 170 – Enseada - Guarujá/SP – CEP.: 11441-320, por seu síndico, Ilmo. Sr. Amadeu Rodrigues da Silva Neto, brasileiro, CPF 004.165.268-10, RG.: 4.706.826-7 SSP/SP, adiante denominado CREDOR, celebram entre si a presente avença, expressa pelas cláusulas abaixo pactuadas:

01. O devedor assume a dívida seguinte: cota condominial e encargos inadimplidos do seguinte período, da (unidade: 51): **01/12/2015 até 01/07/2016**, e encargos, ou seja, multa, correção, juros de mora de 01% ao mês e honorários advocatícios, totalizando a soma de **R\$ 6.065,52** (Seis mil e sessenta e cinco reais e cinquenta e dois centavos). Desse montante, o devedor aquiesce pagar a título de honorários advocatícios a fração de 20% (**R\$ 1.008,69**) sobre o montante devido apontado, nos termos dos arts. 389 e 395 do Código Civil em vigor, devendo ao condomínio, portanto o valor de **R\$ 5.056,83** (Cinco mil e cinquenta e seis reais e oitenta e três centavos).
02. O credor, por mera liberalidade, autoriza o devedor a pagar a quantia total (inclusive os honorários advocatícios) da seguinte maneira: **1ª parcela no valor de R\$ 1.494,19** (Mil quatrocentos e noventa e quatro reais e dezenove centavos); **2ª parcela no valor de R\$ 1.508,98** (Mil quinhentos e oito reais e noventa e oito centavos); **3ª parcela no valor de R\$ 1.523,78** (Mil quinhentos e vinte e três reais e setenta e oito centavos) e a **4ª parcela no valor de R\$ 1.538,57** (Mil quinhentos e trinta e oito reais e cinquenta e sete centavos). A primeira parcela vencerá no dia **25/08/2016** e as subsequentes vencerão sempre aos dias **25** e se darão por meio de boletos bancários, que serão enviados pelo administrador do credor em tempo hábil para o pagamento mediante correspondência ou via *email* ().
03. As partes estipulam multa pelo inadimplemento na fração de 30% do montante do débito, quando caberá atualização monetária pela Tabela Prática do TJSP, além de juros de mora de 01% ao mês, mais honorários advocatícios no importe de 20% sobre o montante;
04. As partes estabelecem que o inadimplemento de uma das parcelas gera o vencimento antecipado das parcelas vincendas;
05. O devedor se compromete a pagar as cotas condominiais hodiernas e vincendas, de modo que o inadimplemento das mesmas gerará a rescisão da presente avença, autorizando a execução do débito em sua integralidade (cotas vencidas, hodiernas e vincendas), ao menos no tocante ao lapso temporal de que trata a presente composição.
06. O devedor está ciente de que não poderá votar nas assembléias até adimplir a presente avença, nos termos do inciso III, do art. 1.335 do Código Civil em vigor.
07. Caso haja litígio versando sobre o presente contrato, desde já fica eleito o foro de Guarujá / SP. Ao final, por assim estarem justos e contratados, firmam o presente contrato em 3 (três) vias de igual teor e forma, na presença de 02(duas) testemunhas.

11ª JUIZADA

[Handwritten Signature]
 DEVEDOR / SR. NELSON RUBENS BOTEGA (UNID. 51)

Guarujá, 04 de agosto de 2.016.

CREDOR

TESTEMUNHA 01

TESTEMUNHA 02

AVENIDA ADHEMAR DE BARROS, 1347 - CJ. 41 B, 42 A - GUARUJÁ / SP - CEP 11430-000

Tel: 3387.3095 / alexandre@monteirogossn.com.br

Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 11º Sub. - Santa Cecília
 Fernando Navarro - Oficial
 Rua Conselheiro Brainero, 879 - Santa Cecília - Capital - SP - (11) 3667-2642
 Reconheço, por semelhança, a firma de: NELSON RUBENS BOTEGA,
 em documento de valor econômico, dou fé.
 São Paulo, 09 de agosto de 2016.
 Em Teste da verdade.

8,15;Cód. [2012693313533900058056]

REGISTRO COM O SELO DE AUTENTICIDADE SEM EMENÇAS E/OU RASURAS

REGISTRO CIVIL SANTA
 ADRIANO DOS REIS STEINM
 Escrevente Autorizado

SELO DO REGISTRO
 SELO DE AUTENTICIDADE
 VALOR ECONÓMICO
 1073A69517427

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ALEXANDRE DOS SANTOS GOSSN e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 05/07/2017 às 10:22, sob o número 106650591620178260100. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 10665059-16.2017.8.26.0100 e código 33A0B23.

MONTEIRO GOSSN

SOCIEDADE DE ADVOGADOS

Emissão: 25/07/2016

1 de

Fls.

1

Autor: Cond. Ed. Cristina X Réu: unid. 51

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	% Juros	V. Juros	Total	
01/12/2015	COTA	1.115,00	2%	61.548603	1.176,77	7,0000%	82,37	1.282,67	
01/03/2016	COTA	1.115,00	2%	63.63917	1.138,11	4,0000%	45,52	1.206,39	
01/05/2016	COTA	1.115,00	2%	64.328264	1.125,92	2,0000%	22,51	1.170,94	
01/07/2016	COTA	1.238,00	2%	64.95868	1.238,00	0,0000%	0,00	1.262,76	
Padrão de Cálculo:									
CORREÇÃO MONETÁRIA:							Total do Principal Corrigido:		4.678,80
- Indexador: Tabela Prática do Tribunal de Justiça de São Paulo. Valores Corrigidos até:							Total de Multas:		93,56
31/07/2016									
- Multiplicador do Cálculo: 64.95868									

JUROS:

- Contagem: A cada mudança de mês.
- Período: Da data da(s) parcela(s) até 25/07/2016.
- Taxa: 6% ao Ano Simples. (Antes do Novo Código Civil)
- Taxa: 12% ao Ano Simples. (Após o Novo Código Civil)
- Incidência: Não calculado Juros sobre Multas.

TAXAS PARA DISTRIBUIÇÃO:

- AR (R\$10,30) Total Taxas: 10,30

OBSERVAÇÕES:

- ESTRELA DO MAR

Total de Juros:	150,40
Total de Despesas Processuais:	0,00
Subtotal:	4.922,76
+ Taxas para Distribuição	10,30
+ Honorários 20%	984,55

Total do Cálculo: 5.917,61

REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

fls. 38

RUA MÁRIO RIBEIRO, 204 - 1.º ANDAR - TEL. (13) 3347-1112 - CEP: 11410-904 - www.riguaruja.com.br

OFICIAL DESIGNADA: DRA. STELLA MARIS SAMPAIO BRAGA Pagina 1 de 6

CNPJ: 51.080.695/0001-08

LIVRO No 2 - REGISTRO
GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

DEL. ZULMIRA EUPHRÁSIA MUNIZ SAMPAIO
OFICIAL

matrícula

69551

ficha

01

Guarujá, 30 de agosto de 19 90

IMÓVEL: APARTAMENTO no.51 localizado no 5o.andar ou andar de/ cobertura do EDIFÍCIO RESIDENCIAL CRISTINA, situado a Rua "G" no.170 loteamento Balneario Guarujá, nesta cidade, município e comarca de / Guarujá-SP, contendo a área útil ou privativa de 199,08ms2, a área / comum de 63,73ms2, a área comum de garagem de 11,50ms2, (equivalente a uma vaga), encerrando a área total construída de 274,31ms2, per-// tencendo-lhe uma fração ideal de 9,0413% no terreno e demais coisas // de uso comum do condomínio, confrontando de quem da rua "G" olhar // para o prédio; pela frente com o recuo aéreo da construção voltado / para a citada via pública; pelo lado direito com o recuo aéreo late-// ral direito da construção; pelo lado esquerdo com o recuo aéreo la-// teral esquerdo da construção; e, pelos fundos com o hall de circula-// ção por onde tem sua entrada social e de serviço, escadarias do an-// dar, poço de elevador e apartamento No.52, cabendo-lhe o direito de / uso de uma vaga na garagem coletiva, localizada no andar térreo do / edifício, obedecendo-se a ordem de chegada em lugar indeterminado e / sujeito ao auxílio de manobrista. Cadastrado pela Prefeitura Municip-// al de Guarujá sob no.3-0303-008-017.-

PROPRIETÁRIOS:-ANTONIO CLAUDIO CHAMORRO, engenheiro civil, e sua mu-// lher WANDA ALVES CHAMORRO, de prendas domésticas, ambos brasileiros / RG.nos.4.224.559-SSP-SP e 6.309.589-SSP-SP, respectivamente, inscri-// tos em comum no CPF/MF, sob no. 050.818.828-07, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, residentes e domicilia-// dos na cidade de Mogi das Cruzes, São Paulo, na Rua Cel.Souza Franco No.1239,apartamento no.22;AUGUSTO CARVALHO, do comércio e sua mulher DIRCE PIRES CARVALHO, de prendas domésticas, ambos brasileiros, RG./ nos.1.938.302-SSP-SP e 7.878.011-SSP-SP, respectivamente, inscritos / em comum no CPF/MF sob no.058.905.948-34, casados sob o regime da // comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados / em São Paulo/SP,na Rua Candido Lacerda no.79, apartamento no.101,Ta-// tuape; LUIZ ACACIO VIDOLIN, funcionário público municipal, e sua mu-// lher EDNA PRADO VIDOLIN, de prendas domésticas, ambos brasileiros, / RG.nos.5.092.866-SSP-SP e 4.872.661-SSP-SP, inscritos nos CPF/MF sob os nos.578.976.118-68 e 394.139.348-00, respectivamente, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, residentes e // domiciliados em Mogi das Cruzes, São Paulo, na Rua Manoel Porcelli, / no.76; CLAUDIO DOS SANTOS REIGOTA, do comércio, e sua mulher IARA // BATISTA DOS SANTOS REIGOTA, de prendas domésticas, ambos brasilei-// ros, RG.nos.4.381.320-SSP-SP e 5.902.989-SSP-SP, respectivamente, // inscritos em comum no CPF/MF, sob o no.574.931.468-53, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, re-// sidentes e domiciliados em Mogi das Cruzes, São Paulo, na Rua Fran-// cisco Martins Feitosa, no.903 - Vila Lavinia; ESTRUTURAL CONSTRUTORA INCORPORADORA, EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede na cida-// de de Mogi das Cruzes, São Paulo, na Avenida Voluntário Fernando /// Franco, no.860, inscrita no CGC/MF sob o no.51.373.868/0001-78; LUIZ CARLOS DICETTI, industrial e sua mulher YOLANDA MASSOCO DICETTI, de / prendas domésticas, ambos brasileiros, RG.nos.3.976.390-SSP-SP e 3. / 276.700-SSP-SP, respectivamente, inscritos em comum no CPF/MF sob o / no.303.660.118-04, casados sob o regime da comunhão de bens, antes /

continua no verso

Protocolo: 482577 - Matrícula: 69551

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Guarujá - SP

12046-9-AA 285528

12046-9-280001-280000-1116

matricula

69551

ficha

01

verso

da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados em Sao Paulo, Capital, na Avenida Diogenes Ribeiro de Lima, no.1022; JOAO MASSOCO, industrial/ e sua mulher MARIA JOSE DA SILVA MASSOCO, de prendas domesticas, ambos brasileiros, RG.nos.3.530.869-SSP-SP e 5.922.028-SSP-SP, respectivamente, inscritos no CPF/MF.sob o no.135.460.158-00, casados sob o regime da comunhao de bens, antes da Lei 6.515/77, residentes e / domiciliados em Sao Paulo, Capital, na Rua Duarte da Costa no.555, / DIRCEU ARRUDA, serventuario da justica e sua mulher MARIZA GUZZON DE ARRUDA, professora, ambos brasileiros, RG.nos.1.966.141-SSP-SP e 11.390.625-SSP-SP, respectivamente, inscritos em comum no CPF/MF sob o no.142.681.678-20 casados sob o regime da comunhao de bens, antes da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na cidade de Mogi das Cruzes Sao Paulo, na Rua Marques de Olinda no.1119 - Vila Oliveira; OSVALDO MURAKAMI, comerciante e sua mulher SELMA MURAKAMI, de prendas domesticas, ambos brasileiros, RG.nos.3.633.550-SSP-SP e 4.730.039-SSP-SP inscritos nos CPF/MF sob os nos.323.339.868-91 e 542.149.808-59, respectivamente, casados sob o regime da comunhao de bens, antes da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados em Sao Paulo, Capital, na Alameda Casa Branca no.805 - Apartamento no.112; JOSE WILSON GRILO, engenheiro civil e sua mulher MARCIA REGINA DE ALMEIDA GRILO, professora ambos brasileiros, RG.nos.9.723.925-SSP-SP e 7.595.368-SSP-SP, respectivamente, inscritos em comum no CPF/MF sob o no.599.686.138-00, casados sob o regime da comunhao parcial de bens, na vigencia da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados em Mogi das Cruzes, Sao Paulo, / na Rua Aurora Ariza Meloni, no.410 - Vila Oliveira; PAULO TOLEDO, // comerciante e sua mulher MARLENE CARREIRA TOLEDO, de prendas domesticas, ambos brasileiros, RG.nos.2.972.669-SSP-SP e 3.880.325-SSP-SP inscritos nos CPF/MF sob os nos.359.898.588-68 e 537.357.658-15, respectivamente, casados sob o regime da comunhao de bens, antes da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na cidade de Mogi das Cruzes, // Sao Paulo, na Rua Dr. Aristeu Ribeiro de Rezende, no.443 - Vila Oliveira; JOSE FERREIRA RATO JUNIOR, comerciante e sua mulher MARCIA // LUCIA AUGUSTO RATO, comerciante, ambos brasileiros, ele portador do/ RG.no.3.736.233-SSP-SP e CPF/MF sob no.401.969.178-91, e ela portadora do RG.no.5.457.000-SSP-SP, casados sob o regime da comunhao de bens, antes da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados em Sao Paulo, Capital, na Rua Dona Vitoria Spers no.429 - Vila Formosa; MARCO AU-// RELIO BAGNATORI, gerente de vendas e sua mulher MARILENE SCOTTI BAGNATORI, de prendas domesticas, ambos brasileiros, RG.nos.5.067.839-// SSP-SP e 9.948.093-SSP-SP, respectivamente, inscritos em comum no // CPF/MF sob o no.055.718.808-30, casados sob o regime da comunhao de bens, antes da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados em Sao Paulo, Capital, na Alameda Barao de Limeira no.1362 - Apartamento no.82; // SILVIO GRILLO JUNIOR, engenheiro e sua mulher JANETE SAID GRILLO, de prendas domesticas, ambos brasileiros, RG.nos.9.458.077-SSP-SP e 13.085.765-SSP-SP, respectivamente, inscritos em comum no CPF/MF sob o/ no.243.700.297-91, casados sob o regime da comunhao parcial de bens, na vigencia da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na cidade de/ Mogi das Cruzes, Sao Paulo, na Avenida Salin Elias Bacach, no.790 // Vila Oliveira; e NEWTON HILARIO GRILO, engenheiro e sua mulher LUCIA DE FATIMA LOTO GRILO, professora, ambos brasileiros, RG.nos.10.318./ 348-SSP-SP e 20.725.655-SSP-MG, respectivamente, inscritos em comum/ no CPF/MF, sob o no.631.179.678-34, casados sob o regime da comunhao de bens, antes da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na cidade/

continua na ficha 02

REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

fls. 40

RUA MÁRIO RIBEIRO, 204 - 1.º ANDAR - TEL.(13) 3347-1112 - CEP: 11410-904 - www.riguaruja.com.br

OFICIAL DESIGNADA: DRA. STELLA MARIS SAMPAIO BRAGA

Página 3 de 6

CNPJ: 51.080.695/0001-08

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

BEL, ZULMIRA EUPHRÁSIA MUNIZ SAMPAIO
OFICIAL

matrícula

69551

ficha

02

Guarujá, 30 de agosto de 19 90

de Mogi das Cruzes, São Paulo, na Rua Agostinho Caporalli, no.1.115, Vila oliveira.-

REGISTRO ANTERIOR: R.03, R.04, R.05, R.06, R.07, R.08, R.09, R.10, // R.11, R.12, R.13, R.14, R.15, R.16, R.17 e R.19 na matrícula 56.434, deste Cartório.-

□ ESCRIVENTE AUTORIZADO.

RJD.

R.1

30 de agosto de 1990

Por instrumento particular datado de 26 de dezembro de 1989, o imóvel objeto desta matrícula, foi ATRIBUÍDO a SILVIO GRILLO JUNIOR e sua esposa JANETE SAID GRILLO, - acima qualificados, pelo valor de R\$277.864,69. (valor venal-1990/Gr\$1.613.901,28) Registrado por: *[assinatura]* escrevente autorizado. wfs

R.02

20 de maio de 1999

Por escritura datada de 27 de abril de 1999, lavrada no 130. Tabelião de Notas de São Paulo-SP., Livro 3.209, folhas 259, SILVIO GRILLO JUNIOR e sua mulher JANETE SAID GRILLO, já qualificados, deram o imóvel objeto da presente matrícula em primeira, única e especial HIPOTECA ao BANCO SCHAHIN S/A., com sede e foro em São Paulo-SP., na Rua Vergueiro No. 2.009, 2o. andar, inscrito no CGC/MF sob No. 50.585.090/0001-06, para garantia da dívida no valor de R\$337.694,96, contraído pela empresa ESTRUTURAL CONSTRUTORA, INCORPORADORA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/C LTDA., com sede na cidade de Mogi das Cruzes-SP., na Avenida José Meloni No. 1.275, inscrita no CGC/MF sob No. 51.373.868/0001-78, através do contrato de abertura de crédito No. 62/99, datado de 31/03/99, do qual se confessou devedora, com vencimento final para 27 de abril de 2001, devendo este valor ser pago em 24 parcelas no valor de R\$20.620,05, cada uma, a serem pagas nas seguintes datas: 31.05/1999, 30/06/1999, 30/07/1999, 30/08/1999,, 29/09/1999, 29/10/1999, 29/11/1999, 29/12/1999, 28/01/2000, 28/02/2000, 29/03/2000, 28/04/2000, 29/05/2000, 28/06/2000, 28/07/2000, 28/08/2000, 27/09/2000, 27/10/2000, 27/11/2000, 27/12/2000, 26/01/2001, 26/02/2001, 28/03/2001 e 27/04/2001, tudo na forma e demais condições constantes do título.- Avaliação - R\$400.000,00.- Registrado por *[assinatura]* escrevente.-

JR

continua no verso

Protocolo: 482577 - Matrícula: 69551

REGISTRO DE IMOVEIS DE GUARUJA-SP.
DRA. ZULMIRA EUPHRASIA MUNIZ SAMPAIO

OFICIAL
COMARCA DE GUARUJÁ - SÃO PAULO

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Guarujá - SP

12046-9 - AA 285529

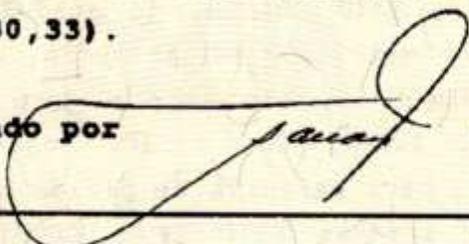
13046-9-280001-290000-1116

matrícula
69.551

ficha
02
verso

R.03 **03 de outubro de 2000**
 Por escritura datada de 05 de setembro de 2000, do 13o. Tabelião de Notas de São Paulo, Capital, livro 3264, fls. 377, **SILVIO GRILLO JUNIOR**, brasileiro, engenheiro, e sua mulher **JANETE SAID GRILLO**, brasileira, do lar, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, RG. nºs. 9.458.077-SSP/SP, e 13.085.765-SSP/SP, respectivamente, CPF/MF em comum nº 243.700.297-91, residentes e domiciliados em Mogi das Cruzes-SP., na Rua Gertrudes da Conceição Cabral, nº 521, transmitiram o imóvel objeto da presente matrícula, a título de **dação em pagamento**, ao **BANCO SCHAHIN S/A**, com sede em São Paulo, Capital, na Rua Vergueiro, nº 2.009, 2o. andar, bairro Paraíso, inscrito no CNPJ/MF sob nº 50.585.090/0001-06, pelo valor de **R\$165.000,00. (Valor venal de 2000 - R\$126.730,33).**

Registrado por

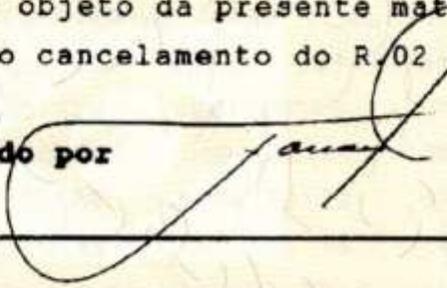


Wanderley Américo de Freitas
Escrevente Substituto

WWS

Av.04 **03 de outubro de 2000**
 Pela mesma escritura datada de 05 de setembro de 2000, já referida, foi autorizada a presente averbação para ficar constando que em virtude da dação em pagamento, objeto do R.03 acima, fica cancelada a hipoteca que pesa sobre o imóvel objeto da presente matrícula, sendo em consequência feito o cancelamento do R.02 retro.

Averbado por



Wanderley Américo de Freitas
Escrevente Substituto

WWS

R.05 **31 de julho de 2003**
 Por instrumento particular datado de 09 de junho de 2003,

continua na ficha nº 03

COMARCA DE GUARUJÁ - SÃO PAULO

REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ-SP.
DRA. ZULMIRA ELPHRAGA MUNZ SAMPAIO

REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

fls. 42

RUA MÁRIO RIBEIRO, 204 - 1.º ANDAR - TEL. (13) 3347-1112 - CEP: 11410-904 - www.riguaruja.com.br

OFICIAL DESIGNADA: DRA. STELLA MARIS SAMPAIO BRAGA

Pagina 5 de 6

CNPJ: 51.080.695/0001-08

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

Dra. ZULMIRA EUPHRÁSIA MUNIZ SAMPAIO
OFICIAL

Matrícula	Ficha
69.551	03

Guarujá, 31 de julho de 2003

com força de escritura pública na forma do artigo 38 da Lei 9514 de 20/11/1997, do artigo 61 e §§, da Lei 4380 de 21/08/1964 alterada pela Lei 5049 de 29/06/1966, e artigo 26 do Decreto-Lei 70 de 21/11/1966, o **BANCO SCHAHIN S/A.**, com sede em São Paulo-SP., à Rua Vergueiro nº 2.009, 2º andar, Vila Mariana, CNPJ nº 50.585.090/0001-06, **vendeu** o imóvel desta matrícula a **NELSON RUBENS BOTEGA**, jornalista, RG. nº 3.115.277-SSP-SP., CPF/MF. nº 281.465.228-15 e sua esposa **ELIANE LUIZA FERREIRA BOTEGA**, publicitária, RG. nº 7.982.856-SSP-SP., CPF/MF. nº 213.786.728-10, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens na vigência da Lei 6515/77, nos termos da escritura de pacto antenupcial de 05/07/1979 do 2º Tabelião de Notas de São Paulo-SP., livro 1370, fls. 140, registrada sob nº 1544 no Livro 3-Registro Auxiliar, do 14º Registro de Imóveis de São Paulo-SP., em 11/06/1980, residentes e domiciliados em Guarujá-SP, à Rua Luis Rodrigues Pedro nº 170, ap. 51, Bairro Enseada, pelo preço de R\$171.500,00. (Valor Venal/2003-R\$161.048,31).

Registrado por

Wanderley Américo de Freitas
Escrevente Substituto

R.06

31 de julho de 2003

Pelo mesmo instrumento particular de 09 de junho de 2003, **NELSON RUBENS BOTEGA** e sua esposa **ELIANE LUIZA FERREIRA BOTEGA**, já qualificados, deram o imóvel desta matrícula em **alienação fiduciária**, de acordo com a Lei 9514/97, ao **HSBC BANK BRASIL S/A - BANCO MULTIPLO**, com sede em Curitiba-PR., à Travessa Oliveira Belo nº 34, Centro, CNPJ/MF. nº 01.701.201/0001-89 para garantia da dívida de R\$102.900,00 a ser paga através de 60 parcelas mensais e sucessivas,

continua no verso

Protocolo: 482577 - Matrícula: 69551

REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ-SP.
DRA. ZULMIRA EUPHRÁSIA MUNIZ SAMPAIOOFICIAL
COMARCA DE GUARUJÁ - SÃO PAULOOficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Guarujá - SP

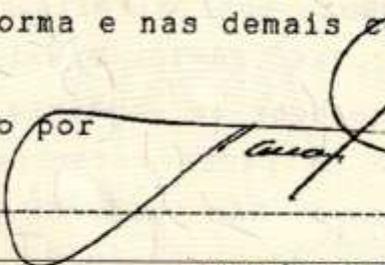
12046-9-AA 285530

12046-9-280001-2900001-1115

Matrícula	Ficha
69.551	03
	Verso

sendo a prestação no valor de R\$2.691,40, seguro de danos físicos no imóvel no valor de R\$22,58, seguro de morte e invalidez permanente no valor de R\$82,63, tarifa de serviços de administração no valor de R\$12,53, razão de decréscimo no valor de R\$16,27, encargo mensal no valor de R\$2.809,14, sendo o Sistema de Amortização - SAC, a taxa de juros nominal de 11,3866% a.a., efetiva de 12,0001% a.a., vencendo-se o primeiro encargo mensal em 30/07/2003, tudo na forma e nas demais condições constantes do título.

Registrado por



Wanderley Américo de Freitas
Escrevente Substituto

RIG CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO GUARUJÁ-SP
Protocolo: 482577 Matrícula: 69551
* CERTIDÃO DE PROPRIEDADE *

CERTIFICO e dou fé, que a presente é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do Art. 19, parágrafo 1º da Lei 6015 de 31 de dezembro de 1973, e que além do que constou averbado e/ou registrado nesta ficha, NÃO CONSTAM registros de citações de ações reais e/ou pessoais reipersecutórias.

Emolumentos.....	R\$ 29,93
Estado.....	R\$ 8,51
Aposentadoria.....	R\$ 5,82
Registro Civil.....	R\$ 1,58
Tribunal de Justiça.....	R\$ 2,05
ISS.....	R\$ 0,61
Min. Público.....	R\$ 1,44
TOTAL.....	R\$ 49,94

Guaruja-SP, 13 JUN 2017



Luiz Eduardo Ferreira, Escrevente

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

REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ-SP
BEL. STELLA MARIS SAMPAIO BRAGA
OFICIAL DESIGNADA
LUIZ EDUARDO FERREIRA
ESCREVENTE

EM BRANCO

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

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

24ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 16º andar - salas nº 1611/1613, Centro - CEP 01501-900, Fone: 2171-6183, São Paulo-SP - E-mail: sp24cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **1065059-16.2017.8.26.0100**
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exeqüente: **Condominio Edificio Cristina**
 Executado: **Nelson Rubens Botega (unid.51)**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Tamara Hochgreb Matos**

Vistos.

1. Em 15 dias, recolha o exequente as custas judiciais iniciais, de mandato e para citação do requerido, sob pena de extinção.

2. Sem prejuízo e, no mesmo prazo, emende a inicial para regularizar a representação processual, eis que a inicial indica Antonio Cláudio Chamorro como representante legal e a procuração foi conferida por Amadeu Rodrigues da Silva Neto, síndico eleito conforme documento de fls 7.

Intime-se.

São Paulo, 05 de julho de 2017.

**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 0227/2017, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Alexandre dos Santos Gossn (OAB 237939/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos.1. Em 15 dias, recolha o exequente as custas judiciais iniciais, de mandato e para citação do requerido, sob pena de extinção. 2. Sem prejuízo e, no mesmo prazo, emende a inicial para regularizar a representação processual, eis que a inicial indica Antonio Cláudio Chamorro como representante legal e a procuração foi conferida por Amadeu Rodrigues da Silva Neto, síndico eleito conforme documento de fls 7. Intime-se."

Do que dou fé.
São Paulo, 7 de julho de 2017.

Márcia Kunert

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0227/2017, foi disponibilizado na página 644/662 do Diário da Justiça Eletrônico em 10/07/2017. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Alexandre dos Santos Gossn (OAB 237939/SP)

Teor do ato: "Vistos.1. Em 15 dias, recolha o exequente as custas judiciais iniciais, de mandato e para citação do requerido, sob pena de extinção. 2. Sem prejuízo e, no mesmo prazo, emende a inicial para regularizar a representação processual, eis que a inicial indica Antonio Cláudio Chamorro como representante legal e a procuração foi conferida por Amadeu Rodrigues da Silva Neto, síndico eleito conforme documento de fls 7. Intime-se."

SÃO PAULO, 10 de julho de 2017.

Márcia Kunert
Escrevente Técnico Judiciário



**EXMO SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 24ª VARA DO FORO CENTRAL CÍVEL
(JOÃO MENDES) DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP**

PROCESSO DIGITAL

PETIÇÃO CORRIGINDO O NOME DO SINDICO + DILAÇÃO DE PRAZO PARA
JUNTADA DAS GUIAS

Autos 1065059-16.2017.8.26.0100

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO CRISTINA,
devidamente qualificado nos autos em epígrafe, na ação que move em face de
NELSON RUBENS BOTEGA (UNID. 51), vêm mui respeitosamente perante
Vossa Excelência, através dos seus advogados subscritores informar e requerer o que
segue:

MM. Juiz:

Por um erro de digitação foi informado o nome errado do
sindico na Exordial, diante disso requer-se que seja realizada a correção do nome do
sindico para **AMADEU RODRIGUES DA SILVA NETO**, conforme depreende
em fls. 5 e 7.

Requer-se também a dilação do prazo por 10 (dez) dias,
eis que o autor está providenciando o recolhimento das custas processuais,
conforme solicitação do despacho.

Termos em que,

1



M O N T E I R O G O S S N

A D V O G A D O S



fls. 48

Postulam deferimento.

Guarujá, 11 de julho de 2.017.

ALEXANDRE DOS SANTOS GOSSN

OAB/SP 237.939

2

www.monteirogossn.com.br

AVENIDA ADHEMAR DE BARROS, 1347 – Cj. 41 & 42 A – GUARUJÁ / SP – CEP 11430-003

Tel: 13.3387.3095 – alexandre@monteirogossn.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ALEXANDRE DOS SANTOS GOSSN e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 12/07/2017 às 14:06, sob o número WJMJ17407641013. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1065059-16.2017.8.26.0100 e código 340E6EE.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

24ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 16º andar - salas nº 1611/1613, Centro - CEP 01501-900, Fone: 2171-6183, São Paulo-SP - E-mail: sp24cv@tjsp.jus.br

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

DECISÃO

Processo Digital nº: **1065059-16.2017.8.26.0100**
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exeqüente: **Condominio Edificio Cristina**
 Executado: **Nelson Rubens Botega (unid.51)**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Tamara Hochgreb Matos**

Vistos.

Fls 47/48:

1. Recebo como emenda à inicial.
2. Defiro o prazo de 10 dias para recolhimento das custas judiciais.

Intime-se.

São Paulo, 12 de julho de 2017.

**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 0239/2017, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Alexandre dos Santos Gossn (OAB 237939/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos.Fls 47/48:1. Recebo como emenda à inicial. 2. Defiro o prazo de 10 dias para recolhimento das custas judiciais. Intime-se."

Do que dou fé.
São Paulo, 14 de julho de 2017.

Márcia Kunert

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0239/2017, foi disponibilizado na página 595/614 do Diário da Justiça Eletrônico em 18/07/2017. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Alexandre dos Santos Gossn (OAB 237939/SP)

Teor do ato: "Vistos.Fls 47/48:1. Recebo como emenda à inicial. 2. Defiro o prazo de 10 dias para recolhimento das custas judiciais. Intime-se."

SÃO PAULO, 18 de julho de 2017.

Márcia Kunert
Escrevente Técnico Judiciário



EXMO SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 24ª VARA DO FORO CENTRAL CÍVEL
(JOÃO MENDES) DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP

PROCESSO DIGITAL

JUNTADA DE CUSTAS PROCESSUAIS

Autos 1065059-16.2017.8.26.0100

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO CRISTINA,
devidamente qualificado nos autos em epígrafe, na ação que move em face de
NELSON RUBENS BOTEGA (UNID. 51), vêm mui respeitosamente perante
Vossa Excelência, através dos seus advogados subscritores para requerer a
juntada das Custas Iniciais, devidamente recolhidas.

Termos em que,
Postulam deferimento.

Guarujá, 19 de julho de 2017.

ALEXANDRE DOS SANTOS GOSSN

OAB/SP 237.939



**Banco Itaú - Comprovante de Pagamento com código de barras
0185 SEFAZ-SP/DARE**

Dados da conta debitada:

Nome: **COND EDF RESIDENCIAL CRISTINA**
Agência: **0052** Conta: **83769-7**

Dados do pagamento:

Código de barras: **858600000012 253501851112 705902743037 012201708101**
Número Controle: **170590274303012**
Valor do documento: **R\$ 125,35**

Operação efetuada em 14/07/2017 às 11:20:01h via bankline, CTRL 189480398.

- Pagamento efetuado em sábado, domingo ou feriado, será quitado no próximo dia útil.
- O cliente assume total responsabilidade por eventuais danos decorrentes de inexatidão ou insuficiência nas informações por ele inseridas.
- Comprovante de pagamento emitido de acordo com a portaria CAT-126, 16/09/2011 e autorizado pelo Processo número 13836-583156/1999.

Autenticação:

071C46F2399663C56FA2F028BD299850D104B576

Dúvidas, sugestões e reclamações, se necessário, utilize o SAC Itaú 0800 728 0728, todos os dias, 24h, ou o Fale Conosco (www.itaub.com.br). Se desejar a reavaliação da solução apresentada após utilizar esses canais, recorra à Ouvidoria Corporativa Itaú 0800 570 0011, dias úteis, das 9 às 18h, Caixa Postal nº 67.600, CEP 03162-971. Deficientes auditivos ou de fala 0800 722 1722, disponível 24hs todos os dias.



8586000001-2 25350185111-2 70590274303-7 01220170810-1

	Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda Documento de Arrecadação de Receitas Estaduais		DARE-SP	
			Documento Principal	
01 - Nome / Razão Social Condomínio Edifício Residencial Cristina			07 - Data de Vencimento 10/08/2017	
02 - Endereço Rua Luiz Rodrigues Pedro, 70, CEP.: 11441-320 - Enseada - Guarujá / SP Guarujá SP			08 - Valor Total R\$ 125,35	
03 - CNPJ Base / CPF 64.718.463	04 - Telefone (13)3387-3095	05 - Quantidade de Documentos Detalhe 1	09 - Número do DARE 170590274303012	
06 - Observações Comarca/Foro: SÃO PAULO, Cód. Foro: 100, Natureza da Ação: Custas Iniciais, Autor: CONDOMINIO EDIFICIO RESIDENCIAL CRISTINA, Réu: NELSON RUBENS BOTEGA (UNID. 51)			Emissão: 11/07/2017	
10 - Autenticação Mecânica			Via do Banco	

170590274303012-0001		Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda	DARE-SP Documento Detalhe	01 - Código de Receita - Descrição 230-6 Custas - judiciais pertencentes ao Estado, referentes a atos judiciais		02 - Código do Serviço - Descrição TJ - 1123001 - PETIÇÃO INICIAL		19 - Qtde Serviços: 1	
				15 - Nome do Contribuinte Condomínio Edifício Residencial Cristina		03 - Data de Vencimento 10/08/2017	06 -	09 - Valor da Receita R\$ 125,35	12 - Acréscimo Financeiro R\$ 0,00
				16 - Endereço Rua Luiz Rodrigues Pedro, 70, CEP.: 11441-320 - Enseada - Guarujá / SP Guarujá SP		04 - Cnpj ou Cpf 64.718.463/0001-76			
				17 - Observações Comarca/Foro: SÃO PAULO, Cód. Foro: 100, Natureza da Ação: Custas Iniciais, Autor: CONDOMINIO EDIFICIO RESIDENCIAL CRISTINA, Réu: NELSON RUBENS BOTEGA (UNID. 51)		05 -	07 - Referência	10 - Juros de Mora R\$ 0,00	13 - Honorários Advocáticos R\$ 0,00
18 - Nº do Documento Detalhe 170590274303012-0001 Emissão: 11/07/2017		08 -	11 - Multa de Mora ou Multa Por Infração R\$ 0,00	14 - Valor Total R\$ 125,35					

8586000001-2 25350185111-2 70590274303-7 01220170810-1

	Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda Documento de Arrecadação de Receitas Estaduais		DARE-SP	
			Documento Principal	
01 - Nome / Razão Social Condomínio Edifício Residencial Cristina			07 - Data de Vencimento 10/08/2017	
02 - Endereço Rua Luiz Rodrigues Pedro, 70, CEP.: 11441-320 - Enseada - Guarujá / SP Guarujá SP			08 - Valor Total R\$ 125,35	
03 - CNPJ Base / CPF 64.718.463	04 - Telefone (13)3387-3095	05 - Quantidade de Documentos Detalhe 1	09 - Número do DARE 170590274303012	
06 - Observações Comarca/Foro: SÃO PAULO, Cód. Foro: 100, Natureza da Ação: Custas Iniciais, Autor: CONDOMINIO EDIFICIO RESIDENCIAL CRISTINA, Réu: NELSON RUBENS BOTEGA (UNID. 51)			Emissão: 11/07/2017	
10 - Autenticação Mecânica			Via do Contribuinte	



ItaúEmpresas

30
 horas

Banco Itaú - Comprovante de Pagamento com código de barras
0185 SEFAZ-SP/DARE
Dados da conta debitada:
 Nome: **COND EDF RESIDENCIAL CRISTINA**
 Agência: **0052** Conta: **83769-7**
Dados do pagamento:
 Código de barras: **858900000000 200001851112 705902743037 040201708107**
 Número Controle: **170590274303040**
 Valor do documento: **R\$ 20,00**
Operação efetuada em 14/07/2017 às 11:21:08h via bankline, CTRL 395906398.

- Pagamento efetuado em sábado, domingo ou feriado, será quitado no próximo dia útil.
- O cliente assume total responsabilidade por eventuais danos decorrentes de inexatidão ou insuficiência nas informações por ele inseridas.
- Comprovante de pagamento emitido de acordo com a portaria CAT-126, 16/09/2011 e autorizado pelo Processo número 13836-583156/1999.

Autenticação:

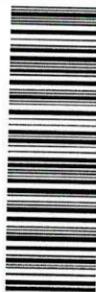
5480E8E6B63E73D71655F44F2EB2576EDF99E74D

Dúvidas, sugestões e reclamações, se necessário, utilize o SAC Itaú 0800 728 0728, todos os dias, 24h, ou o Fale Conosco (www.itaub.com.br). Se desejar a reavaliação da solução apresentada após utilizar esses canais, recorra à Ouvidoria Corporativa Itaú 0800 570 0011, dias úteis, das 9 às 18h, Caixa Postal nº 67.600, CEP 03162-971. Deficientes auditivos ou de fala 0800 722 1722, disponível 24hs todos os dias.



85890000000-0 20000185111-2 70590274303-7 04020170810-7

		Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda Documento de Arrecadação de Receitas Estaduais		<h1>DARE-SP</h1>	
				Documento Principal	
01 - Nome / Razão Social Condomínio Edifício Residencial Cristina			07 - Data de Vencimento <p style="text-align: right;">10/08/2017</p>		
02 - Endereço Rua Luiz Rodrigues Pedro, 70, CEP.: 11441-320 - Enseada - Guarujá / SP Guarujá SP			08 - Valor Total <p style="text-align: right;">R\$ 20,00</p>		
03 - CNPJ Base / CPF 64.718.463	04 - Telefone (13)3387-3095	05 - Quantidade de Documentos Detalhe 1	09 - Número do DARE <p style="text-align: center; font-size: 1.2em;">170590274303040</p>		
06 - Observações Comarca/Foro: SÃO PAULO, Cód. Foro: 100, Natureza da Ação: Custas Iniciais, Autor: CONDOMINIO EDIFICIO RESIDENCIAL CRISTINA, Réu: NELSON RUBENS BOTEGA (UNID. 51)			Emissão: 11/07/2017		
10 - Autenticação Mecânica			Via do Banco		

170590274303040-0001 		Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda		DARE-SP		01 - Código de Receita - Descrição 304-9 Extra-Orçamentária e Anulação de Despesa - carteira de previdência dos advogados de São Paulo		02 - Código do Serviço - Descrição TJ - 1130401 - TAXA DE MANDATO (PROCURAÇÃO OU SUBSTABELECIMENTO)		19 - Qtde Serviços: 1	
		Documento Detalhe									
15 - Nome do Contribuinte Condomínio Edifício Residencial Cristina			03 - Data de Vencimento 10/08/2017		06 -		09 - Valor da Receita R\$ 20,00		12 - Acréscimo Financeiro R\$ 0,00		
16 - Endereço Rua Luiz Rodrigues Pedro, 70, CEP.: 11441-320 - Enseada - Guarujá / SP Guarujá SP			04 - Cnpj ou Cpf 64.718.463/0001-76		07 - Referência		10 - Juros de Mora R\$ 0,00		13 - Honorários Advocatícios R\$ 0,00		
18 - Nº do Documento Detalhe 170590274303040-0001 Emissão: 11/07/2017		17 - Observações Comarca/Foro: SÃO PAULO, Cód. Foro: 100, Natureza da Ação: Custas Iniciais, Autor: CONDOMINIO EDIFICIO RESIDENCIAL CRISTINA, Réu: NELSON RUBENS BOTEGA (UNID. 51)			08 -		11 - Multa de Mora ou Multa Por Infração R\$ 0,00		14 - Valor Total R\$ 20,00		

85890000000-0 20000185111-2 70590274303-7 04020170810-7

		Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda Documento de Arrecadação de Receitas Estaduais		<h1>DARE-SP</h1>	
				Documento Principal	
01 - Nome / Razão Social Condomínio Edifício Residencial Cristina			07 - Data de Vencimento <p style="text-align: right;">10/08/2017</p>		
02 - Endereço Rua Luiz Rodrigues Pedro, 70, CEP.: 11441-320 - Enseada - Guarujá / SP Guarujá SP			08 - Valor Total <p style="text-align: right;">R\$ 20,00</p>		
03 - CNPJ Base / CPF 64.718.463	04 - Telefone (13)3387-3095	05 - Quantidade de Documentos Detalhe 1	09 - Número do DARE <p style="text-align: center; font-size: 1.2em;">170590274303040</p>		
06 - Observações Comarca/Foro: SÃO PAULO, Cód. Foro: 100, Natureza da Ação: Custas Iniciais, Autor: CONDOMINIO EDIFICIO RESIDENCIAL CRISTINA, Réu: NELSON RUBENS BOTEGA (UNID. 51)			Emissão: 11/07/2017		
10 - Autenticação Mecânica			Via do Contribuinte		

Comprovante de pagamento de boleto**Dados da conta debitada**

Agência/conta: 0052/83769-7

CNPJ: 64.718.463/0001-76

Empresa: COND EDF RESIDENCIAL CRISTINA

Dados do pagamento

00190.00009 01982.377002 00791.637184 6 72220000015042	
Beneficiário:	Data de vencimento: 16/07/2017
	Valor do boleto (R\$): 150,42
	(-) Desconto (R\$): 0,00
	(*) Mora/Multa (R\$): 0,00
	(=) Valor do pagamento (R\$): 150,42
	Data de pagamento: 14/07/2017
Autenticação mecânica: 6602D99507820D8981AF0CF42FF36D2BC9505818	

Operação efetuada em 14/07/2017 às 11:18:40h via bankline, CTRL 23004.

Dúvidas, sugestões e reclamações, se necessário, utilize o SAC Itaú 0800 728 0728, todos os dias, 24h, ou o Fale Conosco (www.ita.com.br). Se desejar a reavaliação da solução apresentada após utilizar esses canais, recorra à Ouvidoria Corporativa Itaú 0800 570 0011, dias úteis, das 9 às 18h, Caixa Postal nº 67.600, CEP 03162-971. Deficientes auditivos ou de fala 0800 722 1722, disponível 24hs todos os dias.

BANCO DO BRASIL		001-9	00190.00009 01982.377002 00791.637184 6 72220000015042				
Beneficiário	SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	Agência/Cód. Cedente	5905-6 / 950493-1	Data Emissão	11/07/2017	Vencimento	16/07/2017
Endereço do Beneficiário	PRACA DA SE SN - SE - SAO PAULO - SP - 00100-000		CPF/CNPJ	CPF/CNPJ: 51174001/0001-93			
Pagador	CONDOMÍNIO EDIFÍCIO CRISTINA	Nosso Número	19823770000791637	Número Documento	791637	Valor do documento	150,42
Instruções							Autenticação mecânica
Referência: Depósito Oficiais de Justiça		Número do Depósito: 791637		Número do Processo: 1065059-16.2017.8.26.0100			
Depositar/Remetente: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO CRISTINA		Vara Judicial: 24 - VARA CIVEL		Ano Processo: 2017			
Nome do Autor: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO CRISTINA		Comarca/Fórum: SP-CENTRAL CAPITAL(JOAO MENDES)					
Nome do Réu: NELSON RUBENS BOTEGA (UNID. 51)							
Este documento serve como Comprovante de Depósito de Despesas de Condução de Oficiais de Justiça nos termos do Provimento CG 08/85. O depositante deverá apresentar 03 vias desse comprovante junto ao Cartório (Ofício Judicial), sendo: 02 vias à guarda pelo escrivão e 01 via ao entranhamento dos autos. Se o pagamento for efetuado através de Internet Banking, anexar a cada uma das vias citadas acima, o comprovante de pagamento do boleto fornecido pelo banco receptor.							
1ª via - PROCESSO							

BANCO DO BRASIL		001-9	00190.00009 01982.377002 00791.637184 6 72220000015042				
Beneficiário	SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	Agência/Cód. Cedente	5905-6 / 950493-1	Data Emissão	11/07/2017	Vencimento	16/07/2017
Endereço do Beneficiário	PRACA DA SE SN - SE - SAO PAULO - SP - 00100-000		CPF/CNPJ	CPF/CNPJ: 51174001/0001-93			
Pagador	CONDOMÍNIO EDIFÍCIO CRISTINA	Nosso Número	19823770000791637	Número Documento	791637	Valor do documento	150,42
Instruções							Autenticação mecânica
Referência: Depósito Oficiais de Justiça		Número do Depósito: 791637		Número do Processo: 1065059-16.2017.8.26.0100			
Depositar/Remetente: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO CRISTINA		Vara Judicial: 24 - VARA CIVEL		Ano Processo: 2017			
Nome do Autor: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO CRISTINA		Comarca/Fórum: SP-CENTRAL CAPITAL(JOAO MENDES)					
Nome do Réu: NELSON RUBENS BOTEGA (UNID. 51)							
Este documento serve como Comprovante de Depósito de Despesas de Condução de Oficiais de Justiça nos termos do Provimento CG 08/85. O depositante deverá apresentar 03 vias desse comprovante junto ao Cartório (Ofício Judicial), sendo: 02 vias à guarda pelo escrivão e 01 via ao entranhamento dos autos. Se o pagamento for efetuado através de Internet Banking, anexar a cada uma das vias citadas acima, o comprovante de pagamento do boleto fornecido pelo banco receptor.							
2ª via - ESCRIVÃO							

BANCO DO BRASIL		001-9	00190.00009 01982.377002 00791.637184 6 72220000015042				
Beneficiário	SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	Agência/Cód. Cedente	5905-6 / 950493-1	Data Emissão	11/07/2017	Vencimento	16/07/2017
Endereço do Beneficiário	PRACA DA SE SN - SE - SAO PAULO - SP - 00100-000		CPF/CNPJ	CPF/CNPJ: 51174001/0001-93			
Pagador	CONDOMÍNIO EDIFÍCIO CRISTINA	Nosso Número	19823770000791637	Número Documento	791637	Valor do documento	150,42
Instruções							Autenticação mecânica
Referência: Depósito Oficiais de Justiça		Número do Depósito: 791637		Número do Processo: 1065059-16.2017.8.26.0100			
Depositar/Remetente: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO CRISTINA		Vara Judicial: 24 - VARA CIVEL		Ano Processo: 2017			
Nome do Autor: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO CRISTINA		Comarca/Fórum: SP-CENTRAL CAPITAL(JOAO MENDES)					
Nome do Réu: NELSON RUBENS BOTEGA (UNID. 51)							
Este documento serve como Comprovante de Depósito de Despesas de Condução de Oficiais de Justiça nos termos do Provimento CG 08/85. O depositante deverá apresentar 03 vias desse comprovante junto ao Cartório (Ofício Judicial), sendo: 02 vias à guarda pelo escrivão e 01 via ao entranhamento dos autos. Se o pagamento for efetuado através de Internet Banking, anexar a cada uma das vias citadas acima, o comprovante de pagamento do boleto fornecido pelo banco receptor.							
3ª via - ESCRIVÃO							

BANCO DO BRASIL		001-9	00190.00009 01982.377002 00791.637184 6 72220000015042				
Local de pagamento		PAGAVEL EM QUAQUER BANCO ATÉ O VENCIMENTO			Vencimento	16/07/2017	
Beneficiário		SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA			Agência / Código do beneficiário	5905-6 / 950493-1	
Data do Documento	11/07/2017	Nº do documento	791637	Especie Doc		Acento	
Carteira	18/019	Especie		Quantidade		Data de Processamento	11/07/2017
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.			Nosso número	19823770000791637	
					(-) Valor do documento	150,42	
					(-) Desconto / Abatimento		
					(-) Outras deduções		
					(-) Mora / Multa		
					(-) Outros acréscimos		
					(-) Valor cobrado	150,42	
Pagador		CONDOMÍNIO EDIFÍCIO CRISTINA CPF/CNPJ: 64.718.463/0001-76 RUA LUIZ RODRIGUES PEDRO 70. BALNEARIO CIDADE ATLANTICA GUARUJA -SP CEP:11441-320			Código de baixa		
Sacador/Avalista					Autenticação mecânica	-	
					Ficha de Compensação		





TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

24ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 16º andar - salas nº 1611/1613, Centro - CEP 01501-900, Fone: 2171-6183, São Paulo-SP - E-mail: sp24cv@tjsp.jus.br

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

DECISÃO

Processo Digital nº: **1065059-16.2017.8.26.0100**
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condominio Edificio Cristina**
 Executado: **Nelson Rubens Botega (unid.51)**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Tamara Hochgreb Matos**

Vistos.

Observo a existência dos requisitos específicos que autorizam a execução forçada (art. 798 e 801 do CPC).

Expeça-se mandado de citação e penhora, nos termos do artigo 829 do CPC, fixados honorários advocatícios de 10% sobre o valor do débito (artigo 827, CPC), os quais serão reduzidos da metade em caso de integral pagamento no prazo de 03 (três) dias (CPC, art. 827, §1º).

O(s) executado(s) poderá(ão) opor embargos no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da juntada aos autos do mandado citatório. No caso de embargos manifestamente protelatórios, o devedor sujeitar-se-á ao pagamento de multa de até 20% sobre o valor da execução (art. 918, par. ún., CPC).

Nos termos do artigo 916 do CPC, poderá o(a) devedor(a), no prazo para oferecimento de embargos, reconhecendo o crédito e comprovando o depósito de 30% do valor em execução, inclusive custas e honorários de advogado, requerer o parcelamento do valor restante, em até seis parcelas mensais, acrescidas de correção monetária e juros de 1% ao mês.

Não efetuado o pagamento pelo devedor citado, no prazo de 3 dias:

1- caso haja requerimento do credor, o oficial de justiça, que deverá permanecer em poder do mandado (art. 782 do CPC), procederá, de imediato, à penhora de bens e avaliação (art. 154, V, 831 e 872 do CPC), lavrando-se o respectivo auto (art. 838 do CPC) e de tais atos intimando, na mesma oportunidade, o executado (art. 841 do CPC). Caso não encontre bens (art. 832 e 833 do CPC), ou estes sejam insuficientes para a garantia da execução, o oficial intimará o executado para, no prazo de 03 (três) dias (art. 853 do CPC), indicar quais são e onde se encontram os bens passíveis de penhora, observados os requisitos do artigo 847, §1º, do Código de Processo Civil.

2- Fica deferida a inclusão do nome do executado em cadastros de inadimplentes, servindo a presente decisão de ofício, a ser encaminhado pelo exequente. (art. 782, §3º do CPC).

3- Fica deferida a expedição de certidão na forma do art. 828 do CPC, após o prévio pagamento das custas pelo exequente, comprovando-se o protocolamento no prazo de 10

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

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

24ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 16º andar - salas nº 1611/1613, Centro - CEP
01501-900, Fone: 2171-6183, São Paulo-SP - E-mail: sp24cv@tjsp.jus.br**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

dias.

É defeso ao oficial devolver o mandado com a mera alegação do devedor acerca de eventual composição amigável.

Servirá cópia da presente decisão, assinada digitalmente, como mandado.

Intimem-se.

São Paulo, 09 de agosto de 2017.

**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 0269/2017, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Alexandre dos Santos Gossn (OAB 237939/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Observo a existência dos requisitos específicos que autorizam a execução forçada (art. 798 e 801 do CPC). Expeça-se mandado de citação e penhora, nos termos do artigo 829 do CPC, fixados honorários advocatícios de 10% sobre o valor do débito (artigo 827, CPC), os quais serão reduzidos da metade em caso de integral pagamento no prazo de 03 (três) dias (CPC, art. 827, §1º). O(s) executado(s) poderá(ão) opor embargos no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da juntada aos autos do mandado citatório. No caso de embargos manifestamente protelatórios, o devedor sujeitar-se-á ao pagamento de multa de até 20% sobre o valor da execução (art. 918, par. ún., CPC). Nos termos do artigo 916 do CPC, poderá o(a) devedor(a), no prazo para oferecimento de embargos, reconhecendo o crédito e comprovando o depósito de 30% do valor em execução, inclusive custas e honorários de advogado, requerer o parcelamento do valor restante, em até seis parcelas mensais, acrescidas de correção monetária e juros de 1% ao mês. Não efetuado o pagamento pelo devedor citado, no prazo de 3 dias: 1-) caso haja requerimento do credor, o oficial de justiça, que deverá permanecer em poder do mandado (art. 782 do CPC), procederá, de imediato, à penhora de bens e avaliação (art. 154, V, 831 e 872 do CPC), lavrando-se o respectivo auto (art. 838 do CPC) e de tais atos intimando, na mesma oportunidade, o executado (art. 841 do CPC). Caso não encontre bens (art. 832 e 833 do CPC), ou estes sejam insuficientes para a garantia da execução, o oficial intimará o executado para, no prazo de 03 (três) dias (art. 853 do CPC), indicar quais são e onde se encontram os bens passíveis de penhora, observados os requisitos do artigo 847, §1º, do Código de Processo Civil. 2-) Fica deferida a inclusão do nome do executado em cadastros de inadimplentes, servindo a presente decisão de ofício, a ser encaminhado pelo exequente. (art. 782, §3º do CPC). 3-) Fica deferida a expedição de certidão na forma do art. 828 do CPC, após o prévio pagamento das custas pelo exequente, comprovando-se o protocolamento no prazo de 10 dias. É defeso ao oficial devolver o mandado com a mera alegação do devedor acerca de eventual composição amigável. Servirá cópia da presente decisão, assinada digitalmente, como mandado. Intimem-se."

Do que dou fé.
São Paulo, 10 de agosto de 2017.

Márcia Kunert

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0269/2017, foi disponibilizado na página 364/381 do Diário da Justiça Eletrônico em 11/08/2017. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Alexandre dos Santos Gossn (OAB 237939/SP)

Teor do ato: "Vistos. Observo a existência dos requisitos específicos que autorizam a execução forçada (art. 798 e 801 do CPC). Expeça-se mandado de citação e penhora, nos termos do artigo 829 do CPC, fixados honorários advocatícios de 10% sobre o valor do débito (artigo 827, CPC), os quais serão reduzidos da metade em caso de integral pagamento no prazo de 03 (três) dias (CPC, art. 827, §1º). O(s) executado(s) poderá(ão) opor embargos no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da juntada aos autos do mandado citatório. No caso de embargos manifestamente protelatórios, o devedor sujeitar-se-á ao pagamento de multa de até 20% sobre o valor da execução (art. 918, par. ún., CPC). Nos termos do artigo 916 do CPC, poderá o(a) devedor(a), no prazo para oferecimento de embargos, reconhecendo o crédito e comprovando o depósito de 30% do valor em execução, inclusive custas e honorários de advogado, requerer o parcelamento do valor restante, em até seis parcelas mensais, acrescidas de correção monetária e juros de 1% ao mês. Não efetuado o pagamento pelo devedor citado, no prazo de 3 dias: 1-) caso haja requerimento do credor, o oficial de justiça, que deverá permanecer em poder do mandado (art. 782 do CPC), procederá, de imediato, à penhora de bens e avaliação (art. 154, V, 831 e 872 do CPC), lavrando-se o respectivo auto (art. 838 do CPC) e de tais atos intimando, na mesma oportunidade, o executado (art. 841 do CPC). Caso não encontre bens (art. 832 e 833 do CPC), ou estes sejam insuficientes para a garantia da execução, o oficial intimará o executado para, no prazo de 03 (três) dias (art. 853 do CPC), indicar quais são e onde se encontram os bens passíveis de penhora, observados os requisitos do artigo 847, §1º, do Código de Processo Civil. 2-) Fica deferida a inclusão do nome do executado em cadastros de inadimplentes, servindo a presente decisão de ofício, a ser encaminhado pelo exequente. (art. 782, §3º do CPC). 3-) Fica deferida a expedição de certidão na forma do art. 828 do CPC, após o prévio pagamento das custas pelo exequente, comprovando-se o protocolamento no prazo de 10 dias. É defeso ao oficial devolver o mandado com a mera alegação do devedor acerca de eventual composição amigável. Servirá cópia da presente decisão, assinada digitalmente, como mandado. Intimem-se."

SÃO PAULO, 11 de agosto de 2017.

Márcia Kunert
Escrevente Técnico Judiciário



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
24ª VARA CÍVEL
PRAÇA JOÃO MENDES S/Nº, São Paulo-SP - CEP 01501-900
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

MANDADO – FOLHA DE ROSTO

Processo Digital nº: **1065059-16.2017.8.26.0100**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condominio Edificio Cristina**
 Executado: **Nelson Rubens Botega (unid.51)**
 Valor da Causa: **R\$ 7.236,81**
 Nº do Mandado: **100.2017/063232-5**

Mandado expedido em relação a: Nelson Rubens Botega (unid.51)

Endereço(s) a ser(em) diligenciado(s):

Gabriel dos Santos, 759, 4º Andar, Santa Cecilia - CEP 01231-011, São Paulo-SP

DILIGÊNCIA: Guia nº 791637 - R\$ 150,42

Nome do(a) Juiz(a) de Direito: Tamara Hochgreb Matos

São Paulo, 21 de agosto de 2017.

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

10020170632325


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
24ª VARA CÍVEL

 Praça João Mendes s/nº, 16º andar - salas nº 1611/1613, Centro - CEP
 01501-900, Fone: 2171-6183, São Paulo-SP - E-mail: sp24cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **1065059-16.2017.8.26.0100**
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exeqüente: **Condominio Edificio Cristina**
 Executado: **Nelson Rubens Botega (unid.51)**
 Situação do Mandado: **Cumprido - Ato positivo**
 Oficial de Justiça: **Wilton Vieira Júnior (25531)**

CERTIDÃO - MANDADO CUMPRIDO POSITIVO

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado nº 100.2017/063232-5 dirigi-me ao endereço: Rua Dr. Gabriel dos Santos 759, ap. 4º andar, Santa Cecília, e lá estando, nos dias 26/8, às 9:00, 27/8, às 12:10, 29/8, às 11:30 e 30/8, às 12:00 horas, não encontrei o Sr. Nelson Rubens, sendo atendido pelos porteiros, Márcio e Adeilton, com os quais deixei meus cartões de contato. Certifico que, no sábado, dia 26/8, o Sr. Nelson telefonou-me com o intuito de saber o teor da visita, sendo que expliquei-lhe que se tratava de uma execução que tramitava no Fórum João Mendes Jr., então ele ficou de retornar a ligação na segunda ou terça para marcarmos um encontro para a citação, o que não ocorreu. Certifico que fui até o local no domingo, dia 27, e na terça, dia 29, mas a resposta era sempre a mesma: o Sr. Nelson está dormindo e não gosta de ser acordado e nem incomodado. Tentei contato por telefone fixo e no celular, mas sem sucesso, assim, havendo suspeita de ocultação, de acordo com os arts. 252 e 253 do novo CPC, e também por não ter encontrado bens para arresto conforme o art. 830 do CPC, **CITEI POR HORA CERTA NELSON RUBENS BOTEGA**, no dia 30/8/17, às 12:00 horas, tendo deixado a cópia com o Sr. Márcio dos Santos Oliveira, porteiro, que recebeu e assinou o mandado. Nada mais. Devolvo o mandado para a Central de Mandados do Fórum João Mendes Jr.

VALOR DA GUIA (0000791637) – 150,42

VALOR LEVANTADO – 75,21

O referido é verdade e dou fé.

São Paulo, 30 de agosto de 2017.

Número de Cotas: 1

Wilson 115.653
Vieira



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
24ª VARA CÍVEL
PRAÇA JOÃO MENDES S/Nº, São Paulo-SP - CEP 01501-900
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

MANDADO – FOLHA DE ROSTO 25-8

Processo Digital nº: 1065059-16.2017.8.26.0100
Classe – Assunto: Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais
Exeqüente: Condomínio Edifício Cristina
Executado: Nelson Rubens Botega (unid.51)
Valor da Causa: R\$ 7.236,81
Nº do Mandado: 100.2017/063232-5

Mandado expedido em relação a: Nelson Rubens Botega (unid.51)

Endereço(s) a ser(em) diligenciado(s):
Gabriel dos Santos, 759, 4º Andar, Santa Cecília - CEP 01231-011, São Paulo-SP

DILIGÊNCIA: Guia nº 791637 - R\$ 150,42

Nome do(a) Juiz(a) de Direito: Tamara Hochgreb Matos

São Paulo, 21 de agosto de 2017.

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

ds
X Marcão Santa Oliveira



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JANE VILELA, liberado nos autos em 04/09/2017 às 11:51. Para conferir o original, acesse o site <http://www.tjsp.br>, digite no campo de busca o número do processo 1065059-16.2017.8.26.0100, o número do mandado 100.2017/063232-5 e o número da folha 25-8.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
24ª VARA CÍVEL
 Praça João Mendes s/nº - São Paulo-SP - CEP 01501-900
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

CARTA DE CITAÇÃO

Processo Digital nº: **1065059-16.2017.8.26.0100**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exeqüente: **Condominio Edificio Cristina**
 Executado: **Nelson Rubens Botega (unid.51)**

A(o)

Nelson Rubens Botega (unid.51)
 Gabriel dos Santos, 759, 4º Andar - Santa Cecilia
 01231-011 - São Paulo-SP

Pela presente comunico a Vossa Senhoria que o Senhor Oficial de Justiça encarregado das diligências nos autos supra mencionados, procedeu sua **CITAÇÃO** com "**HORA CERTA**", na pessoa do porteiro Sr. Márcio dos Santos Oliveira, para os atos e termos da ação, conforme artigo 254 do Código de Processo Civil.

PRAZO PARA EMBARGOS: 15 dias, contados da juntada do mandado aos autos.

ADVIRTO-O(A) de que o recibo que acompanha esta carta valerá como comprovante de que esta **cientificação** se efetivou.

Jane Vilela, Escrevente Chefe. São Paulo, 04 de setembro de 2017.



**COMPROVAÇÃO DE ENTREGA
REMESSA LOCAL**

AGÊNCIA e
DATA DE POSTAGEM



**TRIBUNAL
DE
JUSTIÇA**

15-67

DESTINATÁRIO

Nelson Rubens Botega (unid.51)
Gabriel dos Santos, 759, 4º Andar
01231-011 - São Paulo-SP

ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO CE

Foro Central Cível - Cartório da 24ª Vara Cível
Praça João Mendes s/nº
01501-900 São Paulo-SP

CARIMBO
UNIDADE DE ENTREGA

TENTATIVAS DE ENTREGA
1º ___/___/___ : ___h
2º ___/___/___ : ___h
3º ___/___/___ : ___h

MOTIVOS DE DEVOLUÇÃO
(1) Mudou-se (4) Desconhecido (7) Ausente
(2) Endereço insuficiente (5) Recusado (8) Falecido
(3) Não existe o número (6) Não procurado (9) Outros: _____

RUBRICA E MATRÍCULA
DO CARTEIRO

ATENÇÃO:
Após 3 (três) tentativas de entrega, devolver o objeto.

() Informação prestada pelo porteiro ou síndico. () Reintegrado ao Serviço Postal em ___/___/___.

Uso exclusivo do Cliente: **PROCESSO Nº 1065059-16.2017.8.26.0100**

ASSINATURA DO RECEBEDOR

DATA DA ENTREGA

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR

___/___/___



AVISO DE RECEBIMENTO

AGÊNCIA e
DATA DE POSTAGEM

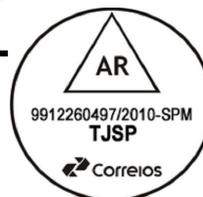
Reservado espaço à
menção MP

DESTINATÁRIO

Nelson Rubens Botega (unid.51)
Gabriel dos Santos, 759, 4º Andar
01231-011 - São Paulo-SP

ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR

Foro Central Cível - Cartório da 24ª Vara Cível
Praça João Mendes s/nº
01501-900 São Paulo-SP



CARIMBO
UNIDADE DE ENTREGA

TENTATIVAS DE ENTREGA
1º ___/___/___ : ___h
2º ___/___/___ : ___h
3º ___/___/___ : ___h

Uso exclusivo do Cliente: **PROC. Nº 1065059-16.2017.8.26.0100**

RUBRICA E MATRÍCULA
DO CARTEIRO

MOTIVOS DE DEVOLUÇÃO
(1) Mudou-se (4) Desconhecido (7) Ausente
(2) Endereço insuficiente (5) Recusado (8) Falecido
(3) Não existe o número (6) Não procurado (9) Outros: _____

ATENÇÃO:
Após 3 (três) tentativas de entrega, devolver o objeto.

() Informação prestada pelo porteiro ou síndico. () Reintegrado ao Serviço Postal em ___/___/___.

ASSINATURA DO RECEBEDOR

DATA DA ENTREGA

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR

Nº DO DOCUMENTO



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

24ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 16º andar - salas nº 1611/1613, Centro - CEP 01501-900, Fone: 2171-6183, São Paulo-SP - E-mail: sp24cv@tjsp.jus.br

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

CERTIDÃO

Processo Digital nº: **1065059-16.2017.8.26.0100**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exeqüente: **Condominio Edificio Cristina**
 Executado: **Nelson Rubens Botega (unid.51)**

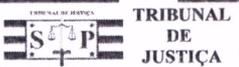
CERTIDÃO

Certifico e dou fé que expedi carta de citação com hora certa ao executado, nos termos da certidão do oficial de justiça de fls. 64. Nada Mais. São Paulo, 04 de setembro de 2017. Eu, ____, Jane Vilela, Escrevente Chefe.



COMPROVAÇÃO DE ENTREGA
REMESSA LOCAL

AGÊNCIA e
DATA DE POSTAGEM



CARIMBO
UNIDADE DE ENTREGA



DESTINATÁRIO

Nelson Rubens Botega (unid.51)
Gabriel dos Santos, 759, 4º Andar
01231-011 - São Paulo-SP

ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO CE

Foro Central Cível - Cartório da 24ª Vara Cível
Praça João Mendes s/nº
01501-900 São Paulo-SP

TENTATIVAS DE ENTREGA	
1º / / : h	
2º / / : h	
3º / / : h	

MOTIVOS DE DEVOLUÇÃO		
(1) Mudou-se	(4) Desconhecido	(7) Ausente
(2) Endereço insuficiente	(5) Recusado	(8) Falecido
(3) Não existe o número	(6) Não procurado	(9) Outros: _____

RUBRICA E MATRÍCULA DO CARTEIRO
 José Cícero Bezerra Da Penha
 Matr.: 8.901.088-4
 Carteiro

ATENÇÃO:
 Após 3(três) tentativas de entrega, devolver o objeto.

() Informação prestada pelo porteiro ou síndico. () Reintegrado ao Serviço Postal em / /
 Uso exclusivo do Cliente: **PROCESSO Nº 1065059-16.2017.8.26.0100**

ASSINATURA DO RECEBEDOR *A. J. Botega*
 NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR

DATA DA ENTREGA
12/09/17

sp.jus.br/esaj, informe o processo 1065059-16.2017.8.26.0100 e código 383C8B7

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JORGE LUIZ ALVES RODRIGUES, liberado nos autos em 22/09/2017 às 11:56. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1065059-16.2017.8.26.0100 e código 383C8B7.



EXMO SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 24ª VARA DO FORO CENTRAL CÍVEL
(JOÃO MENDES) DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP

PROCESSO DIGITAL

PENHORA ON LINE

Autos 1065059-16.2017.8.26.0100

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO CRISTINA,
devidamente qualificado nos autos em epígrafe, na ação que move em face de
NELSON RUBENS BOTEGA (UNID. 51), vêm mui respeitosamente perante
Vossa Excelência, através dos seus advogados subscritores, para requerer e informar o
que se segue:

MM. Juiz:

O executado foi devidamente citado para realizar o pagamento do débito em três dias ou se fosse o caso apresentar embargos em 15 dias, contudo até o predente momento não realizou qualquer pagamento nos presentes autos ou apresentou embargos, sendo assim, requer-se:

a) Certificação do decurso do prazo para realizar o pagamento voluntário nos autos e/ou apresentar embargos,



b) requer-se a decretação da penhora on line pelo sistema BACEN/JUD no valor de R\$ 14.157,75 (quatorze mil cento e cinquenta e sete reais e setenta e cinco centavos), conforme planilha devidamente atualizada anexa.

NELSON RUBENS BOTEGA - CPF: 281.465.228-15

Protesta-se pela posterior juntada da guia de custas devidamente recolhida.

Termos em que,
Postulam deferimento.

Guarujá, 02 de outubro de 2017.

ALEXANDRE DOS SANTOS GOSSN
OAB/SP 237.939

MONTEIRO GOSSN

SOCIEDADE DE ADVOGADOS

Emissão: 03/10/2017

Fls. 1 de 1

Autor: Cond. Ed. Cristina X Réu: unid. 51 - ACORDO DESCUMPRIDO
Processo: 1065059-16.2017.8.26.0100 - 24ª VC/SP

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	% Juros	V. Juros	Total
PRINCIPAL								
30/01/2017	ACORDO DESCUMPRIDO - Honorários (Parcela 04)	246,13	30%	66.188858	249,24	9,0000%	22,43	346,44
30/01/2017	ACORDO DESCUMPRIDO - Cotas (Parcela 04)	1.233,26	30%	66.188858	1.248,86	9,0000%	112,39	1.735,90
01/03/2017	COTA	1.238,00	2%	66.626371	1.245,42	7,0000%	87,17	1.357,49
01/04/2017	COTA	1.238,00	2%	66.839575	1.241,45	6,0000%	74,48	1.340,75
01/05/2017	COTA	1.270,00	2%	66.893046	1.272,52	5,0000%	63,62	1.361,59
01/06/2017	COTA	1.270,00	2%	67.13386	1.267,96	4,0000%	50,71	1.344,02
01/07/2017	COTA	1.270,00	2%	66.932458	1.271,77	3,0000%	38,15	1.335,35
01/08/2017	COTA	1.270,00	2%	67.046243	1.269,61	2,0000%	25,39	1.320,39
01/09/2017	COTA	1.270,00	2%	67.026129	1.270,00	1,0000%	12,70	1.308,10
01/10/2017	COTA	1.270,00	2%	0	1.270,00	0,0000%	0,00	1.295,40
Subtotal:		11.575,39			11.606,83		487,04	12.745,43

DESPESAS PROCESSUAIS								
13/06/2017	MATRICULA	49,94		67.13386	49,85		0,00	49,85
14/07/2017	OFICIAL DE JUSTIÇA	150,42		66.932458	150,63		0,00	150,63
14/07/2017	CUSTAS INICIAIS	125,35		66.932458	125,52		0,00	125,52
14/07/2017	TAXA DE MANDATO	20,00		66.932458	20,02		0,00	20,02
Subtotal:		345,71			346,02		0,00	346,02

<p>Padrão de Cálculo:</p> <p>CORREÇÃO MONETÁRIA:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Indexador: Tabela Prática do Tribunal de Justiça de São Paulo. Valores Corrigidos até: 30/09/2017 - Multiplicador do Cálculo: 67.026129 <p>JUROS:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Contagem: A cada mudança de mês. - Período: Da data da(s) parcela(s) até 03/10/2017. - Taxa: 6% ao Ano Simples. (Antes do Novo Código Civil) - Taxa: 12% ao Ano Simples. (Após o Novo Código Civil) - Incidência: Não calculado Juros sobre Multas. <p>OBSERVAÇÕES:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ESTRELA DO MAR. 	<p>Total do Principal Corrigido: 11.606,83</p> <p>Total de Multas: 651,56</p> <p>Total de Juros: 487,04</p> <p>Total de Despesas Processuais: 346,02</p> <p>Subtotal: 13.091,45</p> <p>+ Honorários 10% 1.066,30</p> <p>Total do Cálculo: 14.157,75</p>
---	--

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

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

24ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 16º andar - salas nº 1611/1613, Centro - CEP 01501-900, Fone: 2171-6183, São Paulo-SP - E-mail: sp24cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **1065059-16.2017.8.26.0100**
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condominio Edificio Cristina**
 Executado: **Nelson Rubens Botega (unid.51)**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Tamara Hochgreb Matos**

Vistos.

Fls. 70/71: Para apreciação do pedido, traga o exequente aos autos o comprovante do recolhimento da taxa de emissão de relatórios, na guia FEDTJ - código 434-1, no valor de R\$ 12,20, conforme comunicado CSM 170/11, Prov. CSM 1864/11 e CSM 2195/2014, por pesquisa, para cada CPF ou CNPJ a ser pesquisado.

Manifeste-se o credor em termos de prosseguimento do feito, em cinco dias.

Intime-se.

São Paulo, 05 de outubro de 2017.

**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 0335/2017, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Alexandre dos Santos Gossn (OAB 237939/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos.Fls. 70/71: Para apreciação do pedido, traga o exequente aos autos o comprovante do recolhimento da taxa de emissão de relatórios, na guia FEDTJ - código 434-1, no valor de R\$ 12,20, conforme comunicado CSM 170/11, Prov. CSM 1864/11 e CSM 2195/2014, por pesquisa, para cada CPF ou CNPJ a ser pesquisado. Manifeste-se o credor em termos de prosseguimento do feito, em cinco dias.Intime-se."

Do que dou fé.
São Paulo, 20 de outubro de 2017.

Carlos Eduardo Letizio

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0335/2017, foi disponibilizado na página 444/469 do Diário da Justiça Eletrônico em 24/10/2017. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Alexandre dos Santos Gossn (OAB 237939/SP)

Teor do ato: "Vistos.Fls. 70/71: Para apreciação do pedido, traga o exequente aos autos o comprovante do recolhimento da taxa de emissão de relatórios, na guia FEDTJ - código 434-1, no valor de R\$ 12,20, conforme comunicado CSM 170/11, Prov. CSM 1864/11 e CSM 2195/2014, por pesquisa, para cada CPF ou CNPJ a ser pesquisado. Manifeste-se o credor em termos de prosseguimento do feito, em cinco dias.Intime-se."

SÃO PAULO, 24 de outubro de 2017.

Carlos Eduardo Letizio
Escrivão Judicial I



EXMO SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 24ª VARA DO FORO CENTRAL CÍVEL
(JOÃO MENDES) DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP

PROCESSO DIGITAL

DILAÇÃO DE PRAZO

Autos 1065059-16.2017.8.26.0100

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO CRISTINA,
devidamente qualificado nos autos em epígrafe, na ação que move em face de
NELSON RUBENS BOTEGA (UNID. 51), vêm mui respeitosamente perante
Vossa Excelência, através dos seus advogados subscritores, para requerer a dilação
do prazo por 10 (dez) dias, eis que o autor está providenciando o recolhimento da
guia.

Termos em que,
Postulam deferimento.

Guarujá, 24 de outubro de 2.017.

ALEXANDRE DOS SANTOS GOSSN
OAB/SP 237.939



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

24ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 16º andar - salas nº 1611/1613, Centro - CEP 01501-900, Fone: 2171-6183, São Paulo-SP - E-mail: sp24cv@tjsp.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **1065059-16.2017.8.26.0100**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condominio Edificio Cristina**
 Executado: **Nelson Rubens Botega (unid.51)**

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

Certifico e dou fé que, nos termos do art. 203, § 4º, do CPC, preparei para remessa ao Diário da Justiça Eletrônico o(s) seguinte(s) ato(s) ordinatório(s): Fls 76: Nos termos da Ordem de Serviço 1/2016 fica deferido o prazo de 10 dias. Nada mais. São Paulo, 24 de outubro de 2017. Eu, ____, Patricia Hatori Caineli, Assistente Judiciário.



EXMO SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 24ª VARA DO FORO CENTRAL CÍVEL
(JOÃO MENDES) DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP

PROCESSO DIGITAL

JUNTADA DA GUIA FEDTJ – (PENHORA ONLINE)

Autos 1065059-16.2017.8.26.0100

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO CRISTINA,
devidamente qualificado nos autos em epígrafe, na ação que move em face de
NELSON RUBENS BOTEGA (UNID. 51), vêm mui respeitosamente perante
Vossa Excelência, através dos seus advogados subscritores, para requerer a juntada
da Guia FEDTJ – (penhora online), devidamente recolhida.

Termos em que,
Postulam deferimento.

Guarujá, 25 de outubro de 2.017.

ALEXANDRE DOS SANTOS GOSSN

OAB/SP 237.939



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2017102415133909
Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	CONDOMÍNIO EDIFÍCIO CRISTINA	RG	CPF	CNPJ	64.718.463/0001-76
Nº do processo	1065059-16.2017.8.26	Unidade	24º VARA CÍVEL	CEP	
Endereço					Código
					434-1
Histórico	PENHORA ONLINE - PROCESSO DIGITAL Nº 1065059-16.2017.8.26.0100 DA 24ª VARA DO FORO CENTRAL CÍVEL (JOÃO MENDES) DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP - AUTOR: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO CRISTINA - RÉU: NELSON RUBENS BOTEGA (UNID. 51)				Valor
					12,20
					Total
					12,20

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

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

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

868300000006 | 122051174003 | 143416471846 | 630001769090



25/10/2017 - BANCO DO BRASIL - 11:42:37
 838418693 0106

COMPROVANTE DE PAGAMENTOS COM COD.BARRA

=====
 Convenio TJSP - CUSTAS FEDTJ
 Codigo de Barras 868300000000-6 12205117400-3
 14341647184-6 63000176909-0
 Data do pagamento 25/10/2017
 Valor Total 12,20
 =====
 NR.AUTENTICACAO F,D87,A3C,E3E,78D,844

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0344/2017, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Alexandre dos Santos Gossn (OAB 237939/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Fls 76: Nos termos da Ordem de Serviço 1/2016 fica deferido o prazo de 10 dias. Nada mais."

Do que dou fé.
São Paulo, 26 de outubro de 2017.

Isabel Bomfim Cáceres

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0344/2017, foi disponibilizado na página 408/420 do Diário da Justiça Eletrônico em 27/10/2017. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Alexandre dos Santos Gossn (OAB 237939/SP)

Teor do ato: "Fls 76: Nos termos da Ordem de Serviço 1/2016 fica deferido o prazo de 10 dias. Nada mais."

SÃO PAULO, 27 de outubro de 2017.

Daniele Tiemi Muramoto
Escrevente Técnico Judiciário



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

24ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 16º andar - salas nº 1611/1613 - Centro

CEP: 01501-900 - São Paulo - SP

Telefone: 2171-6183 - E-mail: sp24cv@tjsp.jus.br

DECISÃO

Processo nº: **1065059-16.2017.8.26.0100**
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condominio Edificio Cristina**
 Executado: **Nelson Rubens Botega (unid.51)**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Tamara Hochgreb Matos**

Vistos.

Proceda-se ao bloqueio de ativos financeiros pertencentes ao executado Nelson Rubens Botega, CPF 281.465.228-15, por meio do sistema **Bacenjud** até o valor de R\$ 14.157,75, desbloqueando-se valores em excesso ou irrisórios.

Eventuais valores bloqueados ficam desde já penhorados, independentemente da lavratura do termo.

Ciência às partes.

Se frutífero o bloqueio, após decorrido o prazo de cinco dias sem impugnação, proceda-se à transferência dos valores para conta judicial à disposição do juízo.

Manifeste-se o exequente em termos de prosseguimento.

Intime-se.

São Paulo, 26 de outubro de 2017.

Tamara Hochgreb Matos

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.takeda segunda-feira, 30/10/2017
Minutas Ordens judiciais Contatos de I. Financeira Relatórios Gerenciais Ajuda Sair		

Detalhamento de Ordem Judicial de Bloqueio de Valores

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

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

Dados do bloqueio	
Situação da Solicitação:	Respostas recebidas, processadas e disponibilizadas para consulta As respostas recebidas das Instituições Financeiras foram processadas e disponibilizadas para consulta.
Número do Protocolo:	20170005858928
Número do Processo:	1065059-16.2017
Tribunal:	TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO DE SAO PAULO
Vara/Juízo:	2086 - 24ª VARA CÍVEL CENTRAL
Juiz Solicitante do Bloqueio:	Tamara Hochgreb
Tipo/Natureza da Ação:	Ação Cível
CPF/CNPJ do Autor/Exeqüente da Ação:	
Nome do Autor/Exeqüente da Ação:	Condomínio Edifício Cristina

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](#).

281.465.228-15 - NELSON RUBENS BOTEGA						
[Total bloqueado (bloqueio original e reiterações): R\$ 12,32] [Quantidade atual de não respostas: 0]						
Respostas						
BCO SANTANDER/ Todas as Agências / Todas as Contas						
Data/Hora Protocolo	Tipo de Ordem	Juiz Solicitante	Valor (R\$)	Resultado (R\$)	Saldo Bloqueado Remanescente (R\$)	Data/Hora Cumprimento
26/10/2017 14:34	Bloq. Valor	Tamara Hochgreb	14.157,75	(03) Cumprida parcialmente por insuficiência de saldo. 12,32	12,32	27/10/2017 05:18
Ação <input type="text" value="-"/>				Valor	<input type="text"/>	
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
26/10/2017 14:34	Bloq. Valor	Tamara Hochgreb	14.157,75	(02) Réu/executado sem saldo positivo. 0,00	0,00	26/10/2017 19:53
Nenhuma ação disponível						
BCO CITIBANK N.A./ Todas as Agências / Todas as Contas						
Data/Hora Protocolo	Tipo de Ordem	Juiz Solicitante	Valor (R\$)	Resultado (R\$)	Saldo Bloqueado Remanescente (R\$)	Data/Hora Cumprimento
26/10/2017 14:34	Bloq. Valor	Tamara Hochgreb	14.157,75	(00) Resposta negativa: réu/executado não é cliente ou possui apenas contas inativas. 0,00	0,00	27/10/2017 16:53
Nenhuma ação disponível						

BCO CITIBANK/ 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
26/10/2017 14:34	Bloq. Valor	Tamara Hochgreb	14.157,75	(02) Réu/executado sem saldo positivo. 0,00	0,00	27/10/2017 16:53
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:	Condomínio Edifício Cristina
CPF/CNPJ do Titular da Conta de Depósito Judicial:	<input type="text"/>
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 SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

24ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 16º andar - salas nº 1611/1613, Centro - CEP 01501-900, Fone: 2171-6183, São Paulo-SP - E-mail: sp24cv@tjsp.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **1065059-16.2017.8.26.0100**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condominio Edificio Cristina**
 Executado: **Nelson Rubens Botega (unid.51)**

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

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

Ciência às partes do resultado da penhora via Bacenjud.

Nada Mais. São Paulo, 30 de outubro de 2017. Eu, ____, Fabio Hideki Takeda, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0351/2017, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Alexandre dos Santos Gossn (OAB 237939/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos.Proceda-se ao bloqueio de ativos financeiros pertencentes ao executado Nelson Rubens Botega, CPF 281.465.228-15, por meio do sistema Bacenjud até o valor de R\$ 14.157,75, desbloqueando-se valores em excesso ou irrisórios.Eventuais valores bloqueados ficam desde já penhorados, independentemente da lavratura do termo.Ciência às partes.Se frutífero o bloqueio, após decorrido o prazo de cinco dias sem impugnação, proceda-se à transferência dos valores para conta judicial à disposição do juízo.Manifeste-se o exequente em termos de prosseguimento.Intime-se."

Do que dou fé.
São Paulo, 31 de outubro de 2017.

Isabel Bomfim Cáceres

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0351/2017, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Alexandre dos Santos Gossn (OAB 237939/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Ciência às partes do resultado da penhora via Bacenjud."

Do que dou fé.
São Paulo, 31 de outubro de 2017.

Isabel Bomfim Cáceres

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0351/2017, foi disponibilizado na página 385/389 do Diário da Justiça Eletrônico em 01/11/2017. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Alexandre dos Santos Gossn (OAB 237939/SP)

Teor do ato: "Vistos.Proceda-se ao bloqueio de ativos financeiros pertencentes ao executado Nelson Rubens Botega, CPF 281.465.228-15, por meio do sistema Bacenjud até o valor de R\$ 14.157,75, desbloqueando-se valores em excesso ou irrisórios.Eventuais valores bloqueados ficam desde já penhorados, independentemente da lavratura do termo.Ciência às partes.Se frutífero o bloqueio, após decorrido o prazo de cinco dias sem impugnação, proceda-se à transferência dos valores para conta judicial à disposição do juízo.Manifeste-se o exequente em termos de prosseguimento.Intime-se."

SÃO PAULO, 1 de novembro de 2017.

Daniele Tiemi Muramoto
Escrevente Técnico Judiciário

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0351/2017, foi disponibilizado na página 385/389 do Diário da Justiça Eletrônico em 01/11/2017. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Alexandre dos Santos Gossn (OAB 237939/SP)

Teor do ato: "Ciência às partes do resultado da penhora via Bacenjud."

SÃO PAULO, 1 de novembro de 2017.

Daniele Tiemi Muramoto
Escrevente Técnico Judiciário



**EXMO SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 24ª VARA DO FORO CENTRAL CÍVEL
(JOÃO MENDES) DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP**

PROCESSO DIGITAL

PENHORA DA UNIDADE

Autos 1065059-16.2017.8.26.0100

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO CRISTINA, devidamente qualificado nos autos em epígrafe, na ação que move em face de **NELSON RUBENS BOTEGA (UNID. 51)**, vêm mui respeitosamente perante Vossa Excelência, através dos seus advogados subscritores, informar e requerer o que segue:

MM. Juiz:

Tendo em vista, o resultado parcialmente positivo da pesquisa junta ao sistema BACENJUD, obtendo o valor ínfimo de R\$12,32, não resta alternativa ao autor senão, requerer:



- a) Seja decretada **a penhora sobre a unidade geradora do débito ou sobre os direitos aquisitivos;**
- b) **Seja nomeado avaliador para mensurar o valor do bem constrito** (imóvel), assim como antes INFORMAR O VALOR DOS SEUS HONORÁRIOS para apreciação, contingenciamento da verba (se pagável) e depósito em Juízo, para futuro LEILÃO ELETRÔNICO do bem;
- c) seja nomeada a empresa **LOTUS LEILÕES**, devidamente cadastrada no portal de Auxiliares da Justiça (Doc.1) bem como seu representante leiloeiro Sr. Odilson Alves de Oliveira JUCESP N° 991. Com escritório à Rua Sonho Gaúcho, nº 96 – Jardim São Nicolau – São Paulo / SP, com endereço eletrônico www.lotusleiloes.com.br, telefones: (11) 4085-0853 / (11)2047-4136 / (11)96266-0103, e e-mails juridico@lotusleiloes.com.br / contato@lotusleiloes.com.br.
- d) **Requer-se o desbloqueio da quantia singela penhorada no valor de R\$ 12,32.**

Termos em que,
Postulam deferimento.

Guarujá, 01 de novembro de 2.017.

ALEXANDRE DOS SANTOS GOSSN
OAB/SP 237.939

MONTEIRO GOSSN

SOCIEDADE DE ADVOGADOS

Emissão: 13/11/2017

Fls. 1 de 1

Autor: Cond. Ed. Cristina X Réu: unid. 51 - ACORDO DESCUMPRIDO
Processo: 1065059-16.2017.8.26.0100 - 24ª VC/SP

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	% Juros	V. Juros	Total
PRINCIPAL								
30/01/2017	ACORDO DESCUMPRIDO - Honorários (Parcela 04)	246,13	30%	66.188858	249,19	10,0000%	24,91	348,85
30/01/2017	ACORDO DESCUMPRIDO - Cotas (Parcela 04)	1.233,26	30%	66.188858	1.248,61	10,0000%	124,86	1.748,05
01/03/2017	COTA	1.238,00	2%	66.626371	1.245,17	8,0000%	99,61	1.369,68
01/04/2017	COTA	1.238,00	2%	66.839575	1.241,20	7,0000%	86,88	1.352,90
01/05/2017	COTA	1.270,00	2%	66.893046	1.272,27	6,0000%	76,33	1.374,04
01/06/2017	COTA	1.270,00	2%	67.13386	1.267,70	5,0000%	63,38	1.356,43
01/07/2017	COTA	1.270,00	2%	66.932458	1.271,52	4,0000%	50,86	1.347,81
01/08/2017	COTA	1.270,00	2%	67.046243	1.269,36	3,0000%	38,08	1.332,82
01/09/2017	COTA	1.270,00	2%	67.026129	1.269,74	2,0000%	25,39	1.320,52
01/10/2017	COTA	1.270,00	2%	67.012723	1.270,00	1,0000%	12,70	1.308,10
01/11/2017	COTA	1.270,00	2%	0	1.270,00	0,0000%	0,00	1.295,40
Subtotal:		12.845,39			12.874,76		603,00	14.154,60

DESPESAS PROCESSUAIS								
13/06/2017	MATRICULA	49,94		67.13386	49,84		0,00	49,84
14/07/2017	OFICIAL DE JUSTIÇA	150,42		66.932458	150,60		0,00	150,60
14/07/2017	CUSTAS INICIAIS	125,35		66.932458	125,50		0,00	125,50
14/07/2017	TAXA DE MANDATO	20,00		66.932458	20,02		0,00	20,02
25/10/2017	PENHORA ONLINE	12,20		0	12,20		0,00	12,20
Subtotal:		357,91			358,16		0,00	358,16

<p>Padrão de Cálculo:</p> <p>CORREÇÃO MONETÁRIA: - Indexador: Tabela Prática do Tribunal de Justiça de São Paulo. Valores Corrigidos até: 31/10/2017 - Multiplicador do Cálculo: 67.012723</p> <p>JUROS: - Contagem: A cada mudança de mês. - Período: Da data da(s) parcela(s) até 13/11/2017. - Taxa: 6% ao Ano Simples. (Antes do Novo Código Civil) - Taxa: 12% ao Ano Simples. (Após o Novo Código Civil) - Incidência: Não calculado Juros sobre Multas.</p> <p>OBSERVAÇÕES: - ESTRELA DO MAR.</p>	<table> <tr> <td>Total do Principal Corrigido:</td> <td style="text-align: right;">12.874,76</td> </tr> <tr> <td>Total de Multas:</td> <td style="text-align: right;">676,84</td> </tr> <tr> <td>Total de Juros:</td> <td style="text-align: right;">603,00</td> </tr> <tr> <td>Total de Despesas Processuais:</td> <td style="text-align: right;">358,16</td> </tr> <tr> <td>Subtotal:</td> <td style="text-align: right;">14.512,76</td> </tr> <tr> <td> + Honorários 20%</td> <td style="text-align: right;"> 2.411,54</td> </tr> <tr> <td> Total do Cálculo:</td> <td style="text-align: right;"> 16.924,30</td> </tr> </table>	Total do Principal Corrigido:	12.874,76	Total de Multas:	676,84	Total de Juros:	603,00	Total de Despesas Processuais:	358,16	Subtotal:	14.512,76	 + Honorários 20%	 2.411,54	 Total do Cálculo:	 16.924,30
Total do Principal Corrigido:	12.874,76														
Total de Multas:	676,84														
Total de Juros:	603,00														
Total de Despesas Processuais:	358,16														
Subtotal:	14.512,76														
 + Honorários 20%	 2.411,54														
 Total do Cálculo:	 16.924,30														

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

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

24ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 9º andar - sala 914, Centro - CEP 01501-900,

Fone: 2171-6183, São Paulo-SP - E-mail: sp24cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **1065059-16.2017.8.26.0100**
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exeqüente: **Condominio Edificio Cristina**
 Executado: **Nelson Rubens Botega (unid.51)**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Tamara Hochgreb Matos**

Vistos.

Fls 90/91: Para apreciação do pedido, traga o exequente cópia atualizada da certidão expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis.

Intime-se.

São Paulo, 14 de novembro de 2017.

**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 0374/2017, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Alexandre dos Santos Gossn (OAB 237939/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos.Fls 90/91: Para apreciação do pedido, traga o exequente cópia atualizada da certidão expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis. Intime-se."

Do que dou fé.
São Paulo, 16 de novembro de 2017.

Silvio Roberto Macedo

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0374/2017, foi disponibilizado na página 349 e seg. do Diário da Justiça Eletrônico em 17/11/2017. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Alexandre dos Santos Gossn (OAB 237939/SP)

Teor do ato: "Vistos.Fls 90/91: Para apreciação do pedido, traga o exequente cópia atualizada da certidão expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis. Intime-se."

SÃO PAULO, 17 de novembro de 2017.

Silvana Santos Ataide
Escrevente Técnico Judiciário



EXMO SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 24ª VARA DO FORO CENTRAL CÍVEL
(JOÃO MENDES) DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP

PROCESSO DIGITAL

DILAÇÃO DE PRAZO PARA A JUNTADA DA CERTIDÃO DE MATRÍCULA

Autos 1065059-16.2017.8.26.0100

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO CRISTINA, devidamente qualificado nos autos em epígrafe, na ação que move em face de **NELSON RUBENS BOTEGA (UNID. 51)**, vêm mui respeitosamente perante Vossa Excelência, através dos seus advogados subscritores, **para requerer a dilação do prazo por 10 (dez) dias, eis que o autor está providenciando a Certidão de Matrícula atualizada, conforme solicitação do despacho.**

Termos em que,
Postulam deferimento.

Guarujá, 21 de novembro de 2.017.

ALEXANDRE DOS SANTOS GOSSN
OAB/SP 237.939



EXMO SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 24ª VARA DO FORO CENTRAL CÍVEL
(JOÃO MENDES) DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP

PROCESSO DIGITAL

JUNTADA DA CERTIDÃO DE MATRÍCULA

Autos 1065059-16.2017.8.26.0100

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO CRISTINA,
devidamente qualificado nos autos em epígrafe, na ação que move em face de
NELSON RUBENS BOTEGA (UNID. 51), vêm mui respeitosamente perante
Vossa Excelência, através dos seus advogados subscritores, para requerer a
juntada da Certidão de Matrícula atualizada.

Termos em que,
Postulam deferimento.

Guarujá, 27 de novembro de 2.017.

ALEXANDRE DOS SANTOS GOSSN
OAB/SP 237.939

REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

ns. 98

RUA MÁRIO RIBEIRO, 204 - 1.º ANDAR - TEL. (13) 3347-1112 - CEP: 11410-904 - www.riguaruja.com.br

OFICIAL DESIGNADA: DRA. STELLA MARIS SAMPAIO BRAGA Pagina 1 de 6

CNPJ: 51.080.695/0001-08

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

BEL. ZULMIRA EUPHRÁSIA MUNIZ SAMPAIO
OFICIAL

matrícula

69551

ficha

01

Guarujá, 30 de agosto de 19 90

IMÓVEL: APARTAMENTO no.51 localizado no 5o.andar ou andar de/ cobertura do EDIFÍCIO RESIDENCIAL CRISTINA, situado a Rua "G" no.170 loteamento Balneario Guarujá, nesta cidade, município e comarca de / Guarujá-SP, contendo a área útil ou privativa de 199,08ms2, a área / comum de 63,73ms2, a área comum de garagem de 11,50ms2, (equivalente a uma vaga), encerrando a área total construída de 274,31ms2, per-// tencendo-lhe uma fração ideal de 9,0413% no terreno e demais coisas/ de uso comum do condomínio, confrontando de quem da rua "G" olhar // para o prédio; pela frente com o recuo aéreo da construção voltado / para a citada via pública; pelo lado direito com o recuo aéreo late- / ral direito da construção; pelo lado esquerdo com o recuo aéreo la- / teral esquerdo da construção; e, pelos fundos com o hall de circula- / ção por onde tem sua entrada social e de serviço, escadarias do an- / dar, poço de elevador e apartamento No.52, cabendo-lhe o direito de / uso de uma vaga na garagem coletiva, localizada no andar térreo do / edifício, obedecendo-se a ordem de chegada em lugar indeterminado e / sujeito ao auxílio de manobrista. Cadastrado pela Prefeitura Municí- / pal de Guarujá sob no.3-0303-008-017.-

PROPRIETÁRIOS:-ANTONIO CLAUDIO CHAMORRO, engenheiro civil, e sua mu- / lher WANDA ALVES CHAMORRO, de prendas domésticas, ambos brasileiros / RG.nos.4.224.559-SSP-SP e 6.309.589-SSP-SP, respectivamente, inscri- / tos em comum no CPF/MF, sob no. 050.818.828-87, casados sob o regime / da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, residentes e domicilia- / dos na cidade de Mogi das Cruzes, São Paulo, na Rua Cel.Souza Franco / No.1239,apartamento no.22;AUGUSTO CARVALHO, do comércio e sua mulher / DIRCE PIRES CARVALHO, de prendas domésticas, ambos brasileiros, RG. / nos.1.938.302-SSP-SP e 7.878.011-SSP-SP, respectivamente, inscritos / em comum no CPF/MF sob no.058.905.948-34, casados sob o regime da // comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados / em São Paulo/SP,na Rua Candido Lacerda no.79, apartamento no.101,Ta- / tuape; LUIZ ACACIO VIDOLIN, funcionario público municipal, e sua mu- / lher EDNA PRADO VIDOLIN, de prendas domésticas, ambos brasileiros, / RG.nos.5.092.066-SSP-SP e 4.872.661-SSP-SP, inscritos nos CPF/MF sob / os nos.578.976.118-68 e 394.139.348-00, respectivamente, casados sob / o regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, residentes e // domiciliados em Mogi das Cruzes, São Paulo, na Rua Manoel Porcelli, / no.76; CLAUDIO DOS SANTOS REIGOTA, do comércio, e sua mulher IARA // BATISTA DOS SANTOS REIGOTA, de prendas domésticas, ambos brasilei- / ros, RG.nos.4.381.320-SSP-SP e 5.902.989-SSP-SP, respectivamente, // inscritos em comum no CPF/MF, sob o no.574.931.468-53, casados sob o / regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, re- / sidentes e domiciliados em Mogi das Cruzes, São Paulo, na Rua Fran- / cisco Martins Feitosa, no.903 - Vila Lavinia; ESTRUTURAL CONSTRUTORA / INCORPORADORA, EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede na cida- / de de Mogi das Cruzes, São Paulo, na Avenida Voluntario Fernando /// Franco, no.860, inscrita no CGC/MF sob o no.51.373.868/0001-78; LUIZ / CARLOS DICETTI, industrial e sua mulher YOLANDA MASSOCO DICETTI, de / prendas domésticas, ambos brasileiros, RG.nos.3.976.390-SSP-SP e 3. / 276.700-SSP-SP, respectivamente, inscritos em comum no CPF/MF sob o / no.303.660.118-04, casados sob o regime da comunhão de bens, antes /

continua no verso

matricula

69551

ficha

01
verso

da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados em Sao Paulo, Capital, na Avenida Diogenes Ribeiro de Lima, no.1022; JOAO MASSOCO, industrial/ e sua mulher MARIA JOSE DA SILVA MASSOCO, de prendas domesticas, ambos brasileiros, RG.nos.3.530.869-SSP-SP e 5.922.028-SSP-SP, respectivamente, inscritos no CPF/MF sob o no.135.460.158-00, casados sob o regime da comunhao de bens, antes da Lei 6.515/77, residentes e / domiciliados em Sao Paulo, Capital, na Rua Duarte da Costa no.555, / DIRCEU ARRUDA, serventuario da justica e sua mulher MARIZA GUZZON DE ARRUDA, professora, ambos brasileiros, RG.nos.1.966.141-SSP-SP e 11.390.625-SSP-SP, respectivamente, inscritos em comum no CPF/MF sob o no.142.681.678-20 casados sob o regime da comunhao de bens, antes da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na cidade de Mogi das Cruzes Sao Paulo, na Rua Marques de Olinda no.1119 - Vila Oliveira; OSVALDO MURAKAMI, comerciante e sua mulher SELMA MURAKAMI, de prendas domesticas, ambos brasileiros, RG.nos.3.633.550-SSP-SP e 4.730.039-SSP-SP inscritos nos CPF/MF sob os nos.323.339.868-91 e 542.149.808-59, respectivamente, casados sob o regime da comunhao de bens, antes da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados em Sao Paulo, Capital, na Alameda Casa Branca no.805 - Apartamento no.112; JOSE WILSON GRILLO, engenheiro civil e sua mulher MARCIA REGINA DE ALMEIDA GRILLO, professora ambos brasileiros, RG.nos.9.723.925-SSP-SP e 7.595.368-SSP-SP, respectivamente, inscritos em comum no CPF/MF sob o no.599.686.138-00, / casados sob o regime da comunhao parcial de bens, na vigencia da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados em Mogi das Cruzes, Sao Paulo, / na Rua Aurora Ariza Meloni, no.410 - Vila Oliveira; PAULO TOLEDO, // comerciante e sua mulher MARLENE CARREIRA TOLEDO, de prendas domesticas, ambos brasileiros, RG.nos.2.972.669-SSP-SP e 3.880.325-SSP-SP inscritos nos CPF/MF sob os nos.359.898.588-68 e 537.357.658-15, respectivamente, casados sob o regime da comunhao de bens, antes da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na cidade de Mogi das Cruzes, // Sao Paulo, na Rua Dr. Aristeu Ribeiro de Rezende, no.443 - Vila Oliveira; JOSE FERREIRA RATO JUNIOR, comerciante e sua mulher MARCIA // LUCIA AUGUSTO RATO, comerciante, ambos brasileiros, ele portador do/ RG.no.3.736.233-SSP-SP e CPF/MF sob no.401.969.178-91, e ela portadora do RG.no.5.457.000-SSP-SP, casados sob o regime da comunhao de bens, antes da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados em Sao Paulo, Capital, na Rua Dona Vitoria Spers no.429 - Vila Formosa; MARCO AUGUSTO BAGNATORI, gerente de vendas e sua mulher MARILENE SCOTTI BAGNATORI, de prendas domesticas, ambos brasileiros, RG.nos.5.067.839-SSP-SP e 9.948.093-SSP-SP, respectivamente, inscritos em comum no CPF/MF sob o no.055.718.808-30, casados sob o regime da comunhao de bens, antes da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados em Sao Paulo, Capital, na Alameda Barao de Limeira no.1362 - Apartamento no.82; // SILVIO GRILLO JUNIOR, engenheiro e sua mulher JANETE SAID GRILLO, de prendas domesticas, ambos brasileiros, RG.nos.9.458.077-SSP-SP e 13.085.765-SSP-SP, respectivamente, inscritos em comum no CPF/MF sob o no.243.700.297-91, casados sob o regime da comunhao parcial de bens, na vigencia da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na cidade de Mogi das Cruzes, Sao Paulo, na Avenida Salin Elias Bacach, no.790 // Vila Oliveira; e NEWTON HILARIO GRILLO, engenheiro e sua mulher LUCIA DE FATIMA LOTO GRILLO, professora, ambos brasileiros, RG.nos.10.318.348-SSP-SP e 20.725.655-SSP-MG, respectivamente, inscritos em comum/ no CPF/MF, sob o no.631.179.678-34, casados sob o regime da comunhao de bens, antes da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na cidade/

continua na ficha 02

REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

fs. 100

RUA MÁRIO RIBEIRO, 204 - 1.º ANDAR - TEL. (13) 3347-1112 - CEP: 11410-904 - www.riguaruja.com.br

OFICIAL DESIGNADA: DRA. STELLA MARIS SAMPAIO BRAGA

Página 3 de 6

CNPJ: 51.080.695/0001-08

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

BEL. ZULMIRA EUPHRÁSIA MUNIZ SAMPAIO OFICIAL

matrícula
69551

ficha
02

Guarujá, 30 de agosto de 19 90

de Mogi das Cruzes, São Paulo, na Rua Agostinho Caporalli, no. 1.115, Vila oliveira.-

REGISTRO ANTERIOR: R.03, R.04, R.05, R.06, R.07, R.08, R.09, R.10, // R.11, R.12, R.13, R.14, R.15, R.16, R.17 e R.19 na matrícula 56.434, deste Cartório.-

o ESCRIVENTE AUTORIZADO.

RJO.

30 de agosto de 1990

R.1
Por instrumento particular datado de 26 de dezembro de 1989, o imóvel objeto desta matrícula, foi ATRIBUÍDO a SILVIO GRILLO JUNIOR e sua esposa JANETE SAID GRILLO, - acima qualificados, pelo valor de R\$7.864,69. (valor venal-1990/Cr\$1.613.901,28) Registrado por: *[assinatura]* escrevente autorizado. wfs

R.02

20 de maio de 1999

Por escritura datada de 27 de abril de 1999, lavrada no 13o. Tabelião de Notas de São Paulo-SP., Livro 3.209, folhas 259, SILVIO GRILLO JUNIOR e sua mulher JANETE SAID GRILLO, já qualificados, deram o imóvel objeto da presente matrícula em primeira, única e especial HIPOTECA ao BANCO SCHAHIN S/A., com sede e foro em São Paulo-SP., na Rua Vergueiro No. 2.009, 2o. andar, inscrito no CGC/MF sob No. 50.585.090/0001-06, para garantia da dívida no valor de R\$337.694,96, contraído pela empresa ESTRUTURAL CONSTRUTORA, INCORPORADORA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/C LTDA., com sede na cidade de Mogi das Cruzes-SP., na Avenida José Meloni No. 1.275, inscrita no CGC/MF sob No. 51.373.868/0001-78, através do contrato de abertura de crédito No. 62/99, datado de 31/03/99, do qual se confessou devedora, com vencimento final para 27 de abril de 2001, devendo este valor ser pago em 24 parcelas no valor de R\$20.620,05, cada uma, a serem pagas nas seguintes datas: 31.05/1999, 30/06/1999, 30/07/1999, 30/08/1999,, 29/09/1999, 29/10/1999, 29/11/1999, 29/12/1999, 28/01/2000, 28/02/2000, 29/03/2000, 28/04/2000, 29/05/2000, 28/06/2000, 28/07/2000, 28/08/2000, 27/09/2000, 27/10/2000, 27/11/2000, 27/12/2000, 26/01/2001, 26/02/2001, 28/03/2001 e 27/04/2001, tudo na forma e demais condições constantes do título.- Avaliação - R\$400.000,00.- Registrado por *[assinatura]* escrevente.-

JR

continua no verso

REGISTRO DE IMOVEIS DE GUARUJA-SP.

OFICIAL COMARCA DE GUARUJÁ - SÃO PAULO

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos Comarca de Guarujá - SP

323525

12046-6-320001-330005-0817

matrícula

69.551

ficha

02
verso

R.03

03 de outubro de 2000

Por escritura datada de 05 de setembro de 2000, do 13o. Tabelião de Notas de São Paulo, Capital, livro 3264, fls. 377, **SILVIO GRILLO JUNIOR**, brasileiro, engenheiro, e sua mulher **JANETE SAID GRILLO**, brasileira, do lar, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, RG. n°s. 9.458.077-SSP/SP, e 13.085.765-SSP/SP, respectivamente, CPF/MF em comum n° 243.700.297-91, residentes e domiciliados em Mogi das Cruzes-SP., na Rua Gertrudes da Conceição Cabral, n° 521, transmitiram o imóvel objeto da presente matrícula, a título de **dação em pagamento**, ao **BANCO SCIANIN S/A**, com sede em São Paulo, Capital, na Rua Vergueiro, n° 2.009, 2o. andar, bairro Paraíso, inscrito no CNPJ/MF sob n° 50.585.090/0001-06, pelo valor de **R\$165.000,00. (Valor venal de 2000 - R\$126.730,33).**

Registrado por

Wanderley Américo de Freitas
Escrivente Substituto

wws

Av.04

03 de outubro de 2000

Pela mesma escritura datada de 05 de setembro de 2000, já referida, foi autorizada a presente averbação para ficar constando que em virtude da dação em pagamento, objeto do R.03 acima, fica cancelada a hipoteca que pesa sobre o imóvel objeto da presente matrícula, sendo em consequência feito o cancelamento do R.02 retro.

Averbado por

Wanderley Américo de Freitas
Escrivente Substituto

wws

R.05

31 de julho de 2003

Por instrumento particular datado de 09 de junho de 2003,

continua na ficha n° 03

OFFICIAL
COMARCA DE GUARULHAS - SÃO PAULO

REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARULHAS-SP.

REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

fls. 102

RUA MÁRIO RIBEIRO, 204 - 1.º ANDAR - TEL. (13) 3347-1112 - CEP: 11410-904 - www.riguaruja.com.br

OFICIAL DESIGNADA: DRA. STELLA MARIS SAMPAIO BRAGA

Página 5 de 6

CNPJ: 51.080.695/0001-08

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

Dra. ZULMIRA EUPHRÁSIA MUNIZ SAMPAIO
OFICIAL

Matrícula

69.551

Ficha

03

Guarujá, 31 de julho de 2003

com força de escritura pública na forma do artigo 38 da Lei 9514 de 20/11/1997, do artigo 61 e §§, da Lei 4380 de 21/08/1964 alterada pela Lei 5049 de 29/06/1966, e artigo 26 do Decreto-Lei 70 de 21/11/1966, o **BANCO SCHAHIN S/A.**, com sede em São Paulo-SP., à Rua Vergueiro nº 2.009, 2º andar, Vila Mariana, CNPJ nº 50.585.090/0001-06, **vendeu** o imóvel desta matrícula a **NELSON RUBENS BOTEGA**, jornalista, RG. nº 3.115.277-SSP-SP., CPF/MF. nº 281.465.228-15 e sua esposa **ELIANE LUIZA FERREIRA BOTEGA**, publicitária, RG. nº 7.982.856-SSP-SP., CPF/MF. nº 213.786.728-10, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens na vigência da Lei 6515/77, nos termos da escritura de pacto antenupcial de 05/07/1979 do 2º Tabelião de Notas de São Paulo-SP., livro 1370, fls. 140, registrada sob nº 1544 no Livro 3-Registro Auxiliar, do 14º Registro de Imóveis de São Paulo-SP., em 11/06/1980, residentes e domiciliados em Guarujá-SP, à Rua Luis Rodrigues Pedro nº 170, ap. 51, Bairro Enseada, pelo preço de R\$171.500,00. (Valor Venal/2003-R\$161.048,31).

Registrado por

Wanderley Américo de Freitas
Escrevente Substituto

R.06

31 de julho de 2003

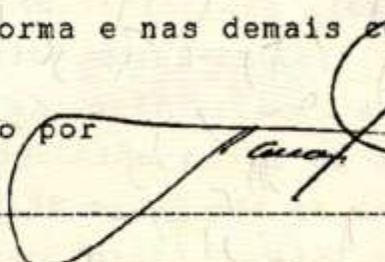
Pelo mesmo instrumento particular de 09 de junho de 2003, **NELSON RUBENS BOTEGA** e sua esposa **ELIANE LUIZA FERREIRA BOTEGA**, já qualificados, deram o imóvel desta matrícula em **alienação fiduciária**, de acordo com a Lei 9514/97, ao **HSEC BANK BRASIL S/A - BANCO MULTIPLO**, com sede em Curitiba-PR., à Travessa Oliveira Belo nº 34, Centro, CNPJ/MF. nº 01.701.201/0001-89 para garantia da dívida de R\$102.900,00 a ser paga através de 60 parcelas mensais e sucessivas,

continua no verso

Matricula	Ficha
69.551	03
	Verso

sendo a prestação no valor de R\$2.691,40, seguro de danos físicos no imóvel no valor de R\$22,58, seguro de morte e invalidez permanente no valor de R\$82,63, tarifa de serviços de administração no valor de R\$12,53, razão de decréscimo no valor de R\$16,27, encargo mensal no valor de R\$2.809,14, sendo o Sistema de Amortização - SAC, a taxa de juros nominal de 11,3866% a.a., efetiva de 12,0001% a.a., vencendo-se o primeiro encargo mensal em 30/07/2003, tudo na forma e nas demais condições constantes do título.

Registrado por



Wanderley Américo de Freitas
Escrivente Substituto

RIG CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO GUARUJÁ-SP

Protocolo: 490647 - Matricula: 69551

Certifico e dou fé, que a presente reprodução está conforme o original e, foi extraída nos termos do Artigo 19, parágrafo 1º da Lei Federal 6015/73.

Emolumentos.....	R\$ 29,93
Estado.....	R\$ 8,51
Aposentadoria.....	R\$ 5,82
Registro Civil.....	R\$ 1,58
Tribunal de Justiça.....	R\$ 2,05
ISS.....	R\$ 0,81
Min. Público.....	R\$ 1,44
TOTAL.....	R\$ 49,94

Guarujá-SP, 21/11/2017, 15:43:14

Sandro Roberto Almeida de Souza, Escrevente

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

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

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

24ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 9º andar - salas 914 e 916, Centro - CEP 01501-900, Fone: 2171-6183, São Paulo-SP - E-mail: sp24cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **1065059-16.2017.8.26.0100**
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exeqüente: **Condominio Edificio Cristina**
 Executado: **Nelson Rubens Botega (unid.51)**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Tamara Hochgreb Matos**

Vistos.

Fls. 90/91:

I) Proceda-se ao **desbloqueio** de R\$ 12,32 via **Bacenjud** (fls. 83).

II) Defiro a penhora do imóvel objeto da matrícula 69.551 do CRI de Guarujá/SP.

Livre-se o termo.

Providencie o exequente a intimação do executado, cônjuge e credor fiduciário, indicando endereços e recolhendo as custas necessárias.

Oportunamente, proceda-se à averbação da ARISP, devendo o exequente desde já informar nome do advogado, número da OAB, número de telefone celular e e-mail.

Intime-se.

São Paulo, 06 de dezembro de 2017.

**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 0420/2017, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Alexandre dos Santos Gossn (OAB 237939/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos.Fls. 90/91: I) Proceda-se ao desbloqueio de R\$ 12,32 via Bacenjud (fls. 83).II) Defiro a penhora do imóvel objeto da matrícula 69.551 do CRI de Guarujá/SP.Lavre-se o termo.Providencie o exequente a intimação do executado, cônjuge e credor fiduciário, indicando endereços e recolhendo as custas necessárias.Oportunamente, proceda-se à averbação da ARISP, devendo o exequente desde já informar nome do advogado, número da OAB, número de telefone celular e e-mail.Intime-se."

Do que dou fé.
São Paulo, 14 de dezembro de 2017.

Carlos Eduardo Letizio

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0420/2017, foi disponibilizado na página 443 e seg. do Diário da Justiça Eletrônico em 15/12/2017. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Alexandre dos Santos Gossn (OAB 237939/SP)

Teor do ato: "Vistos.Fls. 90/91: I) Proceda-se ao desbloqueio de R\$ 12,32 via Bacenjud (fls. 83).II) Defiro a penhora do imóvel objeto da matrícula 69.551 do CRI de Guarujá/SP.Lavre-se o termo.Providencie o exequente a intimação do executado, cônjuge e credor fiduciário, indicando endereços e recolhendo as custas necessárias.Oportunamente, proceda-se à averbação da ARISP, devendo o exequente desde já informar nome do advogado, número da OAB, número de telefone celular e e-mail.Intime-se."

SÃO PAULO, 15 de dezembro de 2017.

Daniele Tiemi Muramoto
Escrevente Técnico Judiciário



EXMO SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 24ª VARA DO FORO CENTRAL CÍVEL
(JOÃO MENDES) DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP

PROCESSO DIGITAL

Autos 1065059-16.2017.8.26.0100

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO CRISTINA,
devidamente qualificado nos autos em epígrafe, na ação que move em face de
NELSON RUBENS BOTEGA (UNID. 51), vêm mui respeitosamente perante
Vossa Excelência, através dos seus advogados subscritores, para informar e requerer
o que se segue:

MM. Juiz:

Em cumprimento a decisão de fls. 104, segue informações
abaixo:

- 1) Telefone e e-mail do defensor do autor para constar no ARISP,
Dr. Alexandre dos Santos Gosnn, OAB/SP 237.939 – Tel:
(13)99734-4417 e (13)3387-3095, Email:
alexandre@monteirogossn.com.br, jessica@monteirogossn.com.br e
thiago@monteirogossn.com.br;



2) Endereço para intimação do executado Nelson Rubens Botega e Cônjuge Eliane Luiza Ferreira Botega, Rua Gabriel dos Santos, 759, 4º Andar, Santa Cecília - CEP 01231-011, São Paulo-SP

3) Endereço para a intimação da credora hipotecária **HSBC Bank Brasil S/A – Banco Múltiplo, com sede em Curitiba – PR, a Travessa Oliveira Belo nº34 - centro**

4) Protesta-se pela posterior juntada das custas devidamente recolhida.

Termos em que,
Postulam deferimento.

Guarujá, 18 de dezembro de 2.017.

ALEXANDRE DOS SANTOS GOSSN
OAB/SP 237.939



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
24ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 9º andar - salas 914 e 916, Centro - CEP 01501-900, Fone: 2171-6183, São Paulo-SP - E-mail: sp24cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

TERMO DE PENHORA E DEPOSITO

Processo Digital nº: **1065059-16.2017.8.26.0100**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exeqüente: **Condominio Edificio Cristina**
 Executado: **Nelson Rubens Botega (unid.51)**

Em São Paulo, aos 07 de maio de 2018, no Cartório da 24ª Vara Cível, do Foro Central Cível, em cumprimento à r. decisão proferida nos autos da ação em epígrafe, lavro o presente TERMO DE PENHORA do(s) seguinte(s) bem(ns): Apartamento nº 51, localizado no 5º andar ou andar de cobertura do EDIFÍCIO RESIDENCIAL CRISTINA, situado na Rua G nº 170, loteamento Balneário Guarujá, matrícula 69.551 no Cartório de Registro de Imóveis de Guarujá - SP, do(s) qual(is) foi(ram) nomeado(a)(s) depositário(a)(s), o(a)(s) Sr(a)(s). Nelson Rubens Botega (unid.51), CPF nº 281.465.228-15, RG nº 3.115.277. O(A)(s) depositário(a)(s) não pode(m) abrir mão do(s) bem(ns) depositado(s) sem expressa autorização deste Juízo, observadas as conseqüências do descumprimento das obrigações inerentes. NADA MAIS. Lido e achado conforme segue devidamente assinado.

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



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
24ª VARA CÍVEL
Praça João Mendes s/nº - São Paulo-SP - CEP 01501-900
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

CARTA DE INTIMAÇÃO – PROCESSO DIGITAL

Processo Digital nº: **1065059-16.2017.8.26.0100**
Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
Exeqüente: **Condominio Edificio Cristina**
Executado: **Nelson Rubens Botega (unid.51)**

Destinatário(a):
Nelson Rubens Botega (unid.51)
Gabriel dos Santos, 759, 4º Andar, Santa Cecilia
São Paulo-SP
CEP 01231-011

Pela presente carta fica Vossa Senhoria **INTIMADO(A)** da penhora que recaiu sobre o imóvel matriculado sob o número 69551 no Cartório de Registro de Imóveis de Guarujá - SP, disponibilizado na internet.

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

OBSERVAÇÃO: Este processo tramita eletronicamente. A íntegra do processo poderá ser visualizada mediante acesso ao sítio do Tribunal de Justiça de São Paulo, na internet, no endereço abaixo indicado, sendo considerado vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006). Petições, procurações, contestação etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico. São Paulo, 07 de maio de 2018. Carlos Eduardo Letizio, Escrivão Judicial II.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
24ª VARA CÍVEL
 Praça João Mendes s/nº - São Paulo-SP - CEP 01501-900
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

CARTA DE INTIMAÇÃO – PROCESSO DIGITAL

Processo Digital nº: **1065059-16.2017.8.26.0100**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exeqüente: **Condominio Edificio Cristina**
 Executado: **Nelson Rubens Botega (unid.51)**

Destinatário(a):
 Eliane Luiza Ferreira Botega
 Rua Gabriel dos Santos, 759, 4º andar, Santa Cecilia
 São Paulo-SP
 CEP 01231-011

Pela presente carta fica Vossa Senhoria **INTIMADO(A)** da penhora que recaiu sobre o imóvel matriculado sob o número 69551 no Cartório de Registro de Imóveis de Guarujá - SP, disponibilizado na internet.

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

OBSERVAÇÃO: Este processo tramita eletronicamente. A íntegra do processo poderá ser visualizada mediante acesso ao sítio do Tribunal de Justiça de São Paulo, na internet, no endereço abaixo indicado, sendo considerado vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006). Petições, procurações, contestação etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico. São Paulo, 07 de maio de 2018. Carlos Eduardo Letizio, Escrivão Judicial II.

CERTIDÃO

Autos: 1065059-16.2017.8.26.0100

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:

Cancelamento de AR

SÃO PAULO, 12 de dezembro de 2018.

MARCOS YUKIO SISIDO



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

24ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 9º andar - salas 914 e 916, Centro - CEP 01501-900, Fone: 2171-6183, São Paulo-SP - E-mail: sp24cv@tjsp.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **1065059-16.2017.8.26.0100**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condominio Edificio Cristina**
 Executado: **Nelson Rubens Botega (unid.51)**

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

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

Fls. 109 – Termo de penhora.

Nada Mais. São Paulo, 07 de maio de 2018. Eu, ____, Carlos Eduardo Letizio, Escrivão Judicial II.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0149/2018, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Alexandre dos Santos Gossn (OAB 237939/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Fls. 109 - Termo de penhora."

Do que dou fé.
São Paulo, 8 de maio de 2018.

MARCOS YUKIO SISIDO

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0149/2018, foi disponibilizado na página 483/501 do Diário da Justiça Eletrônico em 10/05/2018. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Alexandre dos Santos Gossn (OAB 237939/SP)

Teor do ato: "Fls. 109 - Termo de penhora."

SÃO PAULO, 10 de maio de 2018.

Rui Fernando Fattori Júnior
Coordenador



EXMO SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 24ª VARA DO FORO CENTRAL CÍVEL
(JOÃO MENDES) DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP

PROCESSO DIGITAL

PETIÇÃO REQUERENDO A AVERBAÇÃO DO TERMO DE PENHORA PELO SISTEMA
DA ARISP.

Autos 1065059-16.2017.8.26.0100

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO CRISTINA,
devidamente qualificado nos autos em epígrafe, na ação que move em face de
NELSON RUBENS BOTEGA (UNID. 51), vêm mui respeitosamente perante
Vossa Excelência, através dos seus advogados subscritores, para requerer a
averbação do termo de penhora pelo sistema ARISP, vide provimento nº
30 de 2011.

Termos em que,
Postulam deferimento.

Guarujá, 14 de maio de 2.018.

ALEXANDRE DOS SANTOS GOSSN

OAB/SP 237.939

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

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

24ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 9º andar - salas 914 e 916, Centro - CEP 01501-900, Fone: 2171-6183, São Paulo-SP - E-mail: sp24cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **1065059-16.2017.8.26.0100**
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exeqüente: **Condominio Edificio Cristina**
 Executado: **Nelson Rubens Botega (unid.51)**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Tamara Hochgreb Matos**

Vistos.

Fls. 116: Após o decurso do prazo para impugnação à penhora, proceda-se á anotação da constrição via sistema ARISP.

A fim de possibilitar a anotação no referido sistema, informe o exequente o nome e número de inscrição da OAB do advogado, número de telefones, fixo e celular e endereço eletrônico (*e-mail*), dados estes imprescindíveis para oportuna remessa do boleto para pagamento da prenotação.

Intime-se.

São Paulo, 15 de maio de 2018.

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



Digital

14/05/2018
LOTE: 41775

fls. 118



CARIMBO
UNIDADE DE ENTREGA



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

JJ

RUBRICA E MATRÍCULA DO CARTÃO

Posta Digital - Centralizadora Regional

Posta Digital - Centralizadora Regional

DESTINATÁRIO

Nelson Rubens Botega (unid.51)

Gabriel dos Santos, 759, 4º Andar, Santa Cecilia

São Paulo, SP

01231-011

AR825549546JF



ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR

Centralizador Regional

PARA USO EXCLUSIVO DO REMETENTE (OPCIONAL)

ASSINATURA DO RECEBEDOR

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR

Nelson Rubens Botega

TENTATIVAS DE ENTREGA

1ª ___/___/___ :___ h

2ª ___/___/___ :___ h

3ª ___/___/___ :___ h

MOTIVOS DE DEVOLUÇÃO

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

DATA DE ENTREGA

Nº DOCUMENTO DE IDENTIDADE

14/05/18

23.693.577-X

Este documento é cópia de original, assinado digitalmente por Nelson Rubens Botega em 17/05/2018 às 07:03. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.br/opendata/processo/1066059-16.2017.8.26.0100> e código 451CBEF.



Digital

11/05/2018
LOTE: 41775

fls. 119

DESTINATÁRIO

Eliane Luiza Ferreira Botega

Rua Gabriel dos Santos, 759, 4º andar, Santa Cecilia

São Paulo, SP

01231-011

AR825549577JF



ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR

Centralizador Regional

PARA USO EXCLUSIVO DO REMETENTE (OPCIONAL)

ASSINATURA DO RECEBEDOR

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR

Alexandre Marques

TENTATIVAS DE ENTREGA

1ª ___/___/___ :___ h

2ª ___/___/___ :___ h

3ª ___/___/___ :___ h

MOTIVOS DE DEVOLUÇÃO

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



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

CARIMBO
UNIDADE DE ENTREGA



JJ

RUBRICA E MATRÍCULA DO CARTEIRO

Jose Manoel Ferreira Pereira

11.05.2018

[Handwritten signature]

DATA DE ENTREGA

14/05/18

Nº DOCUMENTO DE IDENTIDADE

23.633.577-7

Este documento é copiado digitalmente por *Post e Correios* em 17/05/2018 às 07:03. www.correios.gov.br

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0160/2018, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Alexandre dos Santos Gossn (OAB 237939/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos.Fls. 116: Após o decurso do prazo para impugnação à penhora, proceda-se á anotação da constrição via sistema ARISP.A fim de possibilitar a anotação no referido sistema, informe o exequente o nome e número de inscrição da OAB do advogado, número de telefones, fixo e celular e endereço eletrônico (e-mail), dados estes imprescindíveis para oportuna remessa do boleto para pagamento da prenotação. Intime-se."

Do que dou fé.
São Paulo, 17 de maio de 2018.

MARCOS YUKIO SISIDO

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0160/2018, foi disponibilizado na página 486/496 do Diário da Justiça Eletrônico em 21/05/2018. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Alexandre dos Santos Gossn (OAB 237939/SP)

Teor do ato: "Vistos.Fls. 116: Após o decurso do prazo para impugnação à penhora, proceda-se á anotação da constrição via sistema ARISP.A fim de possibilitar a anotação no referido sistema, informe o exequente o nome e número de inscrição da OAB do advogado, número de telefones, fixo e celular e endereço eletrônico (e-mail), dados estes imprescindíveis para oportuna remessa do boleto para pagamento da prenotação. Intime-se."

SÃO PAULO, 21 de maio de 2018.

Rui Fernando Fattori Júnior
Coordenador



EXMO SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 24ª VARA DO FORO CENTRAL CÍVEL
(JOÃO MENDES) DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP

PROCESSO DIGITAL

PETIÇÃO INFORMANDO OS DADOS DO PATRONO

Autos 1065059-16.2017.8.26.0100

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO CRISTINA,
devidamente qualificado nos autos em epígrafe, na ação que move em face de
NELSON RUBENS BOTEGA (UNID. 51), vêm mui respeitosamente perante
Vossa Excelência, através dos seus advogados subscritores, **para informar os
dados do patrono do exequente, a fim de possibilitar o
encaminhamento do boleto da ARISP para pagamento.**

Alexandre dos Santos Gossn – OAB/SP: 237.939

E-mail: alexandre@monteirogossn.com.br

Telefone: (13)3387-3095

Celular: (13)99734-4417



MONTEIRO GOSSN

ADVOGADOS



fls. 123

Termos em que,
Postulam deferimento.

Guarujá, 23 de maio de 2.018.

ALEXANDRE DOS SANTOS GOSSN

OAB/SP 237.939

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

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

24ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 9º andar - salas 914 e 916, Centro - CEP 01501-900, Fone: 2171-6183, São Paulo-SP - E-mail: sp24cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **1065059-16.2017.8.26.0100**
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exeqüente: **Condominio Edificio Cristina**
 Executado: **Nelson Rubens Botega (unid.51)**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Tamara Hochgreb Matos**

Vistos.

Fls 122/123: Traga o exequente planilha atualizada do débito, bem como informe o bairro do endereço do imóvel descrito no termo de penhora.

Intime-se.

São Paulo, 25 de maio de 2018.

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

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0173/2018, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Alexandre dos Santos Gossn (OAB 237939/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos.Fls 122/123: Traga o exequente planilha atualizada do débito, bem como informe o bairro do endereço do imóvel descrito no termo de penhora.Intime-se."

Do que dou fé.
São Paulo, 29 de maio de 2018.

MARCOS YUKIO SISIDO

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0173/2018, foi disponibilizado na página 324/337 do Diário da Justiça Eletrônico em 04/06/2018. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Alexandre dos Santos Gossn (OAB 237939/SP)

Teor do ato: "Vistos.Fls 122/123: Traga o exequente planilha atualizada do débito, bem como informe o bairro do endereço do imóvel descrito no termo de penhora.Intime-se."

SÃO PAULO, 4 de junho de 2018.

Rui Fernando Fattori Júnior
Coordenador



EXMO SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 24ª VARA DO FORO CENTRAL CÍVEL
(JOÃO MENDES) DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP

PROCESSO DIGITAL

JUNTADA DE PLANILHA DE DÉBITO ATUALIZADA E ENDEREÇO CONDOMÍNIO

Autos 1065059-16.2017.8.26.0100

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO CRISTINA, devidamente qualificado nos autos em epígrafe, na ação que move em face de **NELSON RUBENS BOTEGA (UNID. 51)**, vêm mui respeitosamente perante Vossa Excelência, através dos seus advogados subscritores, para requerer a juntada da Planilha de Débito atualizada, bem como atualização do endereço do termo de penhora: RUA G, N.º 170 – APTO. 51 – 5º ANDAR – LOTEAMENTO BALNEÁRIO – BAIRRO ENSEADA – GUARUJÁ/SP – CEP.: 11442-110.

Termos em que,
Postulam deferimento.

Guarujá, 05 de Junho de 2.018.

ALEXANDRE DOS SANTOS GOSSN

OAB/SP 237.939

www.monteirogossn.com.br

AVENIDA ADHEMAR DE BARROS, 1347 – Cj. 41 & 42 A – GUARUJÁ / SP – CEP 11430-003

Tel: 13.3387.3095 – alexandre@monteirogossn.com.br

MONTEIRO GOSSN
SOCIEDADE DE ADVOGADOS

Emissão: 05/06/2018

Fls. 1 de 2

Autor: Cond. Ed. Cristina X Réu: unid. 51 - ACORDO DESCUMPRIDO
Processo: 1065059-16.2017.8.26.0100 - 24ª VC/SP

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	% Juros	V. Juros	Total
PRINCIPAL								
30/01/2017	ACORDO DESCUMPRIDO - Honorários (Parcela 04)	246,13	30%	66.188858	252,95	17,0000%	43,00	371,83
30/01/2017	ACORDO DESCUMPRIDO - Cotas (Parcela 04)	1.233,26	30%	66.188858	1.267,45	17,0000%	215,46	1.863,14
01/03/2017	COTA	1.238,00	2%	66.626371	1.263,97	15,0000%	189,59	1.478,83
01/04/2017	COTA	1.238,00	2%	66.839575	1.259,94	14,0000%	176,39	1.461,52
01/05/2017	COTA	1.270,00	2%	66.893046	1.291,47	13,0000%	167,89	1.485,18
01/06/2017	COTA	1.270,00	2%	67.13386	1.286,84	12,0000%	154,42	1.466,99
01/07/2017	COTA	1.270,00	2%	66.932458	1.290,71	11,0000%	141,97	1.458,49
01/08/2017	COTA	1.270,00	2%	67.046243	1.288,52	10,0000%	128,85	1.443,14
01/09/2017	COTA	1.270,00	2%	67.026129	1.288,91	9,0000%	116,00	1.430,68
01/10/2017	COTA	1.270,00	2%	67.012723	1.289,16	8,0000%	103,13	1.418,07
01/11/2017	COTA	1.270,00	2%	67.26067	1.284,41	7,0000%	89,90	1.399,99
01/12/2017	COTA	1.270,00	2%	67.381739	1.282,10	6,0000%	76,92	1.384,66
01/01/2018	COTA	1.270,00	2%	67.556931	1.278,78	5,0000%	63,93	1.368,28
01/02/2018	COTA	1.270,00	2%	67.712311	1.275,85	4,0000%	51,03	1.352,39
01/03/2018	COTA	1.270,00	2%	67.834193	1.273,55	3,0000%	38,20	1.337,22
01/04/2018	COTA	1.282,55	2%	67.881676	1.285,24	2,0000%	25,70	1.336,64
01/05/2018	COTA	1.333,00	2%	68.024227	1.333,00	1,0000%	13,33	1.372,99
01/06/2018	COTA	1.333,00	2%	0	1.333,00	0,0000%	0,00	1.359,66
Subtotal:		21.873,94			22.125,85		1.795,71	24.789,70
DESPESAS PROCESSUAIS								
13/06/2017	MATRICULA	49,94		67.13386	50,60		0,00	50,60
14/07/2017	OFICIAL DE JUSTIÇA	150,42		66.932458	152,87		0,00	152,87
14/07/2017	CUSTAS INICIAIS	125,35		66.932458	127,39		0,00	127,39
14/07/2017	TAXA DE MANDATO	20,00		66.932458	20,32		0,00	20,32
25/10/2017	PENHORA ONLINE	12,20		67.012723	12,38		0,00	12,38
21/11/2017	MATRICULA	49,94		67.26067	50,50		0,00	50,50
Subtotal:		407,85			414,06		0,00	414,06

MONTEIRO GOSSN
SOCIEDADE DE ADVOGADOS

Emissão: 05/06/2018

Fls. 2 de 2

Autor: Cond. Ed. Cristina X Réu: unid. 51 - ACORDO DESCUMPRIDO
Processo: 1065059-16.2017.8.26.0100 - 24ª VC/SP

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	% Juros	V. Juros	Total
Padrão de Cálculo:						Total do Principal Corrigido:		22.125,85
CORREÇÃO MONETÁRIA:						Total de Multas:		868,14
- Indexador: Tabela Prática do Tribunal de Justiça de São Paulo. Valores Corrigidos até: 31/05/2018						Total de Juros:		1.795,71
- Multiplicador do Cálculo: 68.024227						Total de Despesas Processuais:		414,06
JUROS:						Subtotal:		25.203,76
- Contagem: A cada mudança de mês.						+ Honorários 20%		4.510,94
- Período: Da data da(s) parcela(s) até 05/06/2018.								
- Taxa: 6% ao Ano Simples. (Antes do Novo Código Civil)								
- Taxa: 12% ao Ano Simples. (Após o Novo Código Civil)								
- Incidência: Não calculado Juros sobre Multas.								
OBSERVAÇÕES:						Total do Cálculo:		29.714,70
- ESTRELA DO MAR.								

Estado: São Paulo

Tribunal: Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

Comarca: São Paulo

Foro: Central

Vara: Unidade de Processamento Judicial III

Escrivão/Diretor: CARLOS EDUARDO LETIZIO

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: 1065059-16.2017.8.26.0100

Exequente(s)

CONDOMINIO EDIFICIO RESIDENCIAL CRISTINA

CNPJ: 64.718.463/0001-76

Executado(a, os, as)

NELSON RUBENS BOTEGA

CPF: 281.465.228-15

Terceiro(s)

Valor da dívida: R\$ 29.714,70

IMÓVEIS PENHORADOS

1.

Protocolo de Penhora Online: PH000216546

Comarca: Guarujá

Endereço do imóvel: Rua G, 170, apto 51, 5º andar, Loteamento Balneário

Bairro: Enseada

Município: Guarujá

Estado: São Paulo

Número da Matrícula: 69551

Cartório de Registro de Imóveis: OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GUARUJÁ - SP

DADOS INFORMATIVOS:

TIPO DA CONSTRUIÇÃO: PENHORA

Data do auto ou termo: 07/05/2018

Percentual penhorado (%): 50,00

Percentual do proprietário ou titular de direitos sobre o imóvel (Compromissário comprador, devedor fiduciante etc.): % 50,00

Nome do proprietário ou titular de direitos sobre o imóvel: NELSON RUBENS BOTEGA

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

Nome do depositário: NELSON RUBENS BOTEGA

Eventual necessidade de intimação de cônjuge será analisada nos autos pelo Magistrado.

EMOLUMENTOS

Depósito prévio

ADVOGADO

Nome: Alexandre dos Santos Gossn

Telefone para contato: (13)9973-44417

E-mail: alexandre@monteirogossn.com.br

Número OAB: 237939

Estado OAB: SP

O referido é verdade e dou fé.

Data: 20/06/2018 15:56:32

Emitido por: Fábio Hideki Takeda

Cargo: Escrevente Técnico Judiciário

Documento eletrônico produzido conforme disposto no artigo 837 do CPC, devendo para validade e acesso no Oficial de Registro de Imóveis ser transmitido e recepcionado em meio eletrônico no site <http://www.oficioeletronico.com.br>, cujo *download* comprova sua autoria e integridade.

Dados preenchidos em formulário eletrônico, dispensadas a qualificação completa das partes e a descrição completa do imóvel.

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

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

24ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 9º andar - salas 914 e 916, Centro - CEP 01501-900, Fone: 2171-6183, São Paulo-SP - E-mail: sp24cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **1065059-16.2017.8.26.0100**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condominio Edificio Cristina**
 Executado: **Nelson Rubens Botega (unid.51)**

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):

Pedido de averbação da penhora realizado. Efetue o exequente o pagamento das custas, comprovando-se nos autos.

Nada Mais. São Paulo, 20 de junho de 2018. Eu, ____, Fabio Hideki Takeda, Assistente Judiciário.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0195/2018, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Alexandre dos Santos Gossn (OAB 237939/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Pedido de averbação da penhora realizado. Efetue o exequente o pagamento das custas, comprovando-se nos autos."

Do que dou fé.
São Paulo, 21 de junho de 2018.

MARCOS YUKIO SISIDO

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0195/2018, foi disponibilizado na página 439/455 do Diário da Justiça Eletrônico em 25/06/2018. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Alexandre dos Santos Gossn (OAB 237939/SP)

Teor do ato: "Pedido de averbação da penhora realizado. Efetue o exequente o pagamento das custas, comprovando-se nos autos."

SÃO PAULO, 25 de junho de 2018.

MARCOS YUKIO SISIDO
Escrevente Técnico Judiciário



EXMO SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 24ª VARA DO FORO CENTRAL CÍVEL
(JOÃO MENDES) DA COMARCA DE SÃO PAULO/ SP

PROCESSO DIGITAL

Autos 1065059-16.2017.8.26.0100

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO CRISTINA, devidamente qualificado nos autos em epígrafe, na ação que move em face de **NELSON RUBENS BOTE GA (UNID. 51)**, vêm mui respeitosamente perante Vossa Excelência, através dos seus advogados subscritores, **para requerer a juntada da guia de custas devidamente recolhida conforme despacho de fls.133.**

Termos em que,
Postulam deferimento.

Guarujá, 27 de Junho de 2.018.

ALEXANDRE DOS SANTOS GOSSN
OAB/SP 237.939

Instruções para impressão e pagamento deste boleto:

- CLIQUE COM O BOTÃO DIREITO DO MOUSE SOBRE O BOLETO E ESCOLHA A OPÇÃO "IMPRIMIR".
- Utilize uma impressora tipo jato de tinta (ink jet) ou laser.
- Configure a impressora para utilizar qualidade de impressão Normal. Não utilize as opções Rascunho ou Econômica.
- Imprimir em folha A4 (210x297 mm) ou Carta (216x279 mm) de cor branca.
- Corte nas duas linhas indicadas. Não fure, dobre, amasse, rasure ou risque o código de barras.



Banco Itaú S.A. |341-7|

RECIBO DO PAGADOR

Local de Pagamento: PAGAVEL EM QUALQUER BANCO ATE O VENCIMENTO APOS O VENCIMENTO, SOMENTE NO ITAU					Vencimento 14/07/2018
BENEFICIARIO REGISTRADORES.ORG.BR CNPJ: 69.287.639/0001-04					Agência/Código beneficiário 0349/01893-7
Endereço do beneficiário RUA MARIA PAULA 123 BELA VISTA SAO PAULO SP 01319-001					
Data do documento: 28/06/18	No. do documento 10072150	Espécie doc. DM	Aceite N	Data Processamento 28/06/18	Nosso Número 176/10072150-2
Uso do Banco	Carteira 176	Espécie R\$	Quantidade	Valor	(=) Valor do Documento 252,86
Instruções de responsabilidade do beneficiário. Qualquer dúvida sobre este boleto contate o beneficiário.					(-) Descontos/Abatimento
Protoc: PH000216546 Prenotacao: 391257					
CAIXA: Nao receber o pagamento apos o vencimento.					(+) Mora/Multa
CLIENTE ITAU:PAGUE NO BANKFONE, BANKLINE OU CAIXAS ELETRONICOS					
					(=) Valor Cobrado
PAGADOR - CONDOMINIO EDIFICIO RESIDENCIA RUA MARIA PAULA, 123 - 1 ANDAR, 01319-001 BELA VISTA SAO PAULO SP Sacador/Avalista:				CNPJ/CPF - 64718463000176	

Autenticação mecânica



Banco Itaú S.A. |341-7| **34191.76106 07215.020343 90189.370001 1 75850000025286**

Local de Pagamento: PAGAVEL EM QUALQUER BANCO ATE O VENCIMENTO APOS O VENCIMENTO, SOMENTE NO ITAU					Vencimento 14/07/2018
BENEFICIÁRIO REGISTRADORES.ORG.BR CNPJ: 69.287.639/0001-04					Agência/Código beneficiário 0349/01893-7
Data do documento: 28/06/18 No. do documento 10072150 Espécie doc. DM Aceite N Data Processamento 28/06/18 Nosso Número 176/10072150-2					
Uso do Banco Carteira 176 Espécie R\$ Quantidade Valor					(=) Valor do Documento 252,86
Instruções de responsabilidade do beneficiário. Qualquer dúvida sobre este boleto contate o beneficiário.					(-) Descontos/Abatimento
Protoc: PH000216546 Prenotacao: 391257					
CAIXA: Nao receber o pagamento apos o vencimento.					(+) Mora/Multa
CLIENTE ITAU:PAGUE NO BANKFONE, BANKLINE OU CAIXAS ELETRONICOS					
					(=) Valor Cobrado
PAGADOR - CONDOMINIO EDIFICIO RESIDENCIA RUA MARIA PAULA, 123 - 1 ANDAR, 01319-001 BELA VISTA SAO PAULO SP Sacador/Avalista:				CNPJ/CPF - 64718463000176	

Ficha de Compensação

Autenticação Mecânica



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ALEXANDRE DOS SANTOS GOSSN e Tribunal de Justiça do Estado de Sao Paulo, protocolado em 03/07/2018 às 11:50, sob o número WJMJ18408351079. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1065059-16.2017.8.26.0100 e código 48D8430.

**30**
horas**Comprovante de pagamento de boleto****Dados da conta debitada**

Agência/conta: 6466/17155-7

CNPJ: 24.229.484/0001-03

Empresa: **MONTEIRO E GOSSN -
ADVOGADOS****Dados do pagamento**Identificação no extrato: **PASTA2660-arisp**

Pagador final:			
Agência / Conta: 0349/0001893-7		CPF/CNPJ:	
Razão Social:		24.229.484/0001-03	
 Itaú Unibanco S.A.		34191.76106 07215.020343 90189.370001 1 75850000025286	
Beneficiário:	ASSOC REGISTRADORES IMOBI SP	CPF/CNPJ do beneficiário:	
Razão Social:	ASSOC REGISTRADORES IMOBI SP	69.287.639/0001-04	Data de vencimento:
			14/07/2018
			Valor do documento (R\$):
			252,86
			(-) Desconto (R\$):
			0,00
			(+) Juros / mora / multa (R\$):
			0,00
Pagador:	CONDOMINIO EDIFICIO RESIDENCIA	CPF/CNPJ do pagador:	(=) Valor do pagamento (R\$):
		64.718.463/0001-76	252,86
			Data de pagamento:
			28/06/2018
Autenticação mecânica:			Pagamento realizado em espécie:
641713050FA5EAA99389F08AD6D19FB14D11754E			Não

Operação efetuada em 28/06/2018 às 13:22:50h via bankline, CTRL 000069264.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

24ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 9º andar - salas 914 e 916, Centro - CEP 01501-900, Fone: 2171-6183, São Paulo-SP - E-mail: sp24cv@tjsp.jus.br

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

DECISÃO

Processo Digital nº: **1065059-16.2017.8.26.0100**
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exeqüente: **Condominio Edificio Cristina**
 Executado: **Nelson Rubens Botega (unid.51)**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Tamara Hochgreb Matos**

Vistos.

Fls 136: Manifeste-se o exequente em termos de prosseguimento do feito.

Intime-se.

São Paulo, 03 de julho de 2018.

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

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0206/2018, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Alexandre dos Santos Gossn (OAB 237939/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Fls 136: Manifeste-se o exequente em termos de prosseguimento do feito. Intime-se."

Do que dou fé.
São Paulo, 4 de julho de 2018.

MARCOS YUKIO SISIDO

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0206/2018, foi disponibilizado na página 310/331 do Diário da Justiça Eletrônico em 06/07/2018. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Alexandre dos Santos Gossn (OAB 237939/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls 136: Manifeste-se o exequente em termos de prosseguimento do feito. Intime-se."

SÃO PAULO, 6 de julho de 2018.

MARCOS YUKIO SISIDO
Escrevente Técnico Judiciário



EXMO SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 24ª VARA DO FORO CENTRAL CÍVEL
(JOÃO MENDES) DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP

PROCESSO DIGITAL

SUSPENSÃO DO FEITO

Autos 1065059-16.2017.8.26.0100

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO CRISTINA,
devidamente qualificado nos autos em epígrafe, na ação que move em face de
NELSON RUBENS BOTEGA (UNID. 51), vêm mui respeitosamente perante
Vossa Excelência, através dos seus advogados subscritores, **para requerer a
suspensão do feito por 10 (dez) dias.**

Termos em que,
Postulam deferimento.

Guarujá, 16 de julho de 2.018.

ALEXANDRE DOS SANTOS GOSSN

OAB/SP 237.939



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

24ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 9º andar - salas 914 e 916, Centro - CEP 01501-900, Fone: 2171-6183, São Paulo-SP - E-mail: sp24cv@tjsp.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **1065059-16.2017.8.26.0100**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condominio Edifício Cristina**
 Executado: **Nelson Rubens Botega (unid.51)**

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

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

Fls. 143: Deferido o prazo de dez dias requerido pelo exequente. (Portaria 01/2018)

Nada Mais. São Paulo, 16 de julho de 2018. Eu, ____, Andréa Alexandra Oliveira Silva, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0223/2018, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Alexandre dos Santos Gossn (OAB 237939/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Fls. 143: Deferido o prazo de dez dias requerido pelo exequente. (Portaria 01/2018)"

Do que dou fé.
São Paulo, 18 de julho de 2018.

MARCOS YUKIO SISIDO

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0223/2018, foi disponibilizado na página 436/452 do Diário da Justiça Eletrônico em 20/07/2018. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Alexandre dos Santos Gossn (OAB 237939/SP)

Teor do ato: "Fls. 143: Deferido o prazo de dez dias requerido pelo exequente. (Portaria 01/2018)"

SÃO PAULO, 20 de julho de 2018.

Carlos Alberto Ferreira Lima
Escrevente Técnico Judiciário



EXMO SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 24ª VARA DO FORO CENTRAL CÍVEL
(JOÃO MENDES) DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP

PROCESSO DIGITAL

DILAÇÃO DO PRAZO PARA JUNTADA DA MATRÍCULA

Autos 1065059-16.2017.8.26.0100

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO CRISTINA, devidamente qualificado nos autos em epígrafe, na ação que move em face de **NELSON RUBENS BOTEGA (UNID. 51)**, vêm mui respeitosamente perante Vossa Excelência, através dos seus advogados subscritores, **para requerer a dilação do prazo por 15 (quinze) dias, eis que o autor está providenciando a Certidão de Matrícula atualizada.**

Termos em que,
Postulam deferimento.

Guarujá, 06 de agosto de 2018.

ALEXANDRE DOS SANTOS GOSSN

OAB/SP 237.939

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

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

24ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 9º andar - salas 914 e 916, Centro - CEP 01501-900, Fone: 2171-6183, São Paulo-SP - E-mail: sp24cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **1065059-16.2017.8.26.0100**
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exeqüente: **Condominio Edificio Cristina**
 Executado: **Nelson Rubens Botega (unid.51)**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Tamara Hochgreb Matos**

Vistos.

Fls 147: Defiro prazo suplementar de 15 dias para cumprimento da determinação de fls 140.

Intime-se.

São Paulo, 06 de agosto de 2018.

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

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0247/2018, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Alexandre dos Santos Gossn (OAB 237939/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Fls 147: Defiro prazo suplementar de 15 dias para cumprimento da determinação de fls 140. Intime-se."

Do que dou fé.
São Paulo, 7 de agosto de 2018.

MARCOS YUKIO SISIDO

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0247/2018, foi disponibilizado na página 661/674 do Diário da Justiça Eletrônico em 09/08/2018. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Alexandre dos Santos Gossn (OAB 237939/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls 147: Defiro prazo suplementar de 15 dias para cumprimento da determinação de fls 140. Intime-se."

SÃO PAULO, 9 de agosto de 2018.

Carlos Alberto Ferreira Lima
Escrevente Técnico Judiciário



**EXMO SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 24ª VARA DO FORO CENTRAL CÍVEL
(JOÃO MENDES) DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP**

PROCESSO DIGITAL

JUNTADA DA MATRÍCULA ATUALIZADA + DESIGNAÇÃO DAS PRAÇAS

Autos 1065059-16.2017.8.26.0100

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO CRISTINA, devidamente qualificado nos autos em epígrafe, na ação que move em face de **NELSON RUBENS BOTEGA (UNID. 51)**, vêm mui respeitosamente perante Vossa Excelência, através dos seus advogados subscritores, requerer o que segue:

Requer-se a juntada da certidão de matrícula atualizada para a designação das praças e que seja nomeada a empresa **LOTUS LEILÕES**, devidamente cadastrada no portal de Auxiliares da Justiça bem como seu representante leiloeiro Sr. Odilson Alves de Oliveira JUCESP N° 991. Com escritório à Rua Sonho Gaúcho, n° 96 – Jardim São Nicolau – São Paulo / SP, com endereço eletrônico www.lotusleiloes.com.br, telefones: (11) 4085-0853 / (11)2047-4136/(11)96266-0103, e e-mails juridico@lotusleiloes.com.br/contato@lotusleiloes.com.br.

Requer-se ainda, a nomeação de Perito Judicial ou a expedição de mandado de avaliação, para avaliar a unidade geradora do débito.

Termos em que,
Postulam deferimento.

Guarujá, 13 de agosto de 2.018.

ALEXANDRE DOS SANTOS GOSSN
OAB/SP 237.939

REGISTRO DE IMOVEIS DE GUARUJÁ

RUA MÁRIO RIBEIRO, 204 - 1.º ANDAR - TEL.(13) 3347-1112 - CEP: 11410-904 - www.riguaruja.com.br

fls. 152

OFICIAL DESIGNADA: DRA. STELLA MARIS SAMPAIO BRAGA

CNPJ: 51.080.695/0001-08

Pagina 1 de 6



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

LIVRO No 2 - REGISTRO
GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

BEL. ZULMIRA EUPHRÁSIA MUNIZ SAMPAIO
OFICIAL

matrícula

69551

ficha

01

Guarujá, 30 de agosto de 19 90

IMÓVEL: APARTAMENTO no.51 localizado no 5o.andar ou andar de/ cobertura do EDIFÍCIO RESIDENCIAL CRISTINA, situado a Rua "G" no.170 loteamento Balneario Guarujá, nesta cidade, município e comarca de / Guarujá-SP, contendo a área útil ou privativa de 199,08ms², a área / comum de 63,73ms², a área comum de garagem de 11,50ms², (equivalente a uma vaga), encerrando a área total construída de 274,31ms², per-// tencendo-lhe uma fração ideal de 9,0413% no terreno e demais coisas / de uso comum do condomínio, confrontando de quem da rua "G" olhar // para o prédio; pela frente com o recuo aéreo da construção voltado / para a citada via pública; pelo lado direito com o recuo aéreo late- / ral direito da construção; pelo lado esquerdo com o recuo aéreo late- / ral esquerdo da construção; e, pelos fundos com o hall de circula- / ção por onde tem sua entrada social e de serviço, escadarias do an- / dar, poço de elevador e apartamento No.52, cabendo-lhe o direito de / uso de uma vaga na garagem coletiva, localizada no andar térreo do / edifício, obedecendo-se a ordem de chegada em lugar indeterminado e / sujeito ao auxílio de manobrista. Cadastrado pela Prefeitura Munic- / pal de Guarujá sob no.3-0303-008-017.-

PROPRIETÁRIOS:-ANTONIO CLAUDIO CHAMORRO, engenheiro civil, e sua mu- / lher WANDA ALVES CHAMORRO, de prendas domésticas, ambos brasileiros / RG.nos.4.224.559-SSP-SP e 6.309.589-SSP-SP, respectivamente, inscri- / tos em comum no CPF/MF, sob no. 050.818.828-07, casados sob o regime / da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, residentes e domicilia- / dos na cidade de Mogi das Cruzes, São Paulo, na Rua Cel.Souza Franco / No.1239, apartamento no.22; AUGUSTO CARVALHO, do comércio e sua mulher / DIRCE PIRES CARVALHO, de prendas domésticas, ambos brasileiros, RG. / nos.1.938.302-SSP-SP e 7.878.011-SSP-SP, respectivamente, inscritos / em comum no CPF/MF sob no.058.905.948-34, casados sob o regime da // comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados / em São Paulo/SP, na Rua Candido Lacerda no.79, apartamento no.101, Ta- / tuape; LUIZ ACACIO VIDOLIN, funcionário público municipal, e sua mu- / lher EDNA PRADO VIDOLIN, de prendas domésticas, ambos brasileiros, / RG.nos.5.092.866-SSP-SP e 4.872.661-SSP-SP, inscritos nos CPF/MF sob / os nos.578.976.118-68 e 394.139.348-00, respectivamente, casados sob / o regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, residentes e // domiciliados em Mogi das Cruzes, São Paulo, na Rua Manoel Porcelli, / no.76; CLAUDIO DOS SANTOS REIGOTA, do comércio, e sua mulher IARA // BATISTA DOS SANTOS REIGOTA, de prendas domésticas, ambos brasilei- / ros, RG.nos.4.381.320-SSP-SP e 5.902.989-SSP-SP, respectivamente, // inscritos em comum no CPF/MF, sob o no.574.931.468-53, casados sob o / regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, re- / sidentes e domiciliados em Mogi das Cruzes, São Paulo, na Rua Fran- / cisco Martins Feitosa, no.903 - Vila Lavinia; ESTRUTURAL CONSTRUTORA / INCORPORADORA, EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede na cida- / de de Mogi das Cruzes, São Paulo, na Avenida Voluntário Fernando /// Franco, no.860, inscrita no CGC/MF sob o no.51.373.868/0001-78; LUIZ / CARLOS DICETTI, industrial e sua mulher YOLANDA MASSOCO DICETTI, de / prendas domésticas, ambos brasileiros, RG.nos.3.976.390-SSP-SP e 3. / 276.700-SSP-SP, respectivamente, inscritos em comum no CPF/MF sob o / no.303.660.118-04, casados sob o regime da comunhão de bens, antes /

continua no verso

Protocolo: 501797 - Matrícula: 69551



FSC
Mato
Papéis
Cristina

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ALEXANDRE DOS SANTOS GOSSN e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 16/08/2018 às 15:12, sob o número WJMJ18410687275. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/portal/abrirConteudo?documento=10665059-16.2017.8.26.0100 e código 4CBD8ED.

matricula

69551

ficha

01

verso

da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados em Sao Paulo, Capital, na Avenida Diogenes Ribeiro de Lima, no.1022; JOAO MASSOCO, industrial/ e sua mulher MARIA JOSE DA SILVA MASSOCO, de prendas domesticas, ambos brasileiros, RG.nos.3.530.869-SSP-SP e 5.922.028-SSP-SP, respectivamente, inscritos no CPF/MF.sob o no.135.460.158-00, casados sob o regime da comunhao de bens, antes da Lei 6.515/77, residentes e / domiciliados em Sao Paulo, Capital, na Rua Duarte da Costa no.555, / DIRCEU ARRUDA, serventuario da justica e sua mulher MARIZA GUZZON DE ARRUDA, professora, ambos brasileiros, RG.nos.1.966.141-SSP-SP e 11.390.625-SSP-SP, respectivamente, inscritos em comum no CPF/MF sob o no.142.681.678-20 casados sob o regime da comunhao de bens, antes da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na cidade de Mogi das Cruzes Sao Paulo, na Rua Marques de Olinda no.1119 - Vila Oliveira; OSVALDO MURAKAMI, comerciante e sua mulher SELMA MURAKAMI, de prendas domesticas, ambos brasileiros, RG.nos.3.633.550-SSP-SP e 4.730.039-SSP-SP inscritos nos CPF/MF sob os nos.323.339.868-91 e 542.149.808-59, respectivamente, casados sob o regime da comunhao de bens, antes da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados em Sao Paulo, Capital, na Alameda Casa Branca no.805 - Apartamento no.112; JOSE WILSON GRILO, engenheiro civil e sua mulher MARCIA REGINA DE ALMEIDA GRILO, professora ambos brasileiros, RG.nos.9.723.925-SSP-SP e 7.595.368-SSP-SP, respectivamente, inscritos em comum no CPF/MF sob o no.599.686.138-00, / casados sob o regime da comunhao parcial de bens, na vigencia da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados em Mogi das Cruzes, Sao Paulo, / na Rua Aurora Ariza Meloni, no.410 - Vila Oliveira; PAULO TOLEDO, // comerciante e sua mulher MARLENE CARREIRA TOLEDO, de prendas domesticas, ambos brasileiros, RG.nos.2.972.669-SSP-SP e 3.880.325-SSP-SP inscritos nos CPF/MF sob os nos.359.898.588-68 e 537.357.658-15, respectivamente, casados sob o regime da comunhao de bens, antes da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na cidade de Mogi das Cruzes, // Sao Paulo, na Rua Dr. Aristeu Ribeiro de Rezende, no.443 - Vila Oliveira; JOSE FERREIRA RATO JUNIOR, comerciante e sua mulher MARCIA // LUCIA AUGUSTO RATO, comerciante, ambos brasileiros, ele portador do/ RG.no.3.736.233-SSP-SP e CPF/MF sob no.401.969.178-91, e ela portadora do RG.no.5.457.000-SSP-SP, casados sob o regime da comunhao de bens, antes da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados em Sao Paulo, Capital, na Rua Dona Vitoria Spers no.429 - Vila Formosa; MARCO AU- / RELIO BAGNATORI, gerente de vendas e sua mulher MARILENE SCOTTI BAGNATORI, de prendas domesticas, ambos brasileiros, RG.nos.5.067.839- / SSP-SP e 9.948.093-SSP-SP, respectivamente, inscritos em comum no // CPF/MF sob o no.055.718.808-30, casados sob o regime da comunhao de bens, antes da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados em Sao Paulo, Capital, na Alameda Barao de Limeira no.1362 - Apartamento no.82; // SILVIO GRILLO JUNIOR, engenheiro e sua mulher JANETE SAID GRILLO, de prendas domesticas, ambos brasileiros, RG.nos.9.458.077-SSP-SP e 13.085.765-SSP-SP, respectivamente, inscritos em comum no CPF/MF sob o/ no.243.700.297-91, casados sob o regime da comunhao parcial de bens, na vigencia da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na cidade de/ Mogi das Cruzes, Sao Paulo, na Avenida Salin Elias Bacach, no.790 // Vila Oliveira; e NEWTON HILARIO GRILO, engenheiro e sua mulher LUCIA DE FATIMA LOTO GRILO, professora, ambos brasileiros, RG.nos.10.318./ 348-SSP-SP e 20.725.655-SSP-MG, respectivamente, inscritos em comum/ no CPF/MF, sob o no.631.179.678-34, casados sob o regime da comunhao de bens, antes da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na cidade/

continua na ficha 02

REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

RUA MÁRIO RIBEIRO, 204 - 1.º ANDAR - TEL.(13) 3347-1112 - CEP: 11410-904 - www.riguaruja.com.br

fls. 154

OFICIAL DESIGNADA: DRA. STELLA MARIS SAMPAIO BRAGA

Pagina 3 de 6

CNPJ: 51.080.695/0001-08



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

BEL, ZULMIRA EUPHRÁSIA MUNIZ SAMPAIO OFICIAL

matrícula

69551

ficha

02

Guarujá, 30 de agosto de 1990

de Mogi das Cruzes, São Paulo, na Rua Agostinho Caporalli, no.1.115, Vila oliveira.-

REGISTRO ANTERIOR: R.03, R.04, R.05, R.06, R.07, R.08, R.09, R.10, // R.11, R.12, R.13, R.14, R.15, R.16, R.17 e R.19 na matrícula 56.434, deste Cartório.-

U ESCRIVENTE AUTORIZADO.

RJD.

R.1

30 de agosto de 1990

Por instrumento particular datado de 26 de dezembro de 1989, o imóvel objeto desta matrícula, foi ATRIBUÍDO a SILVIO GRILLO JUNIOR e sua esposa JANETE SAID GRILLO, - acima qualificados, pelo valor de R\$7.864,69. (valor venal-1990/Gr\$1.613.901,28) Registrado por: [assinatura] escrevente autorizado. wfs

R.02

20 de maio de 1999

Por escritura datada de 27 de abril de 1999, lavrada no 130. Tabelião de Notas de São Paulo-SP., Livro 3.209, folhas 259, SILVIO GRILLO JUNIOR e sua mulher JANETE SAID GRILLO, já qualificados, deram o imóvel objeto da presente matrícula em primeira, única e especial HIPOTECA ao BANCO SCHAHIN S/A., com sede e foro em São Paulo-SP., na Rua Vergueiro No. 2.009, 2o. andar, inscrito no CGC/MF sob No. 50.585.090/0001-06, para garantia da dívida no valor de R\$337.694,96, contraído pela empresa ESTRUTURAL CONSTRUTORA, INCORPORADORA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/C LTDA., com sede na cidade de Mogi das Cruzes-SP., na Avenida José Meloni No. 1.275, inscrita no CGC/MF sob No. 51.373.868/0001-78, através do contrato de abertura de crédito No. 62/99, datado de 31/03/99, do qual se confessou devedora, com vencimento final para 27 de abril de 2001, devendo este valor ser pago em 24 parcelas no valor de R\$20.620,05, cada uma, a serem pagas nas seguintes datas: 31.05/1999, 30/06/1999, 30/07/1999, 30/08/1999,, 29/09/1999, 29/10/1999, 29/11/1999, 29/12/1999, 28/01/2000, 28/02/2000, 29/03/2000, 28/04/2000, 29/05/2000, 28/06/2000, 28/07/2000, 28/08/2000, 27/09/2000, 27/10/2000, 27/11/2000, 27/12/2000, 26/01/2001, 26/02/2001, 28/03/2001 e 27/04/2001, tudo na forma e demais condições constantes do título.- Avaliação - R\$400.000,00.- Registrado por [assinatura] escrevente.-

JR

continua no verso

Protocolo: 501797 - Matrícula: 69551

REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ-SP.
DRA. ZULMIRA EUPHRÁSIA MUNIZ SAMPAIO

OFICIAL
COMARCA DE GUARUJÁ - SÃO PAULO



FSC

Papel

FSC C108534

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ALEXANDRE DOS SANTOS GOSSN e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 16/08/2018 às 15:12, sob o número WJMJ18440687275. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1065059-16.2017.8.26.0100 e código 4CBD8ED.

matricula

69.551

ficha

02
verso**R.03****03 de outubro de 2000**

Por escritura datada de 05 de setembro de 2000, do 13o. Tabelião de Notas de São Paulo, Capital, livro 3264, fls. 377, **SILVIO GRILLO JUNIOR**, brasileiro, engenheiro, e sua mulher **JANETE SAID GRILLO**, brasileira, do lar, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, RG. n°s. 9.458.077-SSP/SP, e 13.085.765-SSP/SP, respectivamente, CPF/MF em comum n° 243.700.297-91, residentes e domiciliados em Mogi das Cruzes-SP., na Rua Gertrudes da Conceição Cabral, n° 521, transmitiram o imóvel objeto da presente matrícula, a título de **dação em pagamento**, ao **BANCO SCARIN S/A**, com sede em São Paulo, Capital, na Rua Vergueiro, n° 2.009, 2o. andar, bairro Paraíso, inscrito no CNPJ/MF sob n° 50.585.090/0001-06, pelo valor de **R\$165.000,00. (Valor venal de 2000 - R\$126.730,33).**

Registrado por

Wanderley Américo de Freitas
Escrivente Substituto

wvs

Av.04**03 de outubro de 2000**

Pela mesma escritura datada de 05 de setembro de 2000, já referida, foi autorizada a presente averbação para ficar constando que em virtude da dação em pagamento, objeto do R.03 acima, fica cancelada a hipoteca que pesa sobre o imóvel objeto da presente matrícula, sendo em consequência feito o cancelamento do R.02 retro.

Averbado por

Wanderley Américo de Freitas
Escrivente Substituto

wvs

R.05**31 de julho de 2003**

Por instrumento particular datado de 09 de junho de 2003,

continua na ficha n° 03

REGISTRO DE IMOVEIS DE GUARUJA

RUA MÁRIO RIBEIRO, 204 - 1.º ANDAR - TEL.(13) 3347-1112 - CEP: 11410-904 - www.riguaruja.com.br

fls. 156

OFICIAL DESIGNADA: DRA. STELLA MARIS SAMPAIO BRAGA

CNPJ: 51.080.695/0001-08

Pagina 5 de

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

Dra. ZULMIRA EUPHRÁSA MUNIZ SAMPAIO
OFICIAL

Matrícula

69.551

Ficha

03

Guarujá, 31 de julho de 2003

com força de escritura pública na forma do artigo 38 da Lei 9514 de 20/11/1997, do artigo 61 e §§, da Lei 4380 de 21/08/1964 alterada pela Lei 5049 de 29/06/1966, e artigo 26 do Decreto-Lei 70 de 21/11/1966, o **BANCO SCHAHIN S/A.**, com sede em São Paulo-SP., à Rua Vergueiro nº 2.009, 2º andar, Vila Mariana, CNPJ nº 50.585.090/0001-06, **vendeu** o imóvel desta matrícula a **NELSON RUBENS BOTEGA**, jornalista, RG. nº 3.115.277-SSP-SP., CPF/MF. nº 281.465.228-15 e sua esposa **ELIANE LUIZA FERREIRA BOTEGA**, publicitária, RG. nº 7.982.856-SSP-SP., CPF/MF. nº 213.786.728-10, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens na vigência da Lei 6515/77, nos termos da escritura de pacto antenupcial de 05/07/1979 do 2º Tabelião de Notas de São Paulo-SP., livro 1370, fls. 140, registrada sob nº 1544 no Livro 3-Registro Auxiliar, do 14º Registro de Imóveis de São Paulo-SP., em 11/06/1980, residentes e domiciliados em Guarujá-SP, à Rua Luis Rodrigues Pedro nº 170, ap. 51, Bairro Enseada, pelo preço de R\$171.500,00. (Valor Venal/2003-R\$161.048,31).

Registrado por

Wanderley Américo de Freitas
Escrevente Substituto

R.06

31 de julho de 2003

Pelo mesmo instrumento particular de 09 de junho de 2003, **NELSON RUBENS BOTEGA** e sua esposa **ELIANE LUIZA FERREIRA BOTEGA**, já qualificados, deram o imóvel desta matrícula em **alienação fiduciária**, de acordo com a Lei 9514/97, ao **HSBC BANK BRASIL S/A - BANCO MULTIPLO**, com sede em Curitiba-PR., à Travessa Oliveira Belo nº 34, Centro, CNPJ/MF. nº 01.701.201/0001-89 para garantia da dívida de R\$102.900,00 a ser paga através de 60 parcelas mensais e sucessivas,

continua no verso

Protocolo: 501797 - Matrícula: 69551



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

REGISTRO DE IMOVEIS DE GUARUJA-SP.
DRA. ZULMIRA EUPHRÁSA MUNIZ SAMPAIO

OFICIAL
COMARCA DE GUARUJÁ - SÃO PAULO



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ALEXANDRE DOS SANTOS GOSSN e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 16/08/2018 às 15:12, sob o número WJMJ18000687275. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1066059-16.2017.8.26.0100 e código 4CBD8ED.

Matrícula	Ficha
69.551	03
	Verso

sendo a prestação no valor de R\$2.691,40, seguro de danos físicos no imóvel no valor de R\$22,58, seguro de morte e invalidez permanente no valor de R\$82,63, tarifa de serviços de administração no valor de R\$12,53, razão de decréscimo no valor de R\$16,27, encargo mensal no valor de R\$2.809,14, sendo o Sistema de Amortização - SAC, a taxa de juros nominal de 11,3866% a.a., efetiva de 12,0001% a.a., vencendo-se o primeiro encargo mensal em 30/07/2003, tudo na forma e nas demais condições constantes do título.

Registrado por

Wanderley Américo de Freitas
Escrevente Substituto

AV.7

03 de julho de 2018

Penhora. Conforme Certidão expedida aos 20/6/2018, pela Unidade de Procedimento Judicial III, Foro Central da Comarca de São Paulo-SP., extraída dos autos da Execução Civil (proc. nº 1065059-16.2017.8.26.0100) tendo como exeqüente CONDOMÍNIO EDIFÍCIO RESIDENCIAL CRISTINA, CNPJ/MF nº 64.718.463/0001-76, contra NELSON RUBENS BOTEGA, CPF/MF nº 281.465.228-15, foi determinada a presente averbação para constar a penhora que recaiu *sobre 50% dos direitos da propriedade resolúvel, decorrentes da alienação fiduciária, objeto do R.6 desta matrícula* (Valor da causa: R\$29.714,70). [Prenotação nº 391.257 de 21/6/2018].*

Averbado por:

Roberto de Jesus Giannella
Escrevente Substituto

CERTIFICO e dou fé, que a presente reprodução está conforme o original da matrícula e que foi extraída nos termos do artigo 19, parágrafo 1º, da Lei nº6015/73. - CERTIFICO, mais, que as pesquisas acerca dos títulos protocolados (contraditório), observam as prenotações em vigor até o dia útil imediatamente anterior, desde que não tenham sido canceladas naquela data. - CERTIFICO, ainda, que os ônus e alienações constam da própria matrícula, portanto, esta é uma certidão de PROPRIEDADE. - RESSALVA-SE, que, certidão de matrícula encerrada, de registro de loteamento ou de condomínio e edificação, não cumpre a função de certidão de propriedade, negativa de ônus e alienações de lotes ou de unidades autônomas, construídas ou em construção, integrantes do respectivo empreendimento.

Protocolo: 501797 - Matrícula: 69551

Emolumentos.....	R\$ 30,69
Estado.....	R\$ 8,72
Aposentadoria.....	R\$ 5,97
Registro Civil.....	R\$ 1,62
Tribunal de Justiça.....	R\$ 2,11
ISS.....	R\$ 0,61
Min. Publico.....	R\$ 1,47
T O T A L.....	R\$ 51,19

Guaruja-SP, 23/07/2018. 15:36:08

Bel. Roberto de Jesus Giannella, Escrevente Substituto

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

BEI STELLA MARIS SAMPAIO BRAGA
OFICIAL DESIGNADA
SANDRO ROBERTO MANTOVANI DE SOUZA
ESCREVENTE

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ALEXANDRE DOS SANTOS GOSSN e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 16/08/2018 às 15:12, sob o número WJMJ18410687275. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1065059-16.2017.8.26.0100 e código 4CBD8ED.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

24ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 9º andar - salas 914 e 916, Centro - CEP 01501-900, Fone: 2171-6183, São Paulo-SP - E-mail: sp24cv@tjsp.jus.br

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

DECISÃO

Processo Digital nº: **1065059-16.2017.8.26.0100**
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condominio Edificio Cristina**
 Executado: **Nelson Rubens Botega (unid.51)**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Tamara Hochgreb Matos**

Vistos.

Para avaliação dos direitos pertencentes ao executado sobre o imóvel, nomeio o perito avaliador Juarez Pantaleão, habilitado no Cadastro de Auxiliares da Justiça do TJSP.

Intime-se-o para estimar seus honorários, que serão adiantados pelo exequente.

Intime-se.

São Paulo, 24 de agosto de 2018.

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

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0274/2018, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Alexandre dos Santos Gossn (OAB 237939/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Para avaliação dos direitos pertencentes ao executado sobre o imóvel, nomeio o perito avaliador Juarez Pantaleão, habilitado no Cadastro de Auxiliares da Justiça do TJSP. Intime-se-o para estimar seus honorários, que serão adiantados pelo exequente. Intime-se."

Do que dou fé.
São Paulo, 27 de agosto de 2018.

Gregor Alvarenga de Oliveira

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0274/2018, foi disponibilizado na página 348/363 do Diário da Justiça Eletrônico em 29/08/2018. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Alexandre dos Santos Gossn (OAB 237939/SP)

Teor do ato: "Vistos. Para avaliação dos direitos pertencentes ao executado sobre o imóvel, nomeio o perito avaliador Juarez Pantaleão, habilitado no Cadastro de Auxiliares da Justiça do TJSP. Intime-se-o para estimar seus honorários, que serão adiantados pelo exequente. Intime-se."

SÃO PAULO, 29 de agosto de 2018.

Carlos Alberto Ferreira Lima
Escrevente Técnico Judiciário



EXMO SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 24ª VARA DO FORO CENTRAL CÍVEL
(JOÃO MENDES) DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP

PROCESSO DIGITAL

Autos **1065059-16.2017.8.26.0100**

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO CRISTINA, devidamente qualificado nos autos em epígrafe, na ação que move em face de **NELSON RUBENS BOTEGA (UNID. 51)**, vêm mui respeitosamente perante Vossa Excelência, através dos seus advogados subscritores, requerer o que segue:

MM. Juiz:

Analisando os autos, foi observado que a penhora realizada pela Serventia através do sistema ARISP se deu apenas pelo percentual de 50% do imóvel, e não de sua totalidade como constou no termo de penhora de fls. 109.

Sendo assim, **requer-se a expedição de novo termo de penhora para penhorar 100% do imóvel, uma vez que trata-se de dívida *propte rem* e solidaria.**

Termos em que,
Postulam deferimento.

Guarujá, 13 de setembro de 2.018.

ALEXANDRE DOS SANTOS GOSSN
OAB/SP 237.939

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

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

24ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 9º andar - salas 914 e 916, Centro - CEP 01501-

900, Fone: 2171-6183, São Paulo-SP - E-mail: sp24cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **1065059-16.2017.8.26.0100**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condominio Edificio Cristina**
 Executado: **Nelson Rubens Botega (unid.51)**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que cadastrei a nomeação do perito no Cadastro de Auxiliares da Justiça, bem como, nesta data, intimei o perito Juarez Pantaleão, por correio eletrônico, de sua nomeação. Nada Mais. São Paulo, 12 de setembro de 2018. Eu, ____, Andréa Alexandra Oliveira Silva, Escrevente Técnico Judiciário.

**EXMA. SRA. DRA. JUÍZA DE DIREITO DA 24ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL
DA CAPITAL – SP**

PROCESSO : Nº 1065059-16.2017.8.26.0100
CARTÓRIO : 24º OFÍCIO
AÇÃO : EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL
REQUERENTE : CONDOMÍNIO EDIFÍCIO CRISTINA
REQUERIDO : NELSON RUBENS BOTEGA

JUAREZ PANTALEÃO, engenheiro, CREA Nº 0601592133, CPF Nº 050.179.628-24, perito judicial, nomeado e compromissado nos Autos da presente Ação, tendo tomado ciência do trabalho a ser realizado, que consiste na apuração do justo, real e atual valor de mercado para venda de 1 (um) imóvel residencial localizado na Rua Luiz Rodrigues Pedro, nº 70, antiga Rua “G”, Edifício Residencial Cristina, 5º andar, conjunto nº 51, Loteamento Balneário Guarujá, Bairro Enseada, Município e Comarca de Guarujá, Litoral do Estado de São Paulo, vem, respeitosamente, conforme despacho do MM. Juízo, às fls. 158, apresentar a estimativa dos seus honorários profissionais, os quais, data vênia, calcula em

R\$ 4.510,00

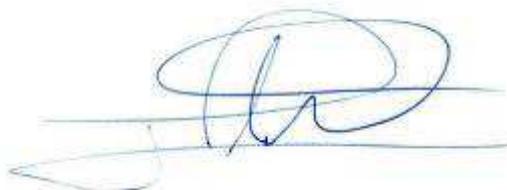
(quatro mil e quatrocentos reais)

Este valor corresponde ao mês de setembro de 2018, o qual deverá ser atualizado na época de seu efetivo depósito.

Foi calculado de acordo com a Tabela de Honorários do IBAPE – Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia (Anexo I), juntamente com a respectiva memória de cálculo (Anexo II).

Nestes termos,
P. Deferimento.

São Paulo, 17 de setembro de 2018.



JUAREZ PANTALEÃO
PERITO JUDICIAL

ANEXO I – REGULAMENTO DE HONORÁRIOS


 INSTITUTO BRASILEIRO DE AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA DE SÃO PAULO
 (FILIADO AO IBAPE - ENTIDADE FEDERATIVA NACIONAL)

REGULAMENTO DE HONORÁRIOS PARA AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA

Aprovado pela Assembleia Geral Ordinária de 10/04/2018

Capítulo I
NORMAS GERAIS

Art.1º - Este Regulamento de Honorários para Avaliações e Perícias de Engenharia estabelece parâmetros para fixação de honorários profissionais, e pressupõe o conhecimento e a estrita observância:

a) dos preceitos contidos nos Códigos de Ética Profissional do IBAPE/SP, do CAU/BR Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil e do CONFEA - Conselho Federal de Engenharia e Agronomia, destacando-se, neste último diploma, a alínea B do parágrafo III do artigo 10º que prescreve ser vedado: "apresentar proposta de honorários com valores vis ou extorsivos ou desrespeitando tabelas de honorários mínimos aplicáveis";

b) das Normas Brasileiras publicadas pela ABNT aplicáveis à Engenharia de Avaliações e às Perícias de Engenharia;

c) das Normas Técnicas do IBAPE/SP aplicáveis à Engenharia de Avaliações e às Perícias de Engenharia.

Art.2º - A observância deste Regulamento de Honorários deve ser considerada nos contratos escritos, assim como nos verbais, especialmente quanto aos limites mínimos aqui fixados, para todos os tipos de serviços.

Art.3º - É recomendável que o profissional contrate previamente, sempre que possível por escrito, a Prestação de Serviços Profissionais. O profissional deverá solicitar a assinatura do cliente na Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) para Engenheiros ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) para Arquitetos. Em qualquer destes casos, é lícito ao profissional requerer um adiantamento de, no mínimo, 30% (trinta por cento) dos honorários.

Art.4º - Nas Perícias Judiciais recomenda-se que o profissional apresente orçamento justificado requerendo desde logo o arbitramento prévio e depósito integral de seus honorários.

Parágrafo Único - Nos casos complexos, onde não seja possível uma aferição exata "a priori" da extensão dos trabalhos, o profissional deverá apresentar uma estimativa provisória (honorários provisórios), a ser complementada por ocasião do término dos serviços (honorários definitivos).

Art.5º - Os valores constantes nas tabelas deste Regulamento são expressos em horas técnicas, e se referem exclusivamente aos honorários profissionais, aos quais deverão ser acrescidas as despesas, indicadas no Art. 7º, e acrescidos os tempos de deslocamentos e viagens, conforme Art. 9º.

Art.6º - A remuneração mínima do profissional, inclusive no caso de consultorias, é de **R\$ 4.510,00 (quatro mil quinhentos e dez Reais)**.

Parágrafo Único - No caso de consultas em que não seja produzido laudo ou parecer, o valor da remuneração será calculado com base no total das horas empenhadas, e aos honorários deverão se acrescidas as despesas, indicadas no Art. 7º.

Art.7º - Além dos honorários citados nos artigos anteriores, os profissionais deverão ser ressarcidos de todas as despesas diretas para a realização dos serviços, acrescidas de uma taxa de administração de 20%. Como exemplo de despesas diretas, tem-se: despesas com transportes, viagens, estadas, cópias de documentos, digitalizações, autenticações, pareceres auxiliares, levantamentos topográficos, registros cartorários, ensaios, análises laboratoriais, etc.

Parágrafo Único - O pagamento dessas despesas deverá ser feito à medida que forem realizadas, podendo ser cobrado antecipado ou simultaneamente com os honorários, a critério do contratado.

Rua Maria Paula, 122 - cj. 104/106 - 1º andar - Bela Vista - CEP 01319-907 - São Paulo - SP - TEL/FAX 11 3105 4112

www.ibape-sp.org.br

 email: secretaria@ibape-sp.org.br


 INSTITUTO BRASILEIRO DE AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA DE SÃO PAULO
 (FILIADO AO IBAPE - ENTIDADE FEDERATIVA NACIONAL)

Capítulo II

FIXAÇÃO DE HONORÁRIOS EM FUNÇÃO DO TEMPO DISPENDIDO

Art.8º - Os trabalhos de avaliações e de perícias de engenharia deverão ter seus honorários correspondentes fixados em função do tempo gasto para a execução e apresentação do trabalho, aos quais deverão ser acrescidas as despesas, indicadas no Art. 7º, e respeitada a remuneração mínima do Art. 6º.

Art.9º - A remuneração será calculada à razão de **R\$ 410,00 (quatrocentos e dez Reais) por hora**, de acordo com demonstrativo ANEXO. O tempo para cálculo dos honorários compreende todas as horas efetivamente dispendidas para a realização de vistorias, buscas, estudos, cálculos e demais atividades técnicas necessárias ao desempenho de suas funções, acrescido do tempo gasto em viagens e deslocamentos, desde a saída do domicílio ou do escritório do profissional até o retorno ao mesmo, excluídos os intervalos de tempo dispendidos para as refeições e repouso.

Parágrafo Primeiro – Nas avaliações complexas e/ou que envolvam situações atípicas, recomenda-se que seja apresentado orçamento detalhado, especificando o número de horas efetivamente gastas (ou a serem empreendidas) nas diversas etapas do trabalho técnico, dando-se o devido destaque às etapas impactadas pela complexidade e/ou atipicidade intrínseca ao trabalho, o qual deverá ser realizado de forma a atender ao quanto especificado nas Normas Brasileiras publicadas pela ABNT e nas Normas Técnicas do IBAPE/SP, aplicáveis à Engenharia de Avaliações;

Parágrafo Segundo - Os honorários resultantes da aplicação das disposições deste Regulamento estão sujeitos a acréscimos ou reduções, nos seguintes casos:

- a) Acréscimos mínimos de 50% (cinquenta por cento) para os profissionais com experiência superior a 10 (dez) anos, e de 100% para profissionais com tempo de experiência superior a 20 (vinte) anos (ou notória experiência).
- b) Acréscimo de no mínimo 20% (vinte por cento) nos serviços realizados fora do Município de domicílio do profissional, e de 50% (cinquenta por cento) nos serviços requisitados com urgência ou obrigatoriamente efetuados aos domingos, feriados ou períodos noturnos.
- c) Acréscimo de percentual a ser previamente incluído no orçamento apresentado ao solicitante, a critério do profissional, nos trabalhos em zonas insalubres e/ou perigosas, e que, de outro modo, aumentem o risco pessoal do profissional e de seus auxiliares.
- d) Acréscimo de até 50% (cinquenta por cento) nos trabalhos em que a complexidade determine a aplicação de conhecimentos técnicos especializados. Entende-se por conhecimentos técnicos especializados aqueles decorrentes de cursos de extensão, de cursos de pós-graduação, ou quando o profissional for consultado ou contratado como especialista no assunto, objeto da contratação.
- e) Reduções de percentuais previamente ajustados com o solicitante, respeitado o mínimo do artigo 6º deste Regulamento para trabalhos mais simplificados.

Parágrafo Terceiro – Nos casos de vistoria de vizinhança ("ad perpetuum rei memoriam") e de vistoria de recebimento, entrega e conclusão de obras, a remuneração mínima será definida de acordo com as horas técnicas da tabela abaixo:

Rua Maria Paula, 122 - cj. 104/106 - 1º andar - Bela Vista - CEP 01319-907 - São Paulo - SP - TEL./FAX.11 3106 4112
 www.ibape-sp.org.br email: secretaria@ibape-sp.org.br



INSTITUTO BRASILEIRO DE AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA DE SÃO PAULO
(FILIAÇÃO AO IBAPE - ENTIDADE FEDERATIVA NACIONAL)

HONORÁRIOS PARA VISTORIAS "DE VIZINHANÇA" E "DE RECEBIMENTO DO IMÓVEL"

IMÓVEIS		L A U D O	
TIPO		VIZINHANÇA	RECEBIMENTO DE IMÓVEL
RESIDÊNCIA / SALÃO COMERCIAL / LOJAS	Por Área Construída (m²)		
	<100	2,5	4,4
	100<ÁREA<250	3,1	5,4
	250<ÁREA<500	5,3	9,3
	a cada +500m²	+2	+4
EDIFÍCIOS - ÁREA COMUM DO PISO TÉRREO	Por Pavimento	2	3,5
EDIFÍCIOS - SUBSOLOS	Por Pavimento	1	2
EDIFÍCIOS - ÁREA COMUM PAVIMENTOS TIPO+ÁTICO+ESCADARIA	Por Pavimento	1	2
EDIFÍCIOS - UNIDADE	Por Área Construída (m²)		
	<100	2	3
	100<ÁREA<250	2,6	4
	250<ÁREA<500	4	7,8
GALPÃO	Por Área Construída (m²)		
	<500	2	5
	a cada +500m²	+1	+2,5

Obs.:

- Os honorários para imóveis com características físicas adversas não foram contemplados na tabela.
- Laudos que envolvam mais de uma especialidade de profissional deverão sofrer acréscimo mínimo de 30% por especialidade ou consideradas as horas específicas de cada especialidade.
- Imóveis em condições precárias de conservação deverão sofrer acréscimo mínimo de 20%.
- Tabela válida para edificações com até 30 anos de idade.
- A cada 5 anos de idade superior à 30 anos crescer 10% no valor até o limite de 50%.
- Remuneração mínima por contratação seguirá o valor definido no Art. 6º, independentemente da quantidade de imóveis vistoriados.

Parágrafo Quarto - O custo por hora mencionado neste artigo não inclui despesas diretas, que deverão ser cobradas conforme preceitua o Art.7º.

Rua Maria Paula, 122 - cj. 104/106 - 1º andar - Bela Vista - CEP 01319-907 - São Paulo - SP - TEL./FAX 11 3105 4112
www.ibape-sp.org.br email: secretaria@ibape-sp.org.br

INSTITUTO BRASILEIRO DE AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA DE SÃO PAULO
(FILIAÇÃO AO IBAPE - ENTIDADE FEDERATIVA NACIONAL)**Capítulo III**
DISPOSIÇÕES GERAIS

Art.10º - O profissional indicado para atuar como assistente técnico deverá contratar os seus honorários diretamente com o cliente ou seus procuradores e representantes.

Art.11º - Se houver a supressão de parte do serviço contratado, o profissional terá direito a uma indenização correspondente à parte suprimida, que deve ser calculada com base no trabalho que tiver sido efetivamente desenvolvido, incluindo as respectivas despesas.

Art.12º - As dúvidas emergentes da aplicação das disposições deste Regulamento de Honorários Profissionais (ou omissões do mesmo) poderão ser dirimidas por consulta escrita, encaminhada ao IBAPE/SP.

Art.13º - Este Regulamento de Honorários Profissionais deverá ser revisto pelas Assembleias Gerais do IBAPE/SP nos meses de abril de cada ano.

Art. 14º - Este Regulamento de Honorários Profissionais possui registro no CREA/SP e no CAU/SP.

São Paulo, 10 de Abril de 2018.

Engº Civil Antonio Carlos Dolacio
Presidente IBAPE/SP

Rua Maria Paula, 122 - cj. 104/106 - 1º andar - Bela Vista - CEP 01319-907 - São Paulo - SP - TEL./FAX 11 3105 4112
www.ibape-sp.org.br email: secretaria@ibape-sp.org.br


 INSTITUTO BRASILEIRO DE AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA DE SÃO PAULO
 (FILIADO AO IBAPE - ENTIDADE FEDERATIVA NACIONAL)

ANEXO – Composição do valor da hora técnica básica

O valor da hora-técnica profissional é definido por uma parcela referente à remuneração propriamente dita e também pelos custos indiretos inerentes ao exercício da atividade profissional, conforme demonstrativo abaixo.

Composição do Valor da Hora Técnica Básica

			2018
1 DESPESAS DIRETAS			
1.1	Tarifas e Serviços	R\$	1600,00
1.2	Mão de obra administrativa com encargos sociais	R\$	12355,66
1.3	Despesas de escritório	R\$	5729,25
1.4	Transporte	R\$	4693,88
1.5	Depreciação do ativo imobilizado	R\$	471,12
1.6	Custos financeiros	R\$	436,66
1.7	Reposição de IR e ISS sobre despesas	R\$	12175,02
	Subtotal	R\$	37461,59
2 REMUNERAÇÃO			
2.1	Remuneração mensal	R\$	19000,00
2.2	Benefícios (Férias, 13º salário, FGTS, seg. saúde)	R\$	7305,73
2.3	Reposição de ISS sobre remuneração	R\$	1384,51
	Subtotal	R\$	27690,24
3 VALOR DA HORA TÉCNICA			
3.1	Parcela relativa às despesas (item 1/160h)	R\$/h	234,13
	Parcela relativa à remuneração (item 2/160h)	R\$/h	173,064
	Valor da hora técnica calculada	R\$/h	407,20
	 valor aprovado - hora técnica básica	R\$/h	 410,00

Por decisão da Assembleia o valor foi fixado em **R\$ 410,00** por hora

Rua Maria Paula, 122 - cj. 104/106 - 1º andar - Bela Vista - CEP 01319-907 - São Paulo - SP - TEL./FAX 11 3105 4112
 www.ibape-sp.org.br email: secretaria@ibape-sp.org.br

ANEXO II – MEMÓRIA DE CÁLCULO

MEMÓRIA DE CÁLCULO

$$H = V_m$$

H = Honorários profissionais

V_m = Valor Mínimo (artigo 6º do Regulamento de Honorários)

$$H = \text{R\$ } 4.510,00$$

(quatro mil, quinhentos e dez reais)



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

24ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 9º andar - salas 914 e 916, Centro - CEP 01501-900, Fone: 2171-6183, São Paulo-SP - E-mail: sp24cv@tjsp.jus.br

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

DECISÃO

Processo Digital nº: **1065059-16.2017.8.26.0100**
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exeqüente: **Condominio Edificio Cristina**
 Executado: **Nelson Rubens Botega (unid.51)**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Tamara Hochgreb Matos**

Vistos.

I) Fls. 161: Indefiro, uma vez que a co-proprietária não é parte no processo.

Portanto, corrijo o erro material da decisão de fls. 104 para constar que a penhora recaiu sobre os direitos pertencentes ao executado Nelson Rubens Botega sobre o imóvel objeto da matrícula 69.551 do CRI de Guarujá/SP (fls. 98/103).

Servirá esta decisão como termo de retificação da penhora.

II) Fls. 163/172: Manifeste-se o exequente.

Decorrido o prazo sem manifestação, ao arquivo.

Intime-se.

São Paulo, 24 de setembro de 2018.

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

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0307/2018, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Alexandre dos Santos Gossn (OAB 237939/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. I) Fls. 161: Indefiro, uma vez que a co-proprietária não é parte no processo. Portanto, corrijo o erro material da decisão de fls. 104 para constar que a penhora recaiu sobre os direitos pertencentes ao executado Nelson Rubens Botega sobre o imóvel objeto da matrícula 69.551 do CRI de Guarujá/SP (fls. 98/103). Servirá esta decisão como termo de retificação da penhora. II) Fls. 163/172: Manifeste-se o exequente. Decorrido o prazo sem manifestação, ao arquivo. Intime-se."

Do que dou fé.
São Paulo, 25 de setembro de 2018.

Lívia Maria Ferreira Ferrari

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0307/2018, foi disponibilizado na página 410/423 do Diário da Justiça Eletrônico em 27/09/2018. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Alexandre dos Santos Gossn (OAB 237939/SP)

Teor do ato: "Vistos. I) Fls. 161: Indefiro, uma vez que a co-proprietária não é parte no processo. Portanto, corrijo o erro material da decisão de fls. 104 para constar que a penhora recaiu sobre os direitos pertencentes ao executado Nelson Rubens Botega sobre o imóvel objeto da matrícula 69.551 do CRI de Guarujá/SP (fls. 98/103). Servirá esta decisão como termo de retificação da penhora. II) Fls. 163/172: Manifeste-se o exequente. Decorrido o prazo sem manifestação, ao arquivo. Intime-se."

SÃO PAULO, 27 de setembro de 2018.

Carlos Alberto Ferreira Lima
Escrevente Técnico Judiciário



EXMO SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 24ª VARA DO FORO CENTRAL CÍVEL
(JOÃO MENDES) DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP

PROCESSO DIGITAL

Autos 1065059-16.2017.8.26.0100

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO CRISTINA, devidamente qualificado nos autos em epígrafe, na ação que move em face de **NELSON RUBENS BOTEGA (UNID. 51)**, vêm mui respeitosamente perante Vossa Excelência, através dos seus advogados subscritores, requerer o que segue:

Primeiramente, informar o condomínio/exequente que aquiescesse com o valor estimado do D. Perito, **contudo postula pelo o prazo de 30 dias para contingenciar o verba necessária.**

No mais, informar o condomínio/exequente que interpôs agravo de instrumento contra a r.decisão de fls. 173, vide protocolo anexo.

Termos em que,
Postulam deferimento.

Guarujá, 08 de outubro de 2.018.

ALEXANDRE DOS SANTOS GOSSN

OAB/SP 237.939



Identificar-se

> Bem-vindo > Peticionamento Eletrônico > Peticionamento Eletrônico de 2º Grau >
Peticionamento Inicial de 2º Grau

MENU

Peticionamento Inicial de 2º Grau



Operação realizada com sucesso

• Prezado ALEXANDRE DOS SANTOS GOSSN, todos documentos foram assinados e protocolados com sucesso. O processo foi protocolado com o número **2217843-33.2018.8.26.0000** em **08/10/2018 15:35:29**.

Orientações

- Um e-mail foi enviado para **alexandre@monteirogossn.com.br** com os dados deste protocolo.
- Após a sua petição ser recebida e encaminhada pelo Tribunal, será possível acompanhar o andamento do processo através da **Consulta de Processos Online** existente no portal.

Peticionante

Nome : ALEXANDRE DOS SANTOS GOSSN

Protocolo

Processo : 2217843-33.2018.8.26.0000
Seção : Direito Privado 3
Classe do processo : Agravo de Instrumento
Assunto principal : Despesas Condominiais
Data/Hora : 08/10/2018 15:35:29

Partes

Documentos Protocolados

Exibindo todos documentos >>Exibir 3 primeiros

Petição* : CRISTINA X 51 - AGRAVO DE INSTRUMENTO - 1-11.pdf
 Guia de Custas : CRISTINA X 51 - GUIA DE AGRAVO DE INSTRUMENTO - 1.pdf
 Guia de Custas : CRISTINA X 51 - GUIA DE AGRAVO DE INSTRUMENTO - PAGA - 1.pdf
 Cópia(s) da(s) procuração(ões) : Procuração (pag 5) - 1.pdf
 Procuração : Certidões - Oficiais de Justiça (pag 64) - 1.pdf
 Cópia da inicial (ação originária) : Petição (pag 1 - 4) - 1-4.pdf
 Cópia da petição que ensejou a decisão agravada : Petição (pag 161) - 1.pdf
 Decisão Agravada : Decisão (pag 173) - 1.pdf
 Cópia da Certidão de intimação : Certidões de Cartório (pag 174) - 1.pdf
 Cópia da Certidão de intimação : Certidões de Cartório (pag 175) - 1.pdf
 Documento 1 : Petição (pag 90 - 91) - 1-2.pdf
 Documento 1 : Decisão (pag 104) - 1.pdf
 Documento 1 : Cartas (pag 111) - 1.pdf
 Documento 1 : Aviso de Recebimento (AR) (pag 119) - 1.pdf

Downloads

Documentos : Realizar download dos documentos da petição
 Recibo : Realizar download do recibo



**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR DESEMBARGADOR
PRESIDENTE DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
- SP.**

AGRAVO DE INSTRUMENTO COM EFEITO SUSPENSIVO

AGRAVANTE: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO CRISTINA, entidade de direito privado, situado na Rua Luiz Rodrigues Pedro, 70, CEP.: 11441-320 - Enseada – Guarujá / SP, inscrito no CNPJ: 64.718.463/0001-76, por seu representante legal, o síndico, Sr. Antonio Cláudio Chamorro, por seus advogados subscritores, Dr. Alexandre dos Santos Gossn, brasileiro, solteiro, OAB/SP sob o nº 237.939 e Dr. Thiago Augusto Monteiro Pereira, brasileiro, solteiro, OAB/SP sob o nº 227.846, com escritório na Avenida Adhemar de Barros, 1347, salas 41A e 42A – Guarujá/SP. Tel: (13) 3387-3095 – Endereço eletrônico: thiago@monteirogossn.com.br e alexandre@monteirogossn.com.br, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, apresentar, com base nos artigos 1.015, parágrafo único do Código de Processo Civil, de acordo com a exposição dos fatos, do direito e das razões do pedido de reforma da decisão que seguem em peça anexa, o presente

AGRAVO DE INSTRUMENTO COM EFEITO SUSPENSIVO

CONTRA DECISÃO INTERLOCUTÓRIA QUE INDEFERIU A PENHORA DE 100% DO IMÓVEL GERADOR DO DÉBITO CONDOMINIAL, AFRONTANDO ASSIM O ART. 843 DO CPC E A JURISPRUDENCIA ATUAL, pelo R. Juízo da 24ª Vara Cível da Comarca de São Paulo/SP, nos autos da ação de execução de cotas condominiais em fase de cumprimento de sentença sob o nº 1065059-16.2017.8.26.0100, movida em face de **NELSON RUBENS BOTEGA (UNID. 51)**, brasileiro, jornalista, casado, RG: 3.115.277-SSP/SP, CPF: 281.465.228-15, residente e domiciliado a Rua Dr. Gabriel dos Santos, 759, 4º andar – Higienópolis – São Paulo/SP, CEP: 01231-011, executado revel, pelas razões que acompanham a presente peça de interposição.



O presente Agravo está instruído com cópias extraídas dos autos, cuja autenticidade se declara, sob a responsabilidade pessoal do subscritor desta.

ISTO POSTO, requer:

Seja o presente recurso recebido e distribuído, e ao final reformada a decisão da MM. Juízo a quo, determinando-se a penhora do imóvel no percentual de 100%, tendo em vista a natureza propter rem do crédito condominial.

Nestes termos;
Pede e Espera Deferimento.
São Paulo, 08 de outubro de 2018.

ALEXANDRE DOS SANTOS GOSSN
OAB/SP 237.939

THIAGO AUGUSTO MONTEIRO PEREIRA
OAB/SP 227.846



PEÇAS EM TRASLADO

PEÇAS OBRIGATÓRIAS (Art. 1.017 do CPC. A petição de agravo de instrumento será instruída - obrigatoriamente, com cópias da petição inicial, da contestação, da petição que ensejou a decisão agravada, da própria decisão agravada, da certidão da respectiva intimação ou outro documento oficial que comprove a tempestividade e das procurações outorgadas aos advogados do agravante e do agravado)

- Cópia da petição inicial
- peça que ensejou a decisão agravada
- decisão agravada
- certidão da respectiva intimação da decisão agravada
- procuração dos advogados do agravante



RAZÕES
DE
AGRAVO DE INSTRUMENTO

Agravante – **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO CRISTINA**

Autos de origem nº 1065059-16.2017.8.26.0100 – 24ª Vara Cível - Foro Central Cível da Comarca de São Paulo/SP.

EGRÉGIO TRIBUNAL

COLÊNDIA CÂMARA

ÍNCLITOS JULGADORES

DOS FATOS

O agravante ingressou com ação de execução de títulos extrajudiciais, referente a cotas condominiais inadimplidas.

O executado se mantém inerte e não apresentou qualquer defesa nos autos.



O agravante iniciou as medidas executivas para tentar obter os valores referente as cotas condominiais não pagas, primeiramente foi requerida a penhora dos valores disponíveis nas contas bancárias do executado, sem sucesso.

Após, foi requerida a penhora da unidade geradora do débito, às fls. 104 do autos principais, foi deferida a penhora do imóvel.

Foi expedido o termo de penhora e registrado pelo sistema ARISP, com a matrícula atualizada foi observado que a penhora recaí apenas sobre 50% do imóvel, fls. 157 dos autos principais.

Observado o equívoco, o condomínio/agravante, peticionou nos autos principais requerendo a correção do termo, fls. 161, pois na decisão de fls. 104 foi determinada a penhora integral da unidade geradora do débito e a serventia só solicitou a penhora de 50% do imóvel, fls. 157.

Às fls. 173 dos autos principais, o MM. Juiz “a quo”, indeferiu o pedido do condomínio/agravante para correção do termo, pelo **fundamento de que a có-proprietária não é parte no processo e ainda retificou que a penhora deveria recair sobre os direitos do executado e não sobre a propriedade**, motivos pelo qual o agravante interpôs o presente recurso.

Processo Digital nº:	1065059-16.2017.8.26.0100
Classe - Assunto	Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais
Exequente:	Condominio Edifício Cristina
Executado:	Nelson Rubens Botega (unid.51)

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Tamara Hochgreb Matos**

Vistos:

I) Fls. 161: Indefiro, uma vez que a co-proprietária não é parte no processo.

Portanto, corrijo o erro material da decisão de fls. 104 para constar que a penhora recaiu sobre os direitos pertencentes ao executado Nelson Rubens Botega sobre o imóvel objeto da matrícula 69.551 do CRI de Guarujá/SP (fls. 98/103).

Servirá esta decisão como termo de retificação da penhora.

II) Fls. 163/172: Manifeste-se o exequente.

Decorrido o prazo sem manifestação, ao arquivo.

Intime-se.

São Paulo, 24 de setembro de 2018.



DO MÉRITO.

DA INDIVISIBILIDADE DO IMÓVEL GARANTIDOR DO DÉBITO CONDOMINIAL. OBRIGAÇÃO DE NATUREZA *PROPTER REM*. SOLIDARIEDADE FACULTATIVA ENTRE CO- PROPRIETÁRIOS.

Inicialmente, cumpre-se frisar que em se tratando de débitos condominiais, o próprio imóvel responde por estes débitos, tendo em visto o caráter *propter rem* dessa obrigação.

Ab initio, devemos frisar que o crédito condominial é completamente anômalo, de modo que dele podemos extrair que:

SOBRE O CRÉDITO CONDOMINIAL E SUAS NUANCES:

- não provém de margem de lucro visto que ele é composto da fração ideal de alguém que não pagou o valor exato de certas despesas;

- não provém exatamente de PESSOA JURÍDICA visto que o ente condominial é pessoa jurídica somente em FICÇÃO TRIBUTÁRIA mas na seara cível é simplesmente entidade com personalidade JUDICIAL e não jurídica;

6



- logo, o condomínio é de fato o amálgama de pessoas físicas ou jurídicas titulares de unidades privativas que se unem para ratear despesas;

- por isso, o efeito de inadimplências severas em condomínios tem relevante impacto nas vida jurídico-financeiras de dezenas de pessoas, prestadores de serviços e funcionários;

- a inadimplência condominial se torna rapidamente uma chaga social.

Exatamente por isso os experientes e sábios julgadores dos TJs país a fora e STJ TÊM RECONHECIDO O CARÁTER EXCEPCIONAL do crédito condominial, frisando que os prejuízos sociais a não se tratá-lo assim são maiores do que a média no que toca aos demais créditos não tão urgentes.

Da mesma forma que os créditos alimentares são necessários à conservação da VIDA HUMANA os créditos condominiais são necessários à conservação da VIDA CONDOMINIAL.

E, por esse motivo a legislação determinou exceções para proteger o crédito condominial.



Nesse sentido vicejam julgados:

TJ-SP - Apelação APL 00341817820108260001 SP 0034181-78.2010.8.26.0001 (TJ-SP)

Data de publicação: 09/08/2013

Ementa: CONDOMÍNIO EMBARGOS À ARREMATAÇÃO INTIMAÇÃO DE **CO-PROPRIETÁRIA** QUE NÃO INTEGRA POLO PASSIVO DA EXECUÇÃO DESNECESSIDADE LITISCONSÓRCIO FACULTATIVO **SOLIDARIEDADE** DOS RESPONSÁVEIS PELA **DESPESA CONDOMINIAL** DE NATUREZA 'PROPTER REM' - IMÓVEL QUE RESPONDE INTEGRALMENTE PELA DÍVIDA - DESISTÊNCIA DA ARREMATAÇÃO PELO ADQUIRENTE CARÁTER PROTELATÓRIO DOS EMBARGOS RECONHECIDO ART. 746 , § 3º DO CPC - Diante da natureza 'propter rem' da dívida **condominal**, são devedores solidários os proprietários do imóvel gerador das **despesas** demandadas, facultado ao condomínio credor cobrar de um ou de outro **co-proprietário** (art. 275 do CC). - A alegada nulidade da execução por falta de intimação da **co-proprietária** não faz sentido, uma vez que o imóvel deve ser integralmente vinculado ao débito, bastando um proprietário como executado. Recurso improvido.

TJ-SP - Agravo de Instrumento AI 20073124220138260000 SP 2007312-42.2013.8.26.0000 (TJ-SP)

Data de publicação: 13/09/2013

Ementa: "DESPESAS DE CONDOMÍNIO - COBRANÇA - **COPROPRIETÁRIOS - SOLIDARIEDADE** - PENHORA DA TOTALIDADE DO IMÓVEL POSTULADA PELO CONDOMÍNIO - LEGALIDADE - RECURSO PROVIDO. Nas ações de cobrança de dívida condominial o imóvel constitui a própria garantia de satisfação do débito, devendo a penhora recair sobre sua totalidade, ainda que haja **coproprietário** que não tenha sido citado na fase de conhecimento e, portanto, contra este não exista título executivo, haja vista o caráter solidário que envolve a obrigação".

**TJ-SP - 20441677820178260000 SP 2044167-78.2017.8.26.0000 (TJ-SP)****Data de publicação: 23/03/2018**

Ementa: Agravo de instrumento. Ação de cobrança de **despesas condominiais**. Cumprimento de sentença. Insurgência contra desconstituição parcial de penhora sobre imóvel. **Co-proprietária** não constante do pólo passivo da ação. Cabimento de constrição sobre a integralidade do bem. Obrigação 'propter rem' e caráter solidário. Reconhecimento. Decisão reformada. Recurso provido. Em razão da **solidariedade** entre os condôminos e em se tratando de bem indivisível, possível a constrição judicial sobre a integralidade do imóvel gerador das **despesas condominiais**.

TJ-SP - Agravo de Instrumento AI 20902981420178260000 SP 2090298-14.2017.8.26.0000 (TJ-SP)**Data de publicação: 11/07/2017**

Ementa: Agravo de instrumento. Cobrança de **despesas condominiais**. Cumprimento de sentença. Pedido de penhora sobre a integralidade do bem. Possibilidade. **Coproprietário** que não figurou na ação de conhecimento. Irrelevância. Obrigação de natureza "propter rem" e **solidariedade** que decorre da indivisibilidade jurídica da obrigação de pagar as contribuições **condominiais**. Recurso provido.

Sendo assim, **em virtude do caráter *propter rem* que vincula o próprio bem objeto das cotas condominiais ao pagamento do débito, que visa conservação da própria coisa, isto é, é o imóvel que responde pelos débitos, independente de quem quer que esteja na posse ou em nome de quem está registrado. Logo, não há que se falar em impenhorabilidade da totalidade do imóvel.**

Além do mais a súmula 12 do ETJSP disciplina que:



Súmula 12: A ação de cobrança pode ser direcionada contra todos ou qualquer dos condôminos individualmente, no caso de unidade autônoma pertencente a mais de uma pessoa.

Sendo assim, **equivocada a r. decisão do MM. Juiz “a quo”, pois a penhora deve recair sobre 100% do imóvel gerador do débito e não somente sobre a cota parte do executado.**

DO PLEITO DO AGRAVANTE

ANTE O EXPOSTO, considerando-se a possibilidade de serem causados sérios prejuízos ao Agravante, pelo r. despacho agravado que declarou a penhora de apenas 50% dos direitos do executado sobre o imóvel gerador do débito, **requer o Agravante que seja concedido o efeito suspensivo à r. decisão que determinou a retificação do termo de penhoram para constar apenas a penhora de 50% dos direitos do executado do imóvel gerador do débito,** pois a decisão agravada é suscetível de causar à parte lesão grave e de difícil reparação



Requer, outrossim, o recebimento e o provimento do presente recurso de Agravo, a fim de que, seja reformado o r. decisão, determinando-se a penhora sobre a totalidade do imóvel gerador do débito, e não só sobre os direitos do executado, tendo em vista a natureza *propter rem* do crédito condominial, a solidariedade do polo passivo facultativo e devida intimação da coproprietária sobre a penhora do imóvel, fls. 111 e 119, e assim como o executado, quedou-se inerte, por serem estas medidas de efetiva aplicação da almejada Justiça!

Termos em que,
Espera provimento.
São Paulo, 08 de outubro de 2018.

ALEXANDRE DOS SANTOS GOSSN

OAB/SP 237.939

THIAGO AUGUSTO MONTEIRO PEREIRA

OAB/SP 227.846

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

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

24ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 9º andar - salas 914 e 916, Centro - CEP 01501-900, Fone: 2171-6183, São Paulo-SP - E-mail: sp24cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **1065059-16.2017.8.26.0100**
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condominio Edificio Cristina**
 Executado: **Nelson Rubens Botega (unid.51)**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Tamara Hochgreb Matos**

Vistos.

Fls. 176/188: Defiro o prazo de 30 dias para depósito dos honorários do perito.

Ciente da interposição de agravo de instrumento.

Mantenho a decisão agravada por seus próprios e jurídicos fundamentos.

Aguarde-se o julgamento do reclamo.

Intime-se.

São Paulo, 09 de outubro de 2018.

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

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0327/2018, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Alexandre dos Santos Gossn (OAB 237939/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Fls. 176/188: Defiro o prazo de 30 dias para depósito dos honorários do perito. Ciente da interposição de agravo de instrumento. Mantenho a decisão agravada por seus próprios e jurídicos fundamentos. Aguarde-se o julgamento do reclamo. Intime-se."

Do que dou fé.
São Paulo, 10 de outubro de 2018.

Gregor Alvarenga de Oliveira

JOAO MENDES - 24 VARA CIVEL

De: TARSO AUGUSTO CAFARDO THOMAZ
Enviado em: quarta-feira, 10 de outubro de 2018 14:27
Para: JOAO MENDES - 24 VARA CIVEL
Assunto: Boa tarde. Encaminho, anexo, r. despacho, servindo de ofício, proferido no(a) Agravo de Instrumento Nº 2217843-33.2018.8.26.0000
Anexos: despacho no AI nº 2217843-33.2018.pdf

Boa tarde. Encaminho, anexo, r. despacho, servindo de ofício, proferido no(a) Agravo de Instrumento Nº 2217843-33.2018.8.26.0000. Informo ainda que a íntegra dos autos encontra-se disponível no endereço eletrônico <https://esaj.tjsp.jus.br>, sendo sua senha de acesso **qauzuf**.

Dados do processo:

Agravo de Instrumento Nº 2217843-33.2018.8.26.0000

Comarca de São Paulo – Foro Central Cível - 24ª Vara Cível

Ação de Origem do Processo Não informado nº. 1065059-16.2017.8.26.0100

Agravante: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO CRISTINA

Agravado: Nelson Rubens Botega

Interessado: Eliane Luiza Ferreira Botega

Att.



TARSO AUGUSTO CAFARDO THOMAZ

Escrevente Técnico Judiciário

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

SJ 3.3.1-Serviço de Processamento do 13º Grupo de Câmaras de Direito Privado 3

Rua Conselheiro Furtado, 503, 3º andar - Liberdade - São Paulo/SP - CEP: 01511-000

Tel: (11) 3399-6035 / Tel (11) 3275-1952

E-mail: tarsot@tj.sp.jus.br

AVISO - O remetente desta mensagem é responsável por seu conteúdo e endereçamento. Cabe ao destinatário dar a ela tratamento adequado. Sem a devida autorização, a reprodução, a distribuição ou qualquer outra ação, em desconformidade com as normas internas do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo (TJSP), são proibidas e passíveis de sanções.

Se eventualmente aquele que deste tomar conhecimento não for o destinatário, saiba que a divulgação ou cópia da mensagem são proibidas. Favor notificar imediatamente o remetente e apagá-la. A mensagem pode ser monitorada pelo TJSP.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

DECISÃO

Agravo de Instrumento nº 2217843-33.2018.8.26.0000

Relator(a): **Carmen Lucia da Silva**

Órgão Julgador: **25ª Câmara de Direito Privado**

Vistos.

Trata-se de agravo de instrumento interposto contra a decisão copiada a fls. 21, que, nos autos da execução de título extrajudicial nº 1065059-16.2017.8.26.0100, fundada em despesas de condomínio, reconsiderou a decisão copiada a fls. 26, com o fim de corrigir erro material e restringir a penhora à parte ideal dos direitos fiduciários (50%), incidentes sobre a unidade geradora da dívida e pertencentes ao agravado Nelson Rubens Botega, nos seguintes termos:

“Vistos. I) Fls. 161: Indefiro, uma vez que a co-proprietária não é parte no processo. Portanto, corrijo o erro material da decisão de fls. 104 para constar que a penhora recaiu sobre os direitos pertencentes ao executado Nelson Rubens Botega sobre o imóvel objeto da matrícula 69.551 do CRI de Guarujá/SP (fls. 98/103). Servirá esta decisão como termo de retificação da penhora. II) Fls. 163/172: Manifeste-se o exequente. Decorrido o prazo sem manifestação, ao arquivo. Intime-se.”

Sustenta o condomínio recorrente, em suma, que a dívida condominial em execução constitui obrigação de natureza *propter rem*, razão pela qual tem a faculdade de propor a ação contra um ou contra todos os



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

devedores, tendo em vista a indivisibilidade da unidade geradora dos débitos, nos termos da Súmula nº 12 deste Eg. Tribunal de Justiça bandeirante. Em outras palavras, a obrigação de pagar as despesas condominiais é vinculada ao bem gerador da dívida, e não à pessoa detentora de sua posse, razão pela qual a integralidade da unidade autônoma deve responder pelos débitos em execução, independentemente de quem esteja em sua posse, e independentemente do nome que conste como proprietário no cartório de registro de imobiliário. Por tais motivos, requer que o recurso seja conhecido e provido. Pugna pela concessão de efeito suspensivo ao agravo, com o fim de evitar prejuízos irreparáveis ou de difícil reparação.

Recurso tempestivo e preparado.

É o relatório.

Havendo plausibilidade nas alegações do condomínio agravante, com fim de evitar a prática de atos processuais eventualmente inúteis, CONCEDO efeito suspensivo ao agravo, de modo a obstar o prosseguimento da execução.

Comunique-se, com urgência, ao r. juízo de primeiro grau, dispensadas informações complementares.

Cópia desta decisão, assinada digitalmente, servirá como ofício.

Recolhidas as custas devidas, nos termos do inciso II, do artigo 1.019 do Código de Processo Civil, intímem-se via postal o agravado, a coproprietária Eliane Luíza Ferreira Botega, e o credor fiduciário HSBC



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Bank para contraminuta, devendo ser observados os endereços apontados a fls. 107/108 dos autos da execução.

Deverá o credor fiduciário informar, ainda, eventual quitação do contrato de financiamento registrado no “R.6” da matrícula do imóvel, juntada a fls. 98/103 dos autos da execução.

Tudo cumprido, tornem os autos conclusos.

Intimem-se. Dil.

São Paulo, 9 de outubro de 2018.

Carmen Lucia da Silva
Relatora

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0327/2018, foi disponibilizado na página 398/412 do Diário da Justiça Eletrônico em 15/10/2018. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Alexandre dos Santos Gossn (OAB 237939/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 176/188: Defiro o prazo de 30 dias para depósito dos honorários do perito. Ciente da interposição de agravo de instrumento. Mantenho a decisão agravada por seus próprios e jurídicos fundamentos. Aguarde-se o julgamento do reclamo. Intime-se."

SÃO PAULO, 15 de outubro de 2018.

Carlos Alberto Ferreira Lima
Escrevente Técnico Judiciário

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

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

24ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 9º andar - salas 914 e 916, Centro - CEP 01501-900, Fone: 2171-6183, São Paulo-SP - E-mail: sp24cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **1065059-16.2017.8.26.0100**
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condominio Edificio Cristina**
 Executado: **Nelson Rubens Botega (unid.51)**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Tamara Hochgreb Matos**

Vistos.

Fls. 192/194: Diante da concessão de efeito suspensivo, aguarde-se o julgamento do Agravo de Instrumento.

Intime-se.

São Paulo, 19 de outubro de 2018.

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

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0342/2018, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Alexandre dos Santos Gossn (OAB 237939/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Fls. 192/194: Diante da concessão de efeito suspensivo, aguarde-se o julgamento do Agravo de Instrumento. Intime-se."

Do que dou fé.
São Paulo, 22 de outubro de 2018.

Gregor Alvarenga de Oliveira

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0342/2018, foi disponibilizado na página 458/473 do Diário da Justiça Eletrônico em 24/10/2018. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Alexandre dos Santos Gossn (OAB 237939/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 192/194: Diante da concessão de efeito suspensivo, aguarde-se o julgamento do Agravo de Instrumento. Intime-se."

SÃO PAULO, 24 de outubro de 2018.

Carlos Alberto Ferreira Lima
Escrevente Técnico Judiciário



EXMO SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 24ª VARADO FORO CENTRALCÍVEL (JOÃO MENDES) DA COMARCA DE SÃO PAULO/ SP

PROCESSO DIGITAL

DILAÇÃO DE PRAZO

Autos nº 1065059-16.2017.8.26.0100

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO CRISTINA, devidamente qualificado nos autos em epígrafe, na ação que move em face de **NELSON RUBENS BOTE GA (UNID. 51)**, vêm, mui respeitosamente, perante Vossa Excelência, através dos seus advogados subscritores, **para requerer a dilação do prazo por 15 (vinte) dias, eis que o autor está providenciando o recolhimento da Guia FEDTJ.**

Termos em que,
Postula deferimento,
Guarujá, 25 de outubro de 2018.

ALEXANDRE DOS SANTOS GOSSN
OAB/SP 237.939

THIAGO AUGUSTO MONTEIRO PEREIRA
OAB/SP 227.846



EXMO SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 24ª VARA DO FORO CENTRAL CÍVEL
(JOÃO MENDES) DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP

PROCESSO DIGITAL

Autos 1065059-16.2017.8.26.0100

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO CRISTINA,

devidamente qualificado nos autos em epígrafe, na ação de execução de título extrajudicial que move em face de **NELSON RUBENS BOTEGA (unid. 51)**, brasileiro, casado, jornalista, RG 3.115.277 SSP/SP, CPF 281.465.228-15, domiciliado Rua Dr. Gabriel dos Santos, 759 - 4º andar - Santa Cecília - São Paulo - SP, CEP 01231-011, vêm mui respeitosamente perante Vossa Excelência, através dos seus advogados subscritores, informar e requerer o que se segue:

As partes atingiram bom entendimento, de modo que requerem a homologação do presente acordo com a suspensão do feito e posterior arquivamento (após o cumprimento das condições descritas abaixo);

www.monteirogossn.com.br

AVENIDA ADHEMAR DE BARROS, 1347 – Cj. 41 & 42 A – GUARUJÁ / SP – CEP 11430-003

Tel: 13.3387.3095 – alexandre@monteirogossn.com.br



1. As partes avençam que o débito total referente ao presente processo é de **R\$ 41.600,00 (quarenta e um mil e seiscentos reais)**, sendo que: **R\$ 6.334,87 (seis mil trezentos e trinta e quatro reais e oitenta e sete centavos)** deste montante é destinado ao pagamento de honorários advocatícios e **R\$ 988,25 (novecentos e oitenta e oito reais e vinte e cinco centavos)** se referem às custas processuais.

2. O montante apontado no item acima corresponde ao inadimplemento da quarta parcela mais respectivos honorários de um acordo anterior descumprido mais as cotas condominiais vencidas em 01/03/2017, 01/04/2017, 01/05/2017, 01/06/2017, 01/07/2017, 01/08/2017, 01/09/2017, 01/10/2017, 01/11/2017, 01/12/2017, 01/01/2018, 01/02/2018, 01/03/2018, 01/04/2018, 01/05/2018, 01/06/2018, 01/07/2018, 01/08/2018, 01/09/2018 e 01/10/2018;

3. O condomínio credor, por mera liberalidade, concede parcelamento, de modo que o devedor pagará a quantia relativa às cotas, honorários e custas da seguinte forma: **1ª parcela no valor R\$ 6.000,00 com vencimento dia 01/11/2018, 2ª parcela no valor R\$ 1.450,00 com vencimento dia 01/12/2018, 3ª parcela no valor R\$ 1.450,00 com vencimento dia 01/01/2019, 4ª parcela no valor R\$ 6.000,00 com vencimento dia 01/02/2019, 5ª parcela no valor R\$ 1.450,00 com vencimento dia 01/03/2019, 6ª parcela no valor R\$ 1.450,00 com vencimento dia 01/04/2019, 7ª parcela no valor R\$ 6.000,00 com vencimento dia 01/05/2019, 8ª parcela no valor R\$ 1.450,00 com vencimento dia 01/06/2019, 9ª parcela no valor R\$ 1.450,00 com vencimento dia 01/07/2019, 10ª parcela no valor R\$ 6.000,00 com vencimento dia 01/08/2019, 11ª parcela no valor R\$ 1.450,00 com vencimento dia 01/09/2019, 12ª parcela no valor R\$ 1.450,00 com vencimento dia 01/10/2019 e 13ª parcela no valor R\$ 6.000,00 com vencimento dia 01/11/2019.** O pagamento se dará por meio de boletos bancários, enviados pelo administrador em tempo hábil, via postal ou o e-mail (*nelsonrubens@terra.com.br*).



4. As partes estipulam multa pelo inadimplemento na fração de 30% do débito eventualmente inadimplido, quando caberá atualização monetária pela Tabela Prática do TJSP, além de juros de mora de 01% ao mês sobre o montante.

5. As partes estabelecem que o inadimplemento ou a simples mora de uma das parcelas gera o vencimento antecipado das parcelas vincendas, não sendo necessária qualquer notificação para constituição em mora ou quebra de contrato, se sujeitando o devedor ainda à inclusão do seu nome junto aos cadastros de inadimplentes por ordem Judicial, nos termos do parágrafo 03º do art. 782 do NCPC, podendo ainda o débito ser objeto de protesto de título judicial após a homologação do presente acordo nos termos do art. 517 do NCPC;

6. As partes estabelecem que a penhora realizada nos autos ficará mantida até o total cumprimento do acordo e a consequente extinção do feito. O devedor manifesta concordância com a penhora da totalidade da unidade geradora do débito.

7. Eventuais custas finais ficaram a cargo do devedor, bem como eventuais emolumentos com levantamento de penhora de imóvel.

8. O devedor se compromete a pagar as cotas condominiais hodiernas e vincendas, de modo que o inadimplemento das mesmas gerará a rescisão da presente avença, sem a necessidade de qualquer notificação, autorizando a execução do débito em sua integralidade, ou seja, cotas vencidas, hodiernas e vincendas, assim como custas e honorários fixados em 20%.

3

www.monteirogossn.com.br

AVENIDA ADHEMAR DE BARROS, 1347 – Cj. 41 & 42 A – GUARUJÁ / SP – CEP 11430-003

Tel: 13.3387.3095 – alexandre@monteirogossn.com.br



M O N T E I R O & G O S S N

S O C I E D A D E D E A D V O G A D O S



9. Os devedores estão cientes de que não poderão votar nas assembleias até adimplirem a presente avença, nos termos do inciso III, do art. 1.335 do Código Civil em vigor.

10. As partes requerem que o presente feito permaneça suspenso até o total cumprimento do presente acordo, e avençam que o agravo de instrumento em trâmite sob o número 2217843-33.2018.8.26.0000 também permaneça suspenso até o final cumprimento deste acordo.

11. Por fim, postulam a homologação do presente, renunciando ao prazo recursal, requerendo que, somente ao final do cumprimento da avença seja o presente processo de execução extinto nos termos do art. 924, inciso II do NCPC, subscrevendo a presente em 03 laudas e 03 vias, e ocorrendo o cumprimento da avença, o autor comunicará ao Juízo para extinção e arquivamento.

Termos em que,
Postulam deferimento.

Guarujá, 25 de Outubro de 2.018.

THIAGO AUGUSTO MONTEIRO PEREIRA
OAB/SP 227.846
(P/P Credor)

NELSON RUBENS BOTEGA (unid. 51)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ALEXANDRE DOS SANTOS GOSSN e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 29/10/2018 às 11:53, sob o número WJMJ18414596720. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1065059-16.2017.8.26.0100 e código 535CC28.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
24ª VARA CÍVEL
PRAÇA JOÃO MENDES S/Nº, São Paulo - SP - CEP 01501-900
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

SENTENÇA

Processo Digital nº: **1065059-16.2017.8.26.0100**
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condominio Edificio Cristina**
 Executado: **Nelson Rubens Botega (unid.51)**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Tamara Hochgreb Matos**

Vistos.

Homologo, para que produza seus jurídicos e legais efeitos, o acordo celebrado entre as partes e, em consequência, julgo **EXTINTO** o processo, com resolução de mérito, nos termos do art. 487, III, “b” do CPC.

Homologo ainda a renúncia ao prazo recursal.

Observe-se o disposto no art. 90, §3º do CPC, com relação ao pagamento das custas.

Certifique-se o trânsito em julgado, e aguarde-se cumprimento do acordo em arquivo.

P.R.I.

São Paulo, 29 de outubro de 2018.

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

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0357/2018, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Alexandre dos Santos Gossn (OAB 237939/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Homologo, para que produza seus jurídicos e legais efeitos, o acordo celebrado entre as partes e, em consequência, julgo EXTINTO o processo, com resolução de mérito, nos termos do art. 487, III, "b" do CPC. Homologo ainda a renúncia ao prazo recursal. Observe-se o disposto no art. 90, §3º do CPC, com relação ao pagamento das custas. Certifique-se o trânsito em julgado, e aguarde-se cumprimento do acordo em arquivo. P.R.I."

Do que dou fé.
São Paulo, 1 de novembro de 2018.

Gregor Alvarenga de Oliveira

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0357/2018, foi disponibilizado na página 394/413 do Diário da Justiça Eletrônico em 06/11/2018. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Alexandre dos Santos Gossn (OAB 237939/SP)

Teor do ato: "Vistos. Homologo, para que produza seus jurídicos e legais efeitos, o acordo celebrado entre as partes e, em consequência, julgo EXTINTO o processo, com resolução de mérito, nos termos do art. 487, III, "b" do CPC. Homologo ainda a renúncia ao prazo recursal. Observe-se o disposto no art. 90, §3º do CPC, com relação ao pagamento das custas. Certifique-se o trânsito em julgado, e aguarde-se cumprimento do acordo em arquivo. P.R.I."

SÃO PAULO, 6 de novembro de 2018.

Carlos Alberto Ferreira Lima
Escrevente Técnico Judiciário



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

24ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 9º andar - salas 914 e 916, Centro - CEP 01501-900, Fone: 2171-6183, São Paulo-SP - E-mail: sp24cv@tjsp.jus.br

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

CERTIDÃO

Processo Digital nº: **1065059-16.2017.8.26.0100**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condominio Edificio Cristina**
 Executado: **Nelson Rubens Botega (unid.51)**

CERTIDÃO - TRÂNSITO EM JULGADO

Certifico e dou fé que a r. sentença de fls. 204 transitou em julgado em 06/11/2018. Nada Mais. São Paulo, 12 de dezembro de 2018. Eu, ____, **MARCOS YUKIO SISIDO**, Escrevente Técnico Judiciário.

JOAO MENDES - 24 VARA CIVEL

De: IVY LINJARDI SASSAKI
Enviado em: terça-feira, 19 de fevereiro de 2019 11:12
Para: JOAO MENDES - 24 VARA CIVEL
Assunto: Comunico que a decisão/acórdão proferida nos autos do Agravo de Instrumento Nº 2217843-33.2018.8.26.0000 transitou em julgado

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO

Secretaria Judiciária

Modelo de e-mail para processos originários:
Informando trânsito em julgado em Agravo de Instrumento digital

Comunico que a decisão/acórdão proferida nos autos do Agravo de Instrumento Nº 2217843-33.2018.8.26.0000 transitou em julgado e a íntegra do processo encontra-se disponível no endereço eletrônico <https://esaj.tjsp.jus.br>, sendo sua senha de acesso qauzuf.

Dados do processo:

Agravo de Instrumento Nº 2217843-33.2018.8.26.0000
Comarca de São Paulo Foro Central Cível - 24ª Vara Cível
Ação de Origem do Processo Não informado nº. 1065059-16.2017.8.26.0100
Agravante: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO CRISTINA
Agravado: Nelson Rubens Botega
Interessado: Eliane Luiza Ferreira Botega
Resultado do julgamento: Julgaram prejudicado o recurso. V. U.

Att.

Ivy Linjardi Sasaki - Matrícula M369183
Escrevente Técnico Judiciário



IVY LINJARDI SASSAKI

Escrevente Técnico Judiciário

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

SJ 3.3.1-Serviço de Processamento do 13º Grupo de Câmaras de Direito Privado 3
Rua Conselheiro Furtado, 503 - Liberdade - São Paulo/SP - CEP: 01511-000
E-mail: isasaki@tjsp.jus.br

AVISO - O remetente desta mensagem é responsável por seu conteúdo e endereçamento. Cabe ao destinatário dar a ela tratamento adequado. Sem a devida autorização, a reprodução, a distribuição ou qualquer outra ação, em desconformidade com as normas internas do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo (TJSP), são proibidas e passíveis de sanções.

Se eventualmente aquele que deste tomar conhecimento não for o destinatário, saiba que a divulgação ou cópia da mensagem são proibidas. Favor notificar imediatamente o remetente e apagá-la. A mensagem pode ser monitorada pelo TJSP.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2018.0001013132

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2217843-33.2018.8.26.0000, da Comarca de São Paulo, em que é agravante CONDOMÍNIO EDIFÍCIO CRISTINA, é agravado NELSON RUBENS BOTEGA.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 25ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Julgaram prejudicado o recurso. V. U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores HUGO CREPALDI (Presidente) e MARCONDES D'ANGELO.

São Paulo, 19 de dezembro de 2018.

Carmen Lucia da Silva
Relatora
Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

VOTO Nº 6.570

AGRAVO DE INSTRUMENTO. Decisão que reconsiderou a despacho anterior, com o fim de corrigir erro material e restringir a penhora à parte ideal dos direitos fiduciários (50%), incidentes sobre a unidade geradora da dívida e pertencentes ao agravado. Acordo homologado. Perda do objeto. RECURSO PREJUDICADO.

Trata-se de agravo de instrumento interposto contra a decisão copiada a fls. 21, que, nos autos da execução de título extrajudicial nº 1065059-16.2017.8.26.0100, fundada em despesas de condomínio, reconsiderou a decisão copiada a fls. 26, com o fim de corrigir erro material e restringir a penhora à parte ideal dos direitos fiduciários (50%), incidentes sobre a unidade geradora da dívida e pertencentes ao agravado Nelson Rubens Botega, nos seguintes termos:

Vistos.

Fls. 161: Indefiro, uma vez que a co-proprietária não é parte no processo.

Portanto, corrijo o erro material da decisão de fls. 104 para constar que a penhora recaiu sobre os direitos pertencentes ao executado Nelson Rubens Botega sobre o imóvel objeto da matrícula 69.551 do CRI de Guarujá/SP (fls. 98/103).

Servirá esta decisão como termo de retificação da penhora.

Fls. 163/172: Manifeste-se o exequente.

Decorrido o prazo sem manifestação, ao arquivo.

Intime-se”.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Inconformado, agrava o condomínio exequente.

Sustenta o recorrente, em suma, que a dívida condominial em execução constitui obrigação de natureza “propter rem”, razão pela qual tem a faculdade de propor a ação contra um ou contra todos os devedores, tendo em vista a indivisibilidade da unidade geradora dos débitos, nos termos da Súmula nº 12 deste E. Tribunal de Justiça Bandeirante. Ressalta que a obrigação de pagar as despesas condominiais é vinculada ao bem gerador da dívida, e não à pessoa detentora de sua posse, razão pela qual a integralidade da unidade autônoma deve responder pelos débitos em execução, independentemente de quem esteja na sua posse, e independentemente do nome que conste como proprietário no cartório de registro de imobiliário. Por tais motivos, requer que o recurso seja conhecido e provido.

Recurso recebido com o almejado efeito suspensivo, com fim de evitar a prática de atos processuais eventualmente inúteis, obstando o prosseguimento da execução

É o relatório.

As partes notificaram a existência de acordo amigável formalizado em primeiro grau nos autos da ação de execução de título extrajudicial.

E em consulta aos autos eletrônicos, na origem, verificou-se que o mencionado acordo foi devidamente homologado por sentença, que decretou a extinção do processo, nos termos do artigo 487, III, 'b', do CPC (fls. 204), disponibilizada no DJE do dia 06.11.18 (fls. 206).

Nessas condições, forçoso reconhecer que o presente



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

recurso perdeu o seu objeto, prejudicada a apreciação do mérito recursal.

Diante do exposto, **JULGO PREJUDICADO O PRESENTE RECURSO.**

CARMEN LÚCIA DA SILVA
Relatora



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
 SJ 3.3.1.1 - Serv. de Procs. da 25ª Câmara de Dir. Privado
 Conselheiro Furtado, nº 503 - 3º andar - CEP: 01511-000 - São Paulo/SP - 3399-6035

CERTIDÃO DE TRÂNSITO EM JULGADO

Processo nº: **2217843-33.2018.8.26.0000**
 Classe – Assunto: **Agravo de Instrumento - Despesas Condominiais**
 Agravante **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO CRISTINA**
 Agravado **Nelson Rubens Botega**
 Relator(a): **Carmen Lucia da Silva**
 Órgão Julgador: **25ª Câmara de Direito Privado**
 Comarca de Origem **São Paulo**
 Vara de Origem **24ª Vara Cível**

Certifico que o v. acórdão transitou em julgado em 15/02/2019.
 São Paulo, 19 de fevereiro de 2019.

 Ivy Linjardi Sasaki - Matrícula: M369183
 Escrevente Técnico Judiciário

TERMO DE ENCAMINHAMENTO AO ARQUIVO

Certifico que nesta data enviei o e-mail com a comunicação do trânsito em julgado à Vara de Origem e encaminhei os presentes autos ao arquivo.

São Paulo, 19 de fevereiro de 2019

 Ivy Linjardi Sasaki - Matrícula: M369183
 Escrevente Técnico Judiciário



www.gossn.com.br
 Av. Adhemar de Barros, 1347 - Cj.41 A & 42A
 - Guarujá/SP- CEP: 11430-003
 Tel:13.3387.3095
 alexandre@gossn.com.br

**EXMO SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 24ª VARA DO FORO CENTRAL
 CÍVEL (JOÃO MENDES) DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP**



PETIÇÃO DE COMPOSIÇÃO

PROCESSO DIGITAL

Autos 1065059-16.2017.8.26.0100

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO CRISTINA,

devidamente qualificado nos autos em epígrafe, na ação de execução de título extrajudicial que move em face de **NELSON RUBENS BOTEGA (unid. 51)**, brasileiro, casado, jornalista, RG 3.115.277 SSP/SP, CPF 281.465.228-15, domiciliado Rua Dr. Gabriel dos Santos, 759 - 4º andar - Santa Cecília - São Paulo - SP, CEP 01231-011, vêm mui respeitosamente perante Vossa Excelência, através dos seus advogados subscritores, informar e requerer o que se segue:



As partes atingiram bom entendimento, de modo que requerem a homologação do presente acordo com a suspensão do feito e posterior arquivamento (após o cumprimento das condições descritas abaixo);

1. As partes avençam que o débito total referente ao presente processo é de **R\$ 25.278,85 (Vinte e cinco mil duzentos e setenta e oito reais e oitenta e cinco centavos)**, sendo que: **R\$ 1.397,86 (Mil trezentos e noventa e sete reais e oitenta e seis centavos)** deste montante é destinado ao pagamento de honorários advocatícios das cotas condominiais vincendas, **R\$ 974,58 (Novecentos e setenta e quatro reais e cinquenta e oito centavos)** é destinado aos honorários advocatícios do acordo descumprido.

2. O montante apontado no item acima corresponde ao inadimplemento das cotas condominiais relativas ao período descrito na **planilha anexa**;

3. O condomínio credor, por mera liberalidade, concede parcelamento, de modo que o devedor pagará a quantia relativa às cotas, honorários e custas da seguinte forma: em **10 (dez) parcelas mensais no valor R\$ 2.527,88 (Dois mil quinhentos e vinte e sete reais e oitenta e oito centavos)**, sempre aos dias **20** de cada mês, a começar por **20/05/2020**. O pagamento se dará por meio de boletos bancários, enviados pelo administrador em tempo hábil, via postal ou o *email* (nelsonrubens@terra.com.br).

4. As partes estipulam multa pelo inadimplemento na fração de 30% do débito eventualmente inadimplido, quando caberá atualização monetária pela Tabela Prática do TJSP, além de juros de mora de 01% ao mês sobre o montante.

5. As partes estabelecem que o inadimplemento ou a simples mora de uma das parcelas gera o vencimento antecipado das parcelas vincendas, não sendo necessária qualquer notificação para constituição em mora ou quebra de contrato, se sujeitando o devedor ainda à inclusão do seu nome junto aos cadastros de inadimplentes por ordem Judicial, nos termos do parágrafo 03º do art. 782 do NCPC, podendo ainda o débito ser objeto de protesto de título judicial após a homologação do presente acordo nos termos do art. 517 do NCPC;





www.gossn.com.br
 Av. Achemar de Barros, 1347 - Cj.41 A & 42A
 - Guarujá/SP- CEP: 11430-003
 Tel:13.3387.3095
 alexandre@gossn.com.br

6. Eventuais custas finais ficaram a cargo do devedor, bem como eventuais emolumentos com levantamento de penhora de imóvel.

7. O devedor se compromete a pagar as cotas condominiais hodiernas e vincendas, de modo que o inadimplemento das mesmas gerará a rescisão da presente avença, sem a necessidade de qualquer notificação, autorizando a execução do débito em sua integralidade, ou seja, cotas vencidas, hodiernas e vincendas, assim como custas e honorários fixados em 20%.

8. Os devedores estão cientes de que não poderão votar nas assembleias até adimplirem a presente avença, nos termos do inciso III, do art. 1.335 do Código Civil em vigor.

09. Por fim, aguardam o deferimento do ora postulado, aguardando-se a homologação do presente, renunciando ao prazo recursal, extinguindo-se o feito nos termos do art. 487 do CPC, subscreverdo a presente em 03 laudas e 03 vias, e ocorrendo o cumprimento da avença, o autor comunicará ao Juízo para extinção e arquivamento.

Termos em que,
 Postulam deferimento.

Guarujá, 08 de Maio de 2.020.

ALEXANDRE DOS SANTOS GOSSN
 OAB/SP 237.939
 (P/P Credora)



[Handwritten signature of Nelson Rubens Botega]

RUBENS BOTEAGA (unid. 51)
 (Devedor)



2º Tabelião de Notas de São Paulo - Anderson Henrique Teixeira Mogueira
 Rua Rego Freitas, 133 - República - São Paulo, SP - CEP 01220-001 - (11) 3357-8844 - Zaforio.com.br

4008483

COMARCA DA CAPITAL - SP

Reconheço por semelhança 1 Firma(s) COM VALOR ECONOMICO de: da Verdade.

NELSON RUBENS BOTEAGA Em test.

São Paulo, 18/07/2020.

Handwritten: Rubens Botega

Valor: R\$ 9,95. Salvo(s): 105166783481

VALOR ECONOMICO 1

C110578A0783481

GOSSN
SOCIEDADE DE ADVOGADOS

Emissão: 08/05/2020

Fls. 1 de 1

Autor: Cond. Ed. Cristina X Réu: unid. 51 - ACORDO DESCUMPRIDO II
Processo: 1065059-16.2017.8.26.0100

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	Dt.Juros	% Juros	V. Juros	Total
PRINCIPAL									
01/08/2019	ACORDO DESCUMPRIDO - PARCELA 10/13.	6.000,00	30%	71.662214	6.145,77	01/08/2019	9,0000%	553,11	8.542,61
01/11/2019	ACORDO DESCUMPRIDO - PARCELA 13/13.	6.000,00	30%	71.741017	6.139,02	01/11/2019	6,0000%	368,34	8.349,06
01/01/2020	COTA	1.337,00	2%	73.008384	1.344,23	01/01/2020	4,0000%	53,76	1.424,87
01/02/2020	COTA	1.337,00	2%	73.147099	1.341,68	01/02/2020	3,0000%	40,25	1.408,76
01/03/2020	COTA	1.358,00	2%	73.271449	1.360,44	01/03/2020	2,0000%	27,20	1.414,84
01/04/2020	COTA	1.337,00	2%	0	1.337,00	01/04/2020	1,0000%	13,37	1.377,11
01/05/2020	COTA	1.337,00	2%	0	1.337,00	01/05/2020	0,0000%	0,00	1.363,74
Subtotal:		18.706,00			19.005,14			1.056,03	23.880,99

Padrão de Cálculo:**CORREÇÃO MONETÁRIA:**

- Indexador: Tabela Prática do Tribunal de Justiça de São Paulo. Valores Corrigidos até: 30/04/2020
- Multiplicador do Cálculo: 73.403337

JUROS:

- Contagem: A cada mudança de mês.
- Período: Da data da(s) parcela(s) até 08/05/2020.
- Taxa: 6% ao Ano Simples. (Antes do Novo Código Civil)
- Taxa: 12% ao Ano Simples. (Após o Novo Código Civil)
- Incidência: Não calculado Juros sobre Multas.

OBSERVAÇÕES:

- ESTRELA DO MAR.

Total do Principal Corrigido:	19.005,14
Total de Multas:	3.819,82
Total de Juros:	1.056,03
Total de Despesas Processuais:	0,00
Subtotal:	23.880,99
+ Honorários 20%	1.397,86
Total do Cálculo:	25.278,85

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

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

24ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 9º andar - salas 914 e 916, Centro - CEP 01501-900, Fone: 2171-6183, São Paulo-SP - E-mail: sp24cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **1065059-16.2017.8.26.0100**
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condominio Edificio Cristina**
 Executado: **Nelson Rubens Botega (unid.51)**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Tamara Hochgreb Matos**

Vistos.

Fls 215/218: Providencie o exequente o recolhimento da taxa de desarquivamento no valor de R\$ 33,46, no prazo de 15 (quinze) dias.

No silêncio, aguarde-se no arquivo.

Intime-se.

São Paulo, 18 de maio 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 0161/2020, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Alexandre dos Santos Gossn (OAB 237939/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Fls 215/218: Providencie o exequente o recolhimento da taxa de desarquivamento no valor de R\$ 33,46, no prazo de 15 (quinze) dias. No silêncio, aguarde-se no arquivo. Intime-se."

Do que dou fé.
São Paulo, 26 de maio de 2020.

Carlos Augusto Caetano Do Nascimento

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0161/2020, foi disponibilizado na página 722/729 do Diário da Justiça Eletrônico em 28/05/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Alexandre dos Santos Gossn (OAB 237939/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls 215/218: Providencie o exequente o recolhimento da taxa de desarquivamento no valor de R\$ 33,46, no prazo de 15 (quinze) dias. No silêncio, aguarde-se no arquivo. Intime-se."

SÃO PAULO, 28 de maio de 2020.

BRUNO AMADEU DUAIBS AGUIAR MASUNO
Escrevente Técnico Judiciário

EXMO SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 24ª VARADO FORO CENTRALCÍVEL (JOÃO MENDES) DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP

PROCESSO DIGITAL

Autos nº 1065059-16.2017.8.26.0100

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO CRISTINA, devidamente qualificado nos autos em epígrafe, na ação que move em face de **NELSON RUBENS BOTEGA (UNID. 51)**, vêm, mui respeitosamente, perante Vossa Excelência, através dos seus advogados subscritores, informar e requerer o que se segue:

Primeiramente reque-se a juntada da guia FEDTJ, devidamente recolhida, para desarquivamento dos autos.

MM. Juiz.

Informa o Condomínio/Autor que o acordo de fls.200-203, não foi devidamente cumprido, contudo um novo acordo foi realizado as fls.215-218.

Assim requer-se a homologação do respectivo acordo de fls.215-218.

Termos em que,
Pede, deferimento.
Guarujá, 05 de junho de 2020.

ALEXANDRE DOS SANTOS GOSSN
OAB/SP 237.939

JÉSSICA RODRIGUES DE LIMA
OAB/SP 357.262





Guia de Recolhimento Nº Pedido 2020060215312507
Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome CONDOMÍNIO EDIFÍCIO CRISTINA	RG	CPF	CNPJ 64.718.463/0001-76
Nº do processo 1065059-16.2017.8.26	Unidade 24 VARA CIVEL JOÃO MENDES	CEP	
Endereço	Código 206-2		
Histórico DESARQUIVAMENTO - Processo 1065059-16.2017.8.26.0100 - Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais - Condominio Edificio Cristina - Nelson Rubens Botega (unid.51)	Valor		33,46
	Total		33,46

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 | 334651174000 | 120626471843 | 630001765078



Corte aqui.



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2020060215312507
Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome CONDOMÍNIO EDIFÍCIO CRISTINA	RG	CPF	CNPJ 64.718.463/0001-76
Nº do processo 1065059-16.2017.8.26	Unidade 24 VARA CIVEL JOÃO MENDES	CEP	
Endereço	Código 206-2		
Histórico DESARQUIVAMENTO - Processo 1065059-16.2017.8.26.0100 - Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais - Condominio Edificio Cristina - Nelson Rubens Botega (unid.51)	Valor		33,46
	Total		33,46

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 | 334651174000 | 120626471843 | 630001765078



Corte aqui.



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2020060215312507
Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome CONDOMÍNIO EDIFÍCIO CRISTINA	RG	CPF	CNPJ 64.718.463/0001-76
Nº do processo 1065059-16.2017.8.26	Unidade 24 VARA CIVEL JOÃO MENDES	CEP	
Endereço	Código 206-2		
Histórico DESARQUIVAMENTO - Processo 1065059-16.2017.8.26.0100 - Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais - Condominio Edificio Cristina - Nelson Rubens Botega (unid.51)	Valor		33,46
	Total		33,46

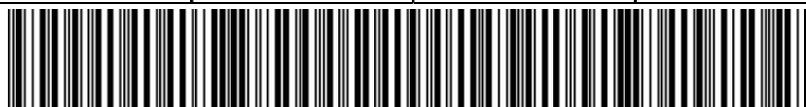
O Tribunal de justiça não se responsabiliza pela qualidade da cópia extraída de peça pouco legível.

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 | 334651174000 | 120626471843 | 630001765078



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ALEXANDRE DOS SANTOS GOSSN e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 05/06/2020 às 15:28, sob o número WJMJ20407612785. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1065059-16.2017.8.26.0100 e código 91ED738.

04/06/2020 - BANCO DO BRASIL - 12:41:58
838418148 0144

COMPROVANTE DE PAGAMENTOS COM COD.BARRA

Convenio TJSP - CUSTAS FEDTJ
Codigo de Barras 86810000000-2 33465117400-0
12062647184-3 63000176507-8
Data do pagamento 04/06/2020
Valor Total 33,46

NR.AUTENTICACAO 5,CD5,3C0,5C9,913,A07

Guia de Recibo

RG
Unidade 24 VARA CIVEI
5059-16.2017.8.26.0100 - Ex Edificio Cristina - Nelson Ru
ila qualidade da cópia extraída d ar as contas, para não danificar
Contribuinte e 3ª via - Banco
2 334651174000



BANCO DO BRASIL

Guia de Recibo

Nome CONDOMÍNIO EDIFÍCIO CRISTINA	Unidade 24 VARA C
Nº do processo 1065059-16.2017.8.26	
Endereço	
Histórico DESARQUIVAMENTO - Processo 1065059-16.2017.8.26.0 Despesas Condominiais - Condominio Edificio Cristina - Nelson	

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

868100000002 | 33465117



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ALEXANDRE DOS SANTOS GOSSN e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 05/06/2020 às 15:28, sob o número WJMJ200407612785. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/opastdigital/pda/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1065059-16.2017.8.26.0100 e código 91ED73D.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
24ª VARA CÍVEL
PRAÇA JOÃO MENDES S/Nº, São Paulo - SP - CEP 01501-900
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

SENTENÇA

Processo Digital nº: **1065059-16.2017.8.26.0100**
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condominio Edificio Cristina**
 Executado: **Nelson Rubens Botega (unid.51)**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Tamara Hochgreb Matos**

Vistos.

Homologo o acordo de fls. 215/218, com fundamento no art. 487, III, b, do Código de Processo Civil.

Homologo a renúncia ao prazo recursal.

Aguarde-se o cumprimento integral do acordo no arquivo.

Int.

São Paulo, 08 de junho 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 0188/2020, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Alexandre dos Santos Gossn (OAB 237939/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Homologo o acordo de fls. 215/218, com fundamento no art. 487, III, b, do Código de Processo Civil. Homologo a renúncia ao prazo recursal. Aguarde-se o cumprimento integral do acordo no arquivo. Int."

Do que dou fé.
São Paulo, 10 de junho de 2020.

Carlos Augusto Caetano Do Nascimento

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0188/2020, foi disponibilizado na página 370/379 do Diário da Justiça Eletrônico em 12/06/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Alexandre dos Santos Gossn (OAB 237939/SP)

Teor do ato: "Vistos. Homologo o acordo de fls. 215/218, com fundamento no art. 487, III, b, do Código de Processo Civil. Homologo a renúncia ao prazo recursal. Aguarde-se o cumprimento integral do acordo no arquivo. Int."

SÃO PAULO, 12 de junho de 2020.

BRUNO AMADEU DUAIBS AGUIAR MASUNO
Escrevente Técnico Judiciário

**EXMO SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 24ª VARADO FORO
CENTRALCÍVEL (JOÃO MENDES) DA COMARCA DE SÃO
PAULO/SP**

PROCESSO DIGITAL

ACORDO DESCUMPRIDO

Autos nº 1065059-16.2017.8.26.0100

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO CRISTINA,
devidamente qualificado nos autos em epígrafe, na ação que move em face de
NELSON RUBENS BOTEGA (UNID. 51), vêm, mui respeitosamente,
perante Vossa Excelência, através dos seus advogados subscritores, informar e
requerer o que se segue:

MM. Juiz.

Conforme consta nas fls. 225 da presente
demanda, foi pactuado acordo entre as partes, contudo não foi
cumprido pelo executado, eis que não pagou as parcelas do acordo
referente às parcelas de 02ª até 10ª (R\$ 2.290,64 cada parcela), acordo
descumprido – honorários: 02ª até 10ª (R\$ 237,24 cada parcela), bem
como as cotas referentes ao mês 06/2020, sujeitando-se assim as
penalidades previstas nas cláusulas 04 e 05 do referido acordo.



Sendo assim, **requere-se a decretação da penhora on line pelo sistema BACEN/JUD, no valor de R\$ 32.220,65 (trinta e dois mil duzentos e vinte reais e sessenta e cinco centavos.**

NELSON RUBENS BOTEGA - CPF 281.465.228-15

Termos em que,
Pede, deferimento.
Guarujá, 21 de julho de 2020.

ALEXANDRE DOS SANTOS GOSSN
OAB/SP 237.939

JÉSSICA RODRIGUES DE LIMA
OAB/SP 357.262



https://www45.bb.com.br/fmc/frm/fw0707314_2.jsp

20/07/2020 - BANCO DO BRASIL - 11:32:07
838417929 0070

COMPROVANTE DE PAGAMENTOS COM COD.BARRA

Convenio TJSP - CUSTAS FEDTJ
Codigo de Barras 86890000000-7 16005117400-6
14341647184-6 63000176003-3
Data do pagamento 20/07/2020
Valor Total 16,00

NR. AUTENTICACAO 6.21A.38C.F44.C6B.7A7

Guia de Recolhimento Nº Pedido 2020071617415003

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

RG	CPF	CNPJ
		64.718.463/0001-76
Unidade		CEP
24 VARA CIVEL JOÃO MENDES		
		Código
		434-1
		Valor
tulo Extrajudicial - Despesas Condominiais - Condominio Edificio 1.51) - Eliane Luiza Ferreira Botega -		16,00
		Total
		16,00

pela qualidade da cópia extraída de peça pouco legível.
 rar as contas, para não danificar o código de barras.

- Contribuinte e 3ª via – Banco

07 | 160051174006 | 143416471846 | 630001760033



Corte aqui.



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2020071617415003

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

Nome	RG	CPF	CNPJ
CONDOMÍNIO EDIFÍCIO CRISTINA			64.718.463/0001-76
Nº do processo	Unidade		CEP
1065059-16.2017.8.26	24 VARA CIVEL JOÃO MENDES		
Endereço			Código
			434-1
Histórico			Valor
PENHORA ONLINE - Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais - Condominio Edificio Cristina - Nelson Rubens Botega (unid.51) - Eliane Luiza Ferreira Botega -			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

868900000007 | 160051174006 | 143416471846 | 630001760033



Corte aqui.

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

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

24ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 9º andar - salas 914 e 916, Centro - CEP 01501-900, Fone: 2171-6183, São Paulo-SP - E-mail: sp24cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **1065059-16.2017.8.26.0100**
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condominio Edificio Cristina**
 Executado: **Nelson Rubens Botega (unid.51)**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Tamara Hochgreb Matos**

Vistos.

Fls. 228/229: Recolha o exequente a taxa de desarquivamento no valor de R\$ 33,46.

Decorrido o prazo sem manifestação, devolvam-se os autos ao arquivo.

Intime-se.

São Paulo, 22 de julho 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 0259/2020, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Alexandre dos Santos Gossn (OAB 237939/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Fls. 228/229: Recolha o exequente a taxa de desarquivamento no valor de R\$ 33,46. Decorrido o prazo sem manifestação, devolvam-se os autos ao arquivo. Intime-se."

Do que dou fé.
São Paulo, 23 de julho de 2020.

Carlos Augusto Caetano Do Nascimento

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0259/2020, foi disponibilizado na página 445/454 do Diário da Justiça Eletrônico em 27/07/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Alexandre dos Santos Gossn (OAB 237939/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 228/229: Recolha o exequente a taxa de desarquivamento no valor de R\$ 33,46. Decorrido o prazo sem manifestação, devolvam-se os autos ao arquivo. Intime-se."

SÃO PAULO, 27 de julho de 2020.

BRUNO AMADEU DUAIBS AGUIAR MASUNO
Escrevente Técnico Judiciário

EXMO SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 24ª VARADO FORO
CENTRALCÍVEL (JOÃO MENDES) DA COMARCA DE SÃO
PAULO/SP

PROCESSO DIGITAL

Autos nº 1065059-16.2017.8.26.0100

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO CRISTINA,
devidamente qualificado nos autos em epígrafe, na ação que move em face de
NELSON RUBENS BOTEGA (UNID. 51), vêm, mui respeitosamente,
perante Vossa Excelência, através dos seus advogados subscritores, **requerer a
juntada da guia FEDTJ, devidamente recolhida, para
desarquivamento dos autos, e prosseguimento do feito
com a realização da penhora online.**

Termos em que,
Pede, deferimento.
Guarujá, 30 de julho de 2020.

ALEXANDRE DOS SANTOS GOSSN
OAB/SP 237.939

JÉSSICA RODRIGUES DE LIMA
OAB/SP 357.262





Guia de Recolhimento Nº Pedido 2020072890400709
Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome CONDOMÍNIO EDIFÍCIO CRISTINA	RG	CPF	CNPJ 64.718.463/0001-76
Nº do processo 10650591620178260100	Unidade 24 VARA CIVEL JOÃO MENDES	CEP	
Endereço			Código 206-2
Histórico DESARQUIVAMENTO - Processo 1065059-16.2017.8.26.0100 - Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais - Condominio Edificio Cristina - Nelson Rubens Botega (unid.51)			Valor 33,46
			Total 33,46

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	334651174000	120626471843	630001767097
--------------	--------------	--------------	--------------



Corte aqui.



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2020072890400709
Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome CONDOMÍNIO EDIFÍCIO CRISTINA	RG	CPF	CNPJ 64.718.463/0001-76
Nº do processo 10650591620178260100	Unidade 24 VARA CIVEL JOÃO MENDES	CEP	
Endereço			Código 206-2
Histórico DESARQUIVAMENTO - Processo 1065059-16.2017.8.26.0100 - Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais - Condominio Edificio Cristina - Nelson Rubens Botega (unid.51)			Valor 33,46
			Total 33,46

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	334651174000	120626471843	630001767097
--------------	--------------	--------------	--------------



Corte aqui.



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2020072890400709
Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome CONDOMÍNIO EDIFÍCIO CRISTINA	RG	CPF	CNPJ 64.718.463/0001-76
Nº do processo 10650591620178260100	Unidade 24 VARA CIVEL JOÃO MENDES	CEP	
Endereço			Código 206-2
Histórico DESARQUIVAMENTO - Processo 1065059-16.2017.8.26.0100 - Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais - Condominio Edificio Cristina - Nelson Rubens Botega (unid.51)			Valor 33,46
			Total 33,46

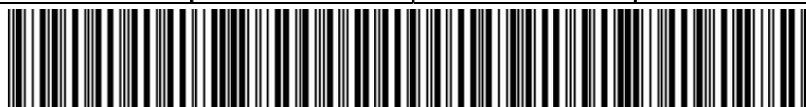
O Tribunal de justiça não se responsabiliza pela qualidade da cópia extraída de peça pouco legível.

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	334651174000	120626471843	630001767097
--------------	--------------	--------------	--------------



BANCO DO BRASIL

30/07/2020 - BANCO DO BRASIL - 10:05:21
838417929 0012

COMPROVANTE DE PAGAMENTOS COM COD.BARRA

Convenio TJSP - CUSTAS FEDTJ 33465117400-0
Codigo de Barras 86800000000-0 33465117400-0
12862647184-3 63000176709-7
Data do pagamento 30/07/2020
Valor Total 33,46

NR. AUTENTICACAO B.E29,98D,FB0,4AD,EE1

0000 334651174000

BANCO DO BRASIL

Nome CONDOMÍNIO EDIFÍCIO CRISTINA
Nº do processo 10650591620178260100 Unidade 24 VARA
Endereço

Histórico
DESARQUIVAMENTO - Processo 1065059-16.2017.8.26.010
Despesas Condominiais - Condominio Edificio Cristina - Nels

O Tribunal de justiça não se responsabiliza pela qualidade da cópia extraída
Importante: evitem amassar, dobrar ou perfurar as contas, para não danificá-las.
Mod. 0.70.731-4 - Fev/19 - SISBB 19042 - Ifs
1ª Via - Unidade geradora do serviço, 2ª via - Contribuinte e 3ª via - Banco

868000000000 3346511740



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

24ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 9º andar - salas 914 e 916, Centro - CEP 01501-900, Fone: 2171-6183, São Paulo-SP - E-mail: sp24cv@tjsp.jus.br

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

DECISÃO

Processo Digital nº: **1065059-16.2017.8.26.0100**
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condominio Edificio Cristina**
 Executado: **Nelson Rubens Botega (unid.51)**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Tamara Hochgreb Matos**

Vistos.

Fls 234: Traga o exequente demonstrativo atualizado do débito.

Intime-se.

São Paulo, 03 de agosto 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 0282/2020, encaminhada para publicação.

Advogado
Alexandre dos Santos Gossn (OAB 237939/SP)

Forma
D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Fls 234: Traga o exequente demonstrativo atualizado do débito. Intime-se."

Do que dou fé.
São Paulo, 4 de agosto de 2020.

Carlos Augusto Caetano Do Nascimento

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0282/2020, foi disponibilizado na página 349/357 do Diário da Justiça Eletrônico em 06/08/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Alexandre dos Santos Gossn (OAB 237939/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls 234: Traga o exequente demonstrativo atualizado do débito. Intime-se."

SÃO PAULO, 6 de agosto de 2020.

BRUNO AMADEU DUAIBS AGUIAR MASUNO
Escrevente Técnico Judiciário

**EXMO SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 24ª VARADO FORO
CENTRALCÍVEL (JOÃO MENDES) DA COMARCA DE SÃO
PAULO/SP**

PROCESSO DIGITAL

Autos nº 1065059-16.2017.8.26.0100

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO CRISTINA,
devidamente qualificado nos autos em epígrafe, na ação que move em face de
NELSON RUBENS BOTEGA (UNID. 51), vêm, mui respeitosamente,
perante Vossa Excelência, através dos seus advogados subscritores, **requerer a
juntada da planilha atualizada.**

Termos em que,
Pede, deferimento.
Guarujá, 06 de agosto de 2020.

ALEXANDRE DOS SANTOS GOSSN
OAB/SP 237.939

JÉSSICA RODRIGUES DE LIMA
OAB/SP 357.262



GOSSN
SOCIEDADE DE ADVOGADOS

Emissão: 16/07/2020

Fls. 1 de 1

Autor: Cond. Ed. Cristina X Réu: unid. 51 - ACORDO DESCUMPRIDO III
Processo: 1065059-16.2017.8.26.0100

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	Dt.Juros	% Juros	V. Juros	Total
PRINCIPAL									
01/06/2020	COTA	1.337,00	2%	73.051422	1.341,01	01/06/2020	1,0000%	13,41	1.381,24
20/06/2020	ACORDO DESCUMPRIDO - HONORÁRIOS (Parcelas 02 até 10 = R\$ 237,24 "cada")	2.135,19	30%	73.051422	2.141,59	20/06/2020	1,0000%	21,41	2.805,47
20/06/2020	ACORDO DESCUMPRIDO - COTAS (Parcelas 02 até 10 = R\$ 2.290,64 "cada")	20.615,76	30%	73.051422	20.677,60	20/06/2020	1,0000%	206,77	27.087,65
01/07/2020	COTA	1.337,00	2%	0	1.337,00	01/07/2020	0,0000%	0,00	1.363,74
Subtotal:		25.424,95			25.497,20			241,59	32.638,10

DESPESAS PROCESSUAIS									
04/06/2020	TAXA DESARQUIVAMENTO	33,46		73.051422	33,56			0,00	33,56
Subtotal:		33,46			33,56			0,00	33,56

Padrão de Cálculo:**CORREÇÃO MONETÁRIA:**

- Indexador: Tabela Prática do Tribunal de Justiça de São Paulo. Valores Corrigidos até: 31/07/2020
- Multiplicador do Cálculo: 73.270576

JUROS:

- Contagem: A cada mudança de mês.
- Período: Da data da(s) parcela(s) até 16/07/2020.
- Taxa: 6% ao Ano Simples. (Antes do Novo Código Civil)
- Taxa: 12% ao Ano Simples. (Após o Novo Código Civil)
- Incidência: Não calculado Juros sobre Multas.

OBSERVAÇÕES:

- ESTRELA DO MAR.

Total do Principal Corrigido:	25.497,20
Total de Multas:	6.899,31
Total de Juros:	241,59
Total de Despesas Processuais:	33,56
Subtotal:	32.671,66
+ Honorários 20%	548,99
Total do Cálculo:	33.220,65



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
24ª VARA CÍVEL
Praça João Mendes s/nº, 9º andar - salas 914 e 916 - Centro
CEP: 01501-900 - São Paulo - SP
Telefone: 2171-6183 - E-mail: sp24cv@tjsp.jus.br

DECISÃO

Processo nº: **1065059-16.2017.8.26.0100**
Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
Exequente: **Condominio Edificio Cristina**
Executado: **Nelson Rubens Botega (unid.51)**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Tamara Hochgreb Matos**

Vistos.

Proceda-se ao bloqueio de ativos financeiros pertencentes ao executado Nelson Rubens Botega - CPF 281.465.228-15 por meio do sistema **Bacenjud** até o valor de R\$ 33.220,65, desbloqueando-se valores em excesso ou irrisórios.

Eventuais valores bloqueados ficam desde já penhorados, independentemente da lavratura do termo.

Ciência às partes.

Se frutífero o bloqueio, após decorrido o prazo de cinco dias sem impugnação, proceda-se à transferência dos valores para conta judicial à disposição do juízo.

Manifeste-se o exequente em termos de prosseguimento.

Intime-se.

São Paulo, 07 de agosto de 2020.
Tamara Hochgreb Matos

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.PHCANELI terça-feira, 11/08/2020
Minutas Afastamento de Sigilo Bancário 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:	20200009421265
Número do Processo:	1065059-16.2017.8.26.0100
Tribunal:	TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO DE SAO PAULO
Vara/Juízo:	2086 - 24ª VARA CÍVEL CENTRAL
Juiz Solicitante do Bloqueio:	Tamara Hochgreb Matos
Tipo/Natureza da Ação:	Ação Cível
CPF/CNPJ do Autor/Exequente da Ação:	
Nome do Autor/Exequente da Ação:	Condominio Edificio Cristina
Deseja bloquear conta-salário?	Não

Relação de réus/executados

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

-	281.465.228-15 - NELSON RUBENS BOTEGA					
	[Total bloqueado (bloqueio original e reiterações): R\$ 214,62] [Quantidade atual de não respostas: 0]					
Respostas						
BCO SANTANDER/ Todas as Agências / Todas as Contas						
Data/Hora Protocolo	Tipo de Ordem	Juiz Solicitante	Valor (R\$)	Resultado (R\$)	Saldo Bloqueado Remanescente (R\$)	Data/Hora Cumprimento
07/08/2020 17:32	Bloq. Valor	Tamara Hochgreb Matos	33.220,65	(03) Cumprida parcialmente por insuficiência de saldo. 214,62	214,62	08/08/2020 05:34
Ação <input type="text" value="-"/>				Valor <input type="text"/>		
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
07/08/2020 17:32	Bloq. Valor	Tamara Hochgreb Matos	33.220,65	(02) Réu/executado sem saldo positivo.	-	07/08/2020 19:57
Nenhuma ação disponível						
Não Respostas						
Não há não-resposta para este réu/executado						

Reiterar Não Respostas

Cancelar Não Respostas

Dados para depósito judicial em caso de transferência	
Instituição Financeira para Depósito Judicial Caso Transferência:	- <input type="text"/> <input type="button" value="Usar IF e agência padrão"/>
Agência para Depósito Judicial Caso Transferência:	<input type="text"/>
Nome do Titular da Conta de Depósito Judicial:	Condominio Edificio Cristina
CPF/CNPJ do Titular da Conta de Depósito Judicial:	<input type="text"/>
Tipo de Crédito Judicial:	- <input type="button" value="v"/>
Código de Depósito Judicial:	- <input type="button" value="v"/>

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

Conferir Ações Selecionadas

Voltar

Utilizar Dados do Bloqueio para Criar Nova Ordem

Marcar Ordem Como Não Lida

Dados do Bloqueio Original

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

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

24ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 9º andar - salas 914 e 916, Centro - CEP 01501-900, Fone: 2171-6183, São Paulo-SP - E-mail: sp24cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **1065059-16.2017.8.26.0100**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condominio Edificio Cristina**
 Executado: **Nelson Rubens Botega (unid.51)**

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

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

Ciência ao(à)(s) requerente(s) do(s) resultado(s) da(s) pesquisa(s).

Nada Mais. São Paulo, 11 de agosto de 2020. Eu, _____, Patricia Hatori Caineli, Chefe de Seção Judiciária.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0295/2020, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Alexandre dos Santos Gossn (OAB 237939/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Ciência ao(à)(s) requerente(s) do(s) resultado(s) da(s) pesquisa(s)."

Do que dou fé.
São Paulo, 12 de agosto de 2020.

Carlos Augusto Caetano Do Nascimento

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0295/2020, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Alexandre dos Santos Gossn (OAB 237939/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Proceda-se ao bloqueio de ativos financeiros pertencentes ao executado Nelson Rubens Botega - CPF 281.465.228-15 por meio do sistema Bacenjud até o valor de R\$ 33.220,65, desbloqueando-se valores em excesso ou irrisórios. Eventuais valores bloqueados ficam desde já penhorados, independentemente da lavratura do termo. Ciência às partes. Se frutífero o bloqueio, após decorrido o prazo de cinco dias sem impugnação, proceda-se à transferência dos valores para conta judicial à disposição do juízo. Manifeste-se o exequente em termos de prosseguimento. Intime-se."

Do que dou fé.
São Paulo, 12 de agosto de 2020.

Carlos Augusto Caetano Do Nascimento

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0295/2020, foi disponibilizado na página 413/421 do Diário da Justiça Eletrônico em 14/08/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Alexandre dos Santos Gossn (OAB 237939/SP)

Teor do ato: "Ciência ao(à)(s) requerente(s) do(s) resultado(s) da(s) pesquisa(s)."

SÃO PAULO, 14 de agosto de 2020.

BRUNO AMADEU DUAIBS AGUIAR MASUNO
Escrevente Técnico Judiciário

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0295/2020, foi disponibilizado na página 413/421 do Diário da Justiça Eletrônico em 14/08/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Alexandre dos Santos Gossn (OAB 237939/SP)

Teor do ato: "Vistos. Proceda-se ao bloqueio de ativos financeiros pertencentes ao executado Nelson Rubens Botega - CPF 281.465.228-15 por meio do sistema Bacenjud até o valor de R\$ 33.220,65, desbloqueando-se valores em excesso ou irrisórios. Eventuais valores bloqueados ficam desde já penhorados, independentemente da lavratura do termo. Ciência às partes. Se frutífero o bloqueio, após decorrido o prazo de cinco dias sem impugnação, proceda-se à transferência dos valores para conta judicial à disposição do juízo. Manifeste-se o exequente em termos de prosseguimento. Intime-se."

SÃO PAULO, 14 de agosto de 2020.

BRUNO AMADEU DUAIBS AGUIAR MASUNO
Escrevente Técnico Judiciário

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

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

24ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 9º andar - salas 914 e 916, Centro - CEP 01501-900, Fone: 2171-6183, São Paulo-SP - E-mail: sp24cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **1065059-16.2017.8.26.0100**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condominio Edificio Cristina**
 Executado: **Nelson Rubens Botega (unid.51)**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que decorreu o prazo sem manifestação das partes. Nada Mais. São Paulo, 25 de agosto de 2020. Eu, ____, PEDRO ALAN SOUZA RODRIGUES SILVA, Escrevente Técnico Judiciário.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

24ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 9º andar - salas 914 e 916, Centro - CEP 01501-900, Fone: 2171-6183, São Paulo-SP - E-mail: sp24cv@tjsp.jus.br

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

DECISÃO

Processo Digital nº: **1065059-16.2017.8.26.0100**
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condominio Edificio Cristina**
 Executado: **Nelson Rubens Botega (unid.51)**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Tamara Hochgreb Matos**

Vistos.

Diante da certidão retro, manifeste-se o exequente em termos de prosseguimento do feito no prazo de dez dias.

No silêncio, aguarde-se provocação em arquivo.

Intime-se.

São Paulo, 25 de agosto 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 0321/2020, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Alexandre dos Santos Gossn (OAB 237939/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Diante da certidão retro, manifeste-se o exequente em termos de prosseguimento do feito no prazo de dez dias. No silêncio, aguarde-se provocação em arquivo. Intime-se."

Do que dou fé.
São Paulo, 26 de agosto de 2020.

Carlos Augusto Caetano Do Nascimento

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0321/2020, foi disponibilizado na página 392/400 do Diário da Justiça Eletrônico em 28/08/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Alexandre dos Santos Gossn (OAB 237939/SP)

Teor do ato: "Vistos. Diante da certidão retro, manifeste-se o exequente em termos de prosseguimento do feito no prazo de dez dias. No silêncio, aguarde-se provocação em arquivo. Intime-se."

SÃO PAULO, 28 de agosto de 2020.

BRUNO AMADEU DUAIBS AGUIAR MASUNO
Escrevente Técnico Judiciário

**EXMO SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 24ª VARADO FORO
CENTRALCÍVEL (JOÃO MENDES) DA COMARCA DE SÃO
PAULO/SP**

PROCESSO DIGITAL

Autos nº 1065059-16.2017.8.26.0100

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO CRISTINA,
devidamente qualificado nos autos em epígrafe, na ação que move em face de
NELSON RUBENS BOTEGA (UNID. 51), vêm, mui respeitosamente,
perante Vossa Excelência, através dos seus advogados subscritores para informar
e requerer o que se segue:

MM. Juiz:

Tendo em vista o resultado negativo (valor irrisório) da
pesquisa junto ao BACENJUD,

Requer-se:

- a) Seja decretada **a penhora sobre a unidade geradora do débito ou sobre os direitos aquisitivos;**
- b) **Seja nomeado avaliador para mensurar o valor do bem constrito** (imóvel), assim como antes **INFORMAR O VALOR DOS SEUS HONORÁRIOS** para apreciação, contingenciamento da verba (se pagável) e depósito em Juízo, para futuro **LEILÃO ELETRÔNICO** do bem;



- c) Seja nomeada a empresa **LOTUS LEILÕES**, devidamente cadastrada no portal de Auxiliares da Justiça, bem como seu representante leiloeiro Sr. Odilson Alves de Oliveira JUCESP N° 991. Com escritório à Rua Sonho Gaúcho, nº 96 – Jardim São Nicolau – São Paulo / SP, com endereço eletrônico www.lotusleiloes.com.br, telefones: (11) 4085-0853 / (11)2047-4136 / (11)96266-0103, e e-mails juridico@lotusleiloes.com.br / contato@lotusleiloes.com.br

Termos em que,
Postula provimento.

Guarujá, 14 de setembro de 2020

ALEXANDRE DOS SANTOS GOSSN
OAB/SP 237.939

JÉSSICA RODRIGUES DE LIMA
OAB/SP 357.262



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

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

24ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 9º andar - salas 914 e 916, Centro - CEP 01501-900, Fone: 2171-6183, São Paulo-SP - E-mail: sp24cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **1065059-16.2017.8.26.0100**
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condominio Edificio Cristina**
 Executado: **Nelson Rubens Botega (unid.51)**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Tamara Hochgreb Matos**

Vistos.

Fls 254/255: Para apreciação do pedido, traga o exequente a certidão do imóvel expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis.

Intime-se.

São Paulo, 15 de setembro 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 0350/2020, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Alexandre dos Santos Gossn (OAB 237939/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Fls 254/255: Para apreciação do pedido, traga o exequente a certidão do imóvel expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis. Intime-se."

Do que dou fé.
São Paulo, 16 de setembro de 2020.

Carlos Augusto Caetano Do Nascimento

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0350/2020, foi disponibilizado na página 374/384 do Diário da Justiça Eletrônico em 18/09/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Alexandre dos Santos Gossn (OAB 237939/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls 254/255: Para apreciação do pedido, traga o exequente a certidão do imóvel expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis. Intime-se."

SÃO PAULO, 18 de setembro de 2020.

BRUNO AMADEU DUAIBS AGUIAR MASUNO
Escrevente Técnico Judiciário

**EXMO SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 24ª VARADO FORO
CENTRALCÍVEL (JOÃO MENDES) DA COMARCA DE SÃO
PAULO/SP**

PROCESSO DIGITAL

Autos nº 1065059-16.2017.8.26.0100

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO CRISTINA,
devidamente qualificado nos autos em epígrafe, na ação que move em face de
NELSON RUBENS BOTEGA (UNID. 51), vêm, mui respeitosamente,
perante Vossa Excelência, através dos seus advogados subscritores, **para requerer
a juntada da matricula devidamente atualizada.**

Termos em que,
Postula provimento.

Guarujá, 18 de setembro de 2020

ALEXANDRE DOS SANTOS GOSSN
OAB/SP 237.939

JÉSSICA RODRIGUES DE LIMA
OAB/SP 357.262



LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

BEL. ZULMIRA EUPHRÁSIA MUNIZ SAMPAIO
OFICIAL

matrícula

69551

ficha

01

Guarujá, 30 de agosto de 19 90

IMÓVEL: APARTAMENTO no.51 localizado no 5o.andar ou andar de/ cobertura do EDIFÍCIO RESIDENCIAL CRISTINA, situado a Rua "G" no.170 loteamento Balneario Guarujá, nesta cidade, município e comarca de / Guarujá-SP, contendo a área útil ou privativa de 199,08ms2, a área / comum de 63,73ms2, a área comum de garagem de 11,50ms2, (equivalente a uma vaga), encerrando a área total construída de 274,31ms2, per-// tencendo-lhe uma fração ideal de 9,0413% no terreno e demais coisas/ de uso comum do condomínio, confrontando de quem da rua "G" olhar // para o prédio; pela frente com o recuo aéreo da construção voltado / para a citada via pública; pelo lado direito com o recuo aéreo lateral direito da construção; pelo lado esquerdo com o recuo aéreo lateral esquerdo da construção; e, pelos fundos com o hall de circulação por onde tem sua entrada social e de serviço, escadarias do andar, poço de elevador e apartamento No.52, cabendo-lhe o direito de/ uso de uma vaga na garagem coletiva, localizada no andar térreo do / edifício, obedecendo-se a ordem de chegada em lugar indeterminado e/ sujeito ao auxílio de manobrista. Cadastrado pela Prefeitura Municipal de Guarujá sob no.3-0303-008-017.-

PROPRIETÁRIOS:-ANTONIO CLAUDIO CHAMORRO, engenheiro civil, e sua mulher WANDA ALVES CHAMORRO, de prendas domésticas, ambos brasileiros/ RG.nos.4.224.559-SSP-SP e 6.309.589-SSP-SP, respectivamente, inscritos em comum no CPF/MF, sob no. 050.818.828-87, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na cidade de Mogi das Cruzes, São Paulo, na Rua Cel.Souza Franco No.1239,apartamento no.22;AUGUSTO CARVALHO, do comércio e sua mulher DIRCE PIRES CARVALHO, de prendas domésticas, ambos brasileiros, RG./ nos.1.938.302-SSP-SP e 7.878.011-SSP-SP, respectivamente, inscritos/ em comum no CPF/MF sob no.058.905.948-34, casados sob o regime da // comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados / em São Paulo/SP,na Rua Candido Lacerda no.79, apartamento no.101,Tatuapé; LUIZ ACACIO VIDOLIN, funcionario público municipal, e sua mulher EDNA PRADO VIDOLIN, de prendas domésticas, ambos brasileiros, / RG.nos.5.092.866-SSP-SP e 4.872.661-SSP-SP, inscritos nos CPF/MF sob os nos.578.976.118-68 e 394.139.348-00, respectivamente, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, residentes e // domiciliados em Mogi das Cruzes, São Paulo, na Rua Manoel Porcelli, / no.76; CLAUDIO DOS SANTOS REIGOTA, do comércio, e sua mulher IARA // BATISTA DOS SANTOS REIGOTA, de prendas domésticas, ambos brasileiros, RG.nos.4.381.320-SSP-SP e 5.902.989-SSP-SP, respectivamente, // inscritos em comum no CPF/MF, sob o no.574.931.468-53, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados em Mogi das Cruzes, São Paulo, na Rua Francisco Martins Feitosa, no.903 - Vila Lavinia; ESTRUTURAL CONSTRUTORA INCORPORADORA, EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede na cidade de Mogi das Cruzes, São Paulo, na Avenida Voluntario Fernando /// Franco, no.860, inscrita no CGC/MF sob o no.51.373.868/0001-78; LUIZ CARLOS DICETTI, industrial e sua mulher YOLANDA MASSOCO DICETTI, de/ prendas domésticas, ambos brasileiros, RG.nos.3.976.390-SSP-SP e 3./ 276.700-SSP-SP, respectivamente, inscritos em comum no CPF/MF sob o/ no.303.660.118-04, casados sob o regime da comunhão de bens, antes /

continua no verso

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registadores
Central Registradores de Imóveis

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ALEXANDRE DOS SANTOS GOSSN e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 21/09/2020 às 16:23, sob o número WJMJ20414714709. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1065059-16.2017.8.26.0100 e código 9C2BE8E. Esse documento foi assinado digitalmente por JAIR JOSÉ DOS SANTOS em 21/09/2020 14:56 PROTOCOLO: S20090107792D-69551

Para verificar a autenticidade, acesse https://www.registradores.org.br/validacao.aspx e digite o hash 9a8b38af-ff16-457a-9d61-8baecd003f4f

matricula
69551

ficha
01
verso

da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados em Sao Paulo, Capital, na Avenida Diogenes Ribeiro de Lima, no.1022; JOAO MASSOCO, industrial/ e sua mulher MARIA JOSE DA SILVA MASSOCO, de prendas domesticas, ambos brasileiros, RG.nos.3.530.869-SSP-SP e 5.922.028-SSP-SP, respectivamente, inscritos no CPF/MF.sob o no.135.460.158-00, casados sob o regime da comunhao de bens, antes da Lei 6.515/77, residentes e / domiciliados em Sao Paulo, Capital, na Rua Duarte da Costa no.555; / DIRCEU ARRUDA, serventuario da justica e sua mulher MARIZA GUZZON DE ARRUDA, professora, ambos brasileiros, RG.nos.1.966.141-SSP-SP e 11.390.625-SSP-SP, respectivamente, inscritos em comum no CPF/MF sob o no.142.681.678-20 casados sob o regime da comunhao de bens, antes da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na cidade de Mogi das Cruzes Sao Paulo, na Rua Marques de Olinda no.1119 - Vila Oliveira; OSVALDO MURAKAMI, comerciante e sua mulher SELMA MURAKAMI, de prendas domesticas, ambos brasileiros, RG.nos.3.633.550-SSP-SP e 4.730.039-SSP-SP inscritos nos CPF/MF sob os nos.323.339.868-91 e 542.149.808-59, respectivamente, casados sob o regime da comunhao de bens, antes da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados em Sao Paulo, Capital, na Alameda Casa Branca no.805 - Apartamento no.112; JOSE WILSON GRILO, engenheiro civil e sua mulher MARCIA REGINA DE ALMEIDA GRILO, professora ambos brasileiros, RG.nos.9.723.925-SSP-SP e 7.595.368-SSP-SP, respectivamente, inscritos em comum no CPF/MF sob o no.599.686.138-00, casados sob o regime da comunhao parcial de bens, na vigencia da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados em Mogi das Cruzes, Sao Paulo, / na Rua Aurora Ariza Meloni, no.410 - Vila Oliveira; PAULO TOLEDO, // comerciante e sua mulher MARLENE CARREIRA TOLEDO, de prendas domesticas, ambos brasileiros, RG.nos.2.972.669-SSP-SP e 3.880.325-SSP-SP inscritos nos CPF/MF sob os nos.359.898.588-68 e 537.357.658-15, respectivamente, casados sob o regime da comunhao de bens, antes da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na cidade de Mogi das Cruzes, // Sao Paulo, na Rua Dr. Aristeu Ribeiro de Rezende, no.443 - Vila Oliveira; JOSE FERREIRA RATO JUNIOR, comerciante e sua mulher MARCIA // LUCIA AUGUSTO RATO, comerciante, ambos brasileiros, ele portador do/ RG.no.3.736.233-SSP-SP e CPF/MF sob no.401.969.178-91, e ela portadora do RG.no.5.457.000-SSP-SP, casados sob o regime da comunhao de bens, antes da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados em Sao Paulo, Capital, na Rua Dona Vitoria Spers no.429 - Vila Formosa; MARCO AU-// RELIO BAGNATORI, gerente de vendas e sua mulher MARILENE SCOTTI BAGNATORI, de prendas domesticas, ambos brasileiros, RG.nos.5.067.839-// SSP-SP e 9.948.093-SSP-SP, respectivamente, inscritos em comum no // CPF/MF sob o no.055.718.808-30, casados sob o regime da comunhao de bens, antes da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados em Sao Paulo, Capital, na Alameda Barao de Limeira no.1362 - Apartamento no.82; // SILVIO GRILLO JUNIOR, engenheiro e sua mulher JANETE SAID GRILLO, de prendas domesticas, ambos brasileiros, RG.nos.9.458.077-SSP-SP e 13.085.765-SSP-SP, respectivamente, inscritos em comum no CPF/MF sob o no.243.700.297-91, casados sob o regime da comunhao parcial de bens, na vigencia da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na cidade de/ Mogi das Cruzes, Sao Paulo, na Avenida Salin Elias Bacach, no.790 // Vila Oliveira; e NEWTON HILARIO GRILO, engenheiro e sua mulher LUCIA DE FATIMA LOTO GRILO, professora, ambos brasileiros, RG.nos.10.318./ 348-SSP-SP e 20.725.655-SSP-MG, respectivamente, inscritos em comum/ no CPF/MF, sob o no.631.179.678-34, casados sob o regime da comunhao de bens, antes da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na cidade/

continua na ficha 02

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registradores
Central Registradores de Imóveis

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ALEXANDRE DOS SANTOS GOSSN e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 21/09/2020 às 16:23, sob o número WJMJ20414714709. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1065059-16.2017.8.26.0100 e código 9C2BE86. Esse documento foi assinado digitalmente por JAIR JOSE DOS SANTOS. OCOLLO:O: S20090107792D-69551

Para verificar a autenticidade, acesse <https://www.registradores.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 9a8b38af-ff16-457a-9d61-8baecd003f4f

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

BEL. ZULMIRA EUPHRÁSIA MUNIZ SAMPAIO OFICIAL

matrícula 69551

ficha 02

Guarujá, 30 de agosto de 19 90

de Mogi das Cruzes, Sao Paulo, na Rua Agostinho Caporalli, no.1.115, Vila oliveira.-

REGISTRO ANTERIOR: R.03, R.04, R.05, R.06, R.07, R.08, R.09, R.10, // R.11, R.12, R.13, R.14, R.15, R.16, R.17 e R.19 na matrícula 56.434, deste Cartorio.-

O ESCRIVENTE AUTORIZADO.

RJD.

R.1 | 30 de agosto de 1990

Por instrumento particular datado de 26 de dezembro de 1989, o imóvel objeto desta matrícula, foi ATRIBUIDO a SILVIO GRILLO JUNIOR e sua esposa JANETE SAID GRILLO, - acima qualificados, pelo valor de R\$7.864,69. (valor venal-1990/Cr\$1.613.901,28) Registrado por: [assinatura] escrevente autorizado. wfs

R.02 | 20 de maio de 1999

Por escritura datada de 27 de abril de 1999, lavrada no 13o. Tabelião de Notas de São Paulo-SP., Livro 3.209, folhas 259, SILVIO GRILLO JUNIOR e sua mulher JANETE SAID GRILLO, já qualificados, deram o imóvel objeto da presente matrícula em primeira, única e especial HIPOTECA ao BANCO SCHAHIN S/A., com sede e foro em São Paulo-SP., na Rua Vergueiro No. 2.009, 2o. andar, inscrito no CGC/MF sob No. 50.585.090/0001-06, para garantia da dívida no valor de R\$337.694,96, contraído pela empresa ESTRUTURAL CONSTRUTORA, INCORPORADORA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/C LTDA., com sede na cidade de Mogi das Cruzes-SP., na Avenida José Meloni No. 1.275, inscrita no CGC/MF sob No. 51.373.868/0001-78, através do contrato de abertura de crédito No. 62/99, datado de 31/03/99, do qual se confessou devedora, com vencimento final para 27 de abril de 2001, devendo este valor ser pago em 24 parcelas no valor de R\$20.620,05, cada uma, a serem pagas nas seguintes datas: 31.05/1999, 30/06/1999, 30/07/1999, 30/08/1999,, 29/09/1999, 29/10/1999, 29/11/1999, 29/12/1999, 28/01/2000, 28/02/2000, 29/03/2000, 28/04/2000, 29/05/2000, 28/06/2000, 28/07/2000, 28/08/2000, 27/09/2000, 27/10/2000, 27/11/2000, 27/12/2000, 26/01/2001, 26/02/2001, 28/03/2001 e 27/04/2001, tudo na forma e demais condições constantes do título.- Avaliação - R\$400.000,00.- Registrado por [assinatura] escrevente.-

JR

continua no verso

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.org.br

Registradores Central Registradores de Imóveis

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ALEXANDRE DOS SANTOS GOSSN e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 21/09/2020 às 16:23, sob o número WJMJ20414714709 Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 10665059-16.2017.8.26.0100 e código 9C2BE86. Esse documento foi assinado digitalmente por JAIR JOSÉ DOS SANTOS SOUZA em 21/09/2020 às 14:56. PROTOCOLADO: S20090107792D-69551

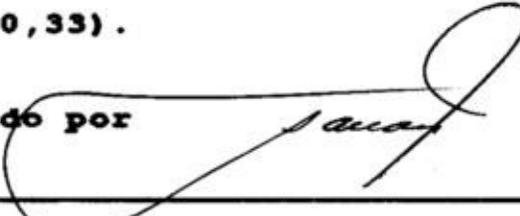
Para verificar a autenticidade, acesse https://www.registradores.org.br/validacao.aspx e digite o hash 9a8b38af16457a9d6158baed003f4f

matricula
69.551

ficha
02
verso

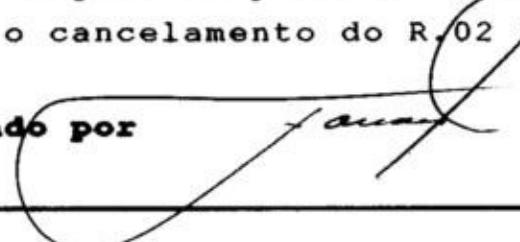
R.03 **03 de outubro de 2000**

Por escritura datada de 05 de setembro de 2000, do 13o. Tabelião de Notas de São Paulo, Capital, livro 3264, fls. 377, **SILVIO GRILLO JUNIOR**, brasileiro, engenheiro, e sua mulher **JANETE SAID GRILLO**, brasileira, do lar, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, RG. n°s. 9.458.077-SSP/SP, e 13.085.765-SSP/SP, respectivamente, CPF/MF em comum n° 243.700.297-91, residentes e domiciliados em Mogi das Cruzes-SP., na Rua Gertrudes da Conceição Cabral, n° 521, transmitiram o imóvel objeto da presente matrícula, a título de **dação em pagamento**, ao **BANCO SCABIN S/A**, com sede em São Paulo, Capital, na Rua Vergueiro, n° 2.009, 2o. andar, bairro Paraíso, inscrito no CNPJ/MF sob n° 50.585.090/0001-06, pelo valor de **R\$165.000,00. (Valor venal de 2000 - R\$126.730,33).**

Registrado por  **Wanderley Américo de Freitas**
Escrevente Substituto **WWS**

Av.04 **03 de outubro de 2000**

Pela mesma escritura datada de 05 de setembro de 2000, já referida, foi autorizada a presente averbação para ficar constando que em virtude da dação em pagamento, objeto do R.03 acima, fica cancelada a hipoteca que pesa sobre o imóvel objeto da presente matrícula, sendo em consequência feito o cancelamento do R.02 retro.

Averbado por  **Wanderley Américo de Freitas**
Escrevente Substituto **WWS**

R.05 **31 de julho de 2003**
Por instrumento particular datado de 09 de junho de 2003,

continua na ficha n° 03

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registradores
Central Registradores de Imóveis

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ALEXANDRE DOS SANTOS GOSSN e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 21/09/2020 às 16:23, sob o número WJMJ20414714709. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1065059-16.2017.8.26.0100 e código 9C2BE86. Esse documento foi assinado digitalmente por JAIR JOSÉ DOS SANTOS JAIR - SOLINA SOE DSE JAIR - 18/09/2020 14:56 PROTOCOLADO: S20090107792D-69551

Para verificar a autenticidade, acesse <https://www.registradores.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 9a8b38af1f16457a-9d61-8baecd003f4f

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

**Dra. ZULMIRA EUPHRÁSIA MUNIZ SAMPAIO
OFICIAL**

Matrícula	Ficha
69.551	03

Guarujá, 31 de julho de 2003

com força de escritura pública na forma do artigo 38 da Lei 9514 de 20/11/1997, do artigo 61 e §§, da Lei 4380 de 21/08/1964 alterada pela Lei 5049 de 29/06/1966, e artigo 26 do Decreto-Lei 70 de 21/11/1966, o **BANCO SCHAHIN S/A.**, com sede em São Paulo-SP., à Rua Vergueiro nº 2.009, 2º andar, Vila Mariana, CNPJ nº 50.585.090/0001-06, **vendeu** o imóvel desta matrícula a **NELSON RUBENS BOTEGA**, jornalista, RG. nº 3.115.277-SSP-SP., CPF/MF. nº 281.465.228-15 e sua esposa **ELIANE LUIZA FERREIRA BOTEGA**, publicitária, RG. nº 7.982.856-SSP-SP., CPF/MF. nº 213.786.728-10, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens na vigência da Lei 6515/77, nos termos da escritura de pacto antenupcial de 05/07/1979 do 2º Tabelião de Notas de São Paulo-SP., livro 1370, fls. 140, registrada sob nº 1544 no Livro 3-Registro Auxiliar, do 14º Registro de Imóveis de São Paulo-SP., em 11/06/1980, residentes e domiciliados em Guarujá-SP, à Rua Luis Rodrigues Pedro nº 170, ap. 51, Bairro Enseada, pelo preço de R\$171.500,00. (Valor Venal/2003-R\$161.048,31).

Registrado por

Wanderley Américo de Freitas
Escrevente Substituto

R.06 31 de julho de 2003
Pelo mesmo instrumento particular de 09 de junho de 2003, **NELSON RUBENS BOTEGA** e sua esposa **ELIANE LUIZA FERREIRA BOTEGA**, já qualificados, deram o imóvel desta matrícula em **alienação fiduciária**, de acordo com a Lei 9514/97, ao **HSBC BANK BRASIL S/A - BANCO MULTIPLO**, com sede em Curitiba-PR., à Travessa Oliveira Belo nº 34, Centro, CNPJ/MF. nº 01.701.201/0001-89 para garantia da dívida de R\$102.900,00 a ser paga através de 60 parcelas mensais e sucessivas,

continua no verso

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registradores
Central Registradores de Imóveis

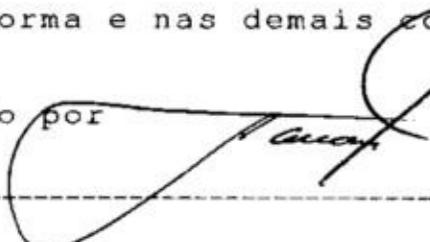
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ALEXANDRE DOS SANTOS GOSSN e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 21/09/2020 às 16:23, sob o número WJMJ20414714709. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1065059-16.2017.8.26.0100 e código 9C2BE86. Esse documento foi assinado digitalmente por JAIR JOSÉ DOS SANTOS SOUZA - SOLTIVO/0608/18/09/2020 14:56 PROTOCOLADO: S20090107792D-69551

Para verificar a autenticidade, acesse <https://www.registradores.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 9a0b38af-ff16-457a-9d61-0baec003644

Matrícula	Ficha
69.551	03
	Verso

sendo a prestação no valor de R\$2.691,40, seguro de danos físicos no imóvel no valor de R\$22,58, seguro de morte e invalidez permanente no valor de R\$82,63, tarifa de serviços de administração no valor de R\$12,53, razão de decréscimo no valor de R\$16,27, encargo mensal no valor de R\$2.809,14, sendo o Sistema de Amortização - SAC, a taxa de juros nominal de 11,3866% a.a., efetiva de 12,0001% a.a., vencendo-se o primeiro encargo mensal em 30/07/2003, tudo na forma e nas demais condições constantes do título.

Registrado por



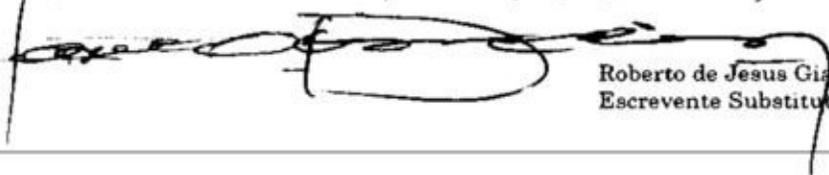
Wanderley Américo de Freitas
Escrevente Substituto

AV.7

03 de julho de 2018

Penhora. Conforme Certidão expedida aos 20/6/2018, pela Unidade de Procedimento Judicial III, Foro Central da Comarca de São Paulo-SP., extraída dos autos da Execução Civil (proc. nº 1065059-16.2017.8.26.0100) tendo como exequente CONDOMÍNIO EDIFÍCIO RESIDENCIAL CRISTINA, CNPJ/MF nº 64.718.463/0001-76, contra NELSON RUBENS BOTEGA, CPF/MF nº 281.465.228-15, foi determinada a presente averbação para constar a **penhora que recaiu sobre 50% dos direitos da propriedade resolúvel, decorrentes da alienação fiduciária, objeto do R.6 desta matrícula** (Valor da causa: R\$29.714,70). [Prenotação nº 391.257 de 21/6/2018]•

Averbado por:



Roberto de Jesus Giannella
Escrevente Substituto

www

Certidão emitida por: www.registradores.org.br
 Central Registradores de Imóveis

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ALEXANDRE DOS SANTOS GOSSN e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 21/09/2020 às 16:23, sob o número WJMJ20414714709. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1065059-16.2017.8.26.0100 e código 9C2BE86. Esse documento foi assinado digitalmente por JAIR JOSÉ DOS SANTOS. SO: 070206/08 - SO: 18/09/2020 14:56 PROTOCOLO: S20090107792D-69551

Para verificar a autenticidade, acesse https://www.registradores.org.br/validacao.aspx e digite o hash 9a8b38af-ff16-457a-9d61-8baecd003f4f

CERTIDÃO DIGITAL

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

Matrícula.69551 - PROTOCOLO: 538.468 S20090107792D#01-18*00*

Emolumentos:	R\$: 32,97
Estado:	R\$: 09,37
Sec. Fazenda:	R\$: 06,41
Registro Civil:	R\$: 01,74
Tribunal Justiça:	R\$: 02,26
Ministério Público:	R\$: 01,58
ISS:	R\$: 00,66
Total:	R\$: 54,99

Guarujá, 17/09/2020 - 14:31.

Documento assinado Digitalmente

Jair José dos Santos, Escrevente Autorizado

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

Para verificar a autenticidade do documento acesse o site:

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



selo: [1204693C3WL000134743OQ20L]

Para verificar a autenticidade, acesse <https://www.registradores.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 9a8b38af-ff16-457a-9d61-8baecd003f4f

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ALEXANDRE DOS SANTOS GOSSN e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 21/09/2020 às 16:23, sob o número WJMJ20414714709
 Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1065059-16.2017.8.26.0100 e código 9C2BE86.
 Esse documento foi assinado digitalmente por JAIR JOSE DOS SANTOS
 Central Registradores de Imóveis
 Registradores
 Certidão emitida pelo SRE
 www.registradores.org.br
 19969-DZ67J010606020:O:07020608/18/09/2020 14:56 PROTOCOLO: S20090107792D-69551



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

24ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 9º andar - salas 914 e 916, Centro - CEP 01501-900, Fone: 2171-6183, São Paulo-SP - E-mail: sp24cv@tjsp.jus.br

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

DECISÃO

Processo Digital nº: **1065059-16.2017.8.26.0100**
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condominio Edificio Cristina**
 Executado: **Nelson Rubens Botega (unid.51)**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Tamara Hochgreb Matos**

Vistos.

Fls. 254/255: Os direitos sobre o imóvel já foram penhorados nestes autos (fls. 265), porém verifico que o credor fiduciário ainda não foi intimado da penhora.

Portanto, informe o exequente o endereço e recolha as custas necessárias. Após, expeça-se carta de intimação.

Verifico, ainda, que para avaliação já foi nomeado o perito JUAREZ PANTALEÃO. Fixo seus honorários em R\$ 4.000,00.

Deposite o exequente em 10 dias.

Após, intime-se o perito para início dos trabalhos.

Intime-se.

São Paulo, 22 de setembro 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 0362/2020, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Alexandre dos Santos Gossn (OAB 237939/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Fls. 254/255: Os direitos sobre o imóvel já foram penhorados nestes autos (fls. 265), porém verifico que o credor fiduciário ainda não foi intimado da penhora. Portanto, informe o exequente o endereço e recolha as custas necessárias. Após, expeça-se carta de intimação. Verifico, ainda, que para avaliação já foi nomeado o perito JUAREZ PANTALEÃO. Fixo seus honorários em R\$ 4.000,00. Deposite o exequente em 10 dias. Após, intime-se o perito para início dos trabalhos. Intime-se."

Do que dou fé.
São Paulo, 23 de setembro de 2020.

Carlos Augusto Caetano Do Nascimento

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0362/2020, foi disponibilizado na página 335/343 do Diário da Justiça Eletrônico em 25/09/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Alexandre dos Santos Gossn (OAB 237939/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 254/255: Os direitos sobre o imóvel já foram penhorados nestes autos (fls. 265), porém verifico que o credor fiduciário ainda não foi intimado da penhora. Portanto, informe o exequente o endereço e recolha as custas necessárias. Após, expeça-se carta de intimação. Verifico, ainda, que para avaliação já foi nomeado o perito JUAREZ PANTALEÃO. Fixo seus honorários em R\$ 4.000,00. Deposite o exequente em 10 dias. Após, intime-se o perito para início dos trabalhos. Intime-se."

SÃO PAULO, 25 de setembro de 2020.

BRUNO AMADEU DUAIBS AGUIAR MASUNO
Escrevente Técnico Judiciário

EXMO SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 24ª VARADO FORO CENTRALCÍVEL (JOÃO MENDES) DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP

PROCESSO DIGITAL

Autos nº 1065059-16.2017.8.26.0100

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO CRISTINA, devidamente qualificado nos autos em epígrafe, na ação que move em face de **NELSON RUBENS BOTEGA (UNID. 51)**, vêm, mui respeitosamente, perante Vossa Excelência, através dos seus advogados subscritores, **para informar e requerer o que se segue.**

M. M. Juiz:

Primeiramente requer-se dilação do prazo de 10 dias para juntada das custas referente aos honorários periciais, posto que o condomínio/autor está providenciando o pagamento, que será em 2 parcelas de R\$ 2.000,00 (dois mil reais).

No mais requer-se a juntada da guia, devidamente recolhida, para intimação postal do credor fiduciário no endereço abaixo:

HSBC BANK BRASIL S/A – BANCO MULTIPLO

Travessa Oliveira Belo nº 34 – Centro

Curitiba/Paraná – CEP: 80020-030

Termos em que,
Postula provimento.

Guarujá, 09 de outubro de 2020

ALEXANDRE DOS SANTOS GOSSN

OAB/SP 237.939

JÉSSICA RODRIGUES DE LIMA

OAB/SP 357.262





Guia de Recolhimento Nº Pedido 2020093018113901
Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome CONDOMÍNIO EDIFÍCIO CRISTINA	RG	CPF	CNPJ 64.718.463/0001-76
Nº do processo 065059-16.2017.8.26.	Unidade 24 VARA CIVEL JOÃO MENDES	CEP	
Endereço	Código 120-1		
Histórico INTIMAÇÃO POSTAL - Processo 1065059-16.2017.8.26.0100 - Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais - Condominio Edificio Cristina - Nelson Rubens Botega (unid.51) - Eliane Luiza Ferreira Botega - HSBC BanK Brasil S/A - Banco Múltiplo - Juarez Pantaleao (perito)	Valor 23,55		
		Total	23,55

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

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

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

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

868000000000 235551174000 112016471849 630001769014



Corte aqui.



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2020093018113901
Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome CONDOMÍNIO EDIFÍCIO CRISTINA	RG	CPF	CNPJ 64.718.463/0001-76
Nº do processo 065059-16.2017.8.26.	Unidade 24 VARA CIVEL JOÃO MENDES	CEP	
Endereço	Código 120-1		
Histórico INTIMAÇÃO POSTAL - Processo 1065059-16.2017.8.26.0100 - Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais - Condominio Edificio Cristina - Nelson Rubens Botega (unid.51) - Eliane Luiza Ferreira Botega - HSBC BanK Brasil S/A - Banco Múltiplo - Juarez Pantaleao (perito)	Valor 23,55		
		Total	23,55

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

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

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

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

868000000000 235551174000 112016471849 630001769014



Corte aqui.



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2020093018113901
Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome CONDOMÍNIO EDIFÍCIO CRISTINA	RG	CPF	CNPJ 64.718.463/0001-76
Nº do processo 065059-16.2017.8.26.	Unidade 24 VARA CIVEL JOÃO MENDES	CEP	
Endereço	Código 120-1		
Histórico INTIMAÇÃO POSTAL - Processo 1065059-16.2017.8.26.0100 - Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais - Condominio Edificio Cristina - Nelson Rubens Botega (unid.51) - Eliane Luiza Ferreira Botega - HSBC BanK Brasil S/A - Banco Múltiplo - Juarez Pantaleao (perito)	Valor 23,55		
		Total	23,55

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

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

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

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

868000000000 235551174000 112016471849 630001769014



06/10/2020 - BANCO DO BRASIL 10:29:40
838418148 0041 IL

Guia de Recolhimento Nº Pedido 2020093018113901
Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

COMPROVANTE DE PAGAMENTOS COM COD.BARRA

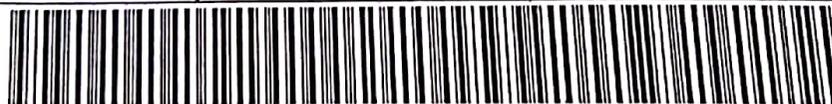
Convenio TJSP - CUSTAS FEDTJ	Unidade	RG	CPF	CNPJ
Codigo de Barras 86800000000-0 23555117400-0	24 VARA CIVEL JOÃO MENDES			64.718.463/0001-76
11201647184-9 63000176901-4				CEP
Data do pagamento 06/10/2020				Código
Valor Total 23,55				120-1
				Valor
				1065059-16.2017.8.26.0100 - Execução de Título Extrajudicial - nínio Edificio Cristina - Nelson Rubens Botega (unid.51) - Eliane Luiza
				23,55
				Total
				23,55

NR.AUTENTICACAO E.661.C50.7B8.538.126

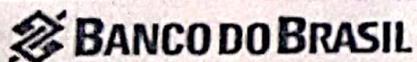
za pela qualidade da cópia extraída de peça pouco legível.
erfurar as contas, para não danificar o código de barras.

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

868000000000 235551174000 112016471849 630001769014



Corte aqui.



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2020093018113901
Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	Unidade	RG	CPF	CNPJ
CONDOMÍNIO EDIFÍCIO CRISTINA	24 VARA CIVEL JOÃO MENDES			64.718.463/0001-76
Nº do processo				CEP
065059-16.2017.8.26.				
Endereço				Código
				120-1
Histórico				Valor
INTIMAÇÃO POSTAL - Processo 1065059-16.2017.8.26.0100 - Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais - Condominio Edificio Cristina - Nelson Rubens Botega (unid.51) - Eliane Luiza Ferreira Botega - HSBC Bank Brasil S/A - Banco Múltiplo - Juarez Pantaleao (perito)				23,55
				Total
				23,55

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

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

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

868000000000 235551174000 112016471849 630001769014



Corte aqui

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ALEXANDRE DOS SANTOS GOSSN e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 09/10/2020 às 18:29, sob o número WJMJ20415970407. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1065059-16.2017.8.26.0100 e código 9DE7AFF.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

24ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 9º andar - salas 914 e 916, Centro - CEP 01501-900, Fone: 2171-6183, São Paulo-SP - E-mail: sp24cv@tjsp.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **1065059-16.2017.8.26.0100**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condominio Edificio Cristina**
 Executado: **Nelson Rubens Botega (unid.51)**

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

Certifico e dou fé que pratiquei o seguinte ato ordinatório, nos termos do art. 203, § 4º, do CPC:

AGUARDANDO EXPEDIÇÃO DE CARTA

Nada Mais. São Paulo, 13 de outubro de 2020. Eu, ____, Patricia Hatori Caineli, Chefe de Seção Judiciário.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
24ª VARA CÍVEL
Praça João Mendes s/nº - São Paulo-SP - CEP 01501-900
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

CARTA DE INTIMAÇÃO – PROCESSO DIGITAL

Processo Digital nº: **1065059-16.2017.8.26.0100**
Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
Exequente: **Condominio Edificio Cristina**
Executado: **Nelson Rubens Botega (unid.51)**

Destinatário(a):
HSBC BanK Brasil S/A - Banco Múltiplo
Travessa Oliveira Belo, 34, Centro
Curitiba-PR
CEP 80020-030

Pela presente carta fica Vossa Senhoria **INTIMADO(A)** da **PENHORA** que recaiu sobre seu(s) bem(ns), **consistente em 50% dos direitos da Propriedade Resolúvel (fls. 365 dos autos) referente ao Apartamento N° 51, no 5º Andar ou Andar de Cobertura do EDIFÍCIO RESIDENCIAL CRISTINA, situado na Rua G, nº 170, Loteamento Balneário Guarujá, Comarca de Guarujá/SP, Objeto da Matrícula de N° 69551 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Guarujá/SP, conforme termo/auto de penhora ou certidão da ARISP disponível para consulta na internet.**

Fica advertido(a) de que poderá oferecer impugnação no **prazo de 15 (quinze) dias úteis** (artigos 513, *caput* e 917, § 1º do CPC).

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

OBSERVAÇÃO: Este processo tramita eletronicamente. A íntegra do processo poderá ser visualizada mediante acesso ao sítio do Tribunal de Justiça de São Paulo, na internet, no endereço abaixo indicado, sendo considerado vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006). Petições, procurações, contestação etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico. São Paulo, 13 de outubro de 2020. Milton Cassimiro, Escrevente Técnico Judiciário.

**EXMO SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 24ª VARADO FORO
CENTRALCÍVEL (JOÃO MENDES) DA COMARCA DE SÃO
PAULO/SP**

PROCESSO DIGITAL

Autos nº 1065059-16.2017.8.26.0100

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO CRISTINA,
devidamente qualificado nos autos em epígrafe, na ação que move em face de
NELSON RUBENS BOTEGA (UNID. 51), vêm, mui respeitosamente,
perante Vossa Excelência, através dos seus advogados subscritores, **para requerer
a juntada do comprovante de pagamento da 1º parcela, referente aos
honorários do perito.**

Termos em que,
Postula provimento.

Guarujá, 14 de outubro de 2020

ALEXANDRE DOS SANTOS GOSSN

OAB/SP 237.939

JÉSSICA RODRIGUES DE LIMA

OAB/SP 357.262



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SAO PAULO
GUIA DE DEPÓSITO JUDICIAL VIA BOLETO DE COBRANÇA

Autor: Condominio Edificio Cristina

Réu: Nelson Rubens Botega (unid.51)

SÃO PAULO Foro Central Cível - Unid. De Proc. Judicial D

Processo: 10650591620178260100 - ID 081020000102115385

GUIA C/ NÚM. CONTA JUDICIAL DISPONÍVEL NO DIA SEGUINTE AO

PGTO EM WWW.BB.COM.BR>GOVERNO>JUDICIARIO>GUIA DEP.JUDICIAL

Texto de Responsabilidade do Depositante: HONORARIOS PERICIA

IS 1º PARCELA

Recibo do Pagador

BANCO DO BRASIL | 001-9 | 00190.00009 02836.585006 88302.546176 1 84620000200000

Nome do Pagador/CPF/CNPJ/Endereço
CONDOMINIO EDIFICIO RESIDENCIA CNPJ: 64.718.463/0001-76
TRIBUNAL DE JUSTICA. SP - PROCESSO: 10650591620178260100 - 51174001000193, SÃO PAULO Foro Central Cível - Unid. De Proc. Judicial D

Sacador/Avalista

Nosso-Número 28365850088302546 | Nr. Documento 0 | Data de Vencimento 07/12/2020 | Valor do Documento 2.000,00 | (=) Valor Pago 2.000,00

Nome do Beneficiário/CPF/CNPJ/Endereço
BANCO DO BRASIL S/A

Agência/Código do Beneficiário
2234 / 99747159-X

Autenticação Mecânica

BANCO DO BRASIL | 001-9 | 00190.00009 02836.585006 88302.546176 1 84620000200000

Local de Pagamento
PAGÁVEL EM QUALQUER BANCO ATÉ O VENCIMENTO

Data de Vencimento
07/12/2020

Nome do Beneficiário/CPF/CNPJ
BANCO DO BRASIL S/A

Agência/Código do Beneficiário
2234 / 99747159-X

Data do Documento 07/10/2020 | Nr. Documento 0 | Espécie DOC ND | Aceite N | Data do Processamento 07/10/2020

Nosso-Número
28365850088302546

Uso do Banco 0 | Carteira 17 | Espécie R\$ | Quantidade | xValor

(=) Valor do Documento
2.000,00

Informações de Responsabilidade do Beneficiário
GUIA DE DEP SITO JUDICIAL. ID Nr. 081020000102115385 Comprovante c/ nº Conta Judicial disponível no dia seguinte ao pgto, pelo site www.bb.com.br, opção S etor Público> Judiciário>Guia Dep.Jud.>Comprovante Pag.Dep

(-) Desconto/Abatimento

(+) Juros/Multa

(=) Valor Cobrado

2.000,00

Nome do Pagador/CPF/CNPJ/Endereço
CONDOMINIO EDIFICIO RESIDENCIA CNPJ: 64.718.463/0001-76
TRIBUNAL DE JUSTICA. SP - PROCESSO: 10650591620178260100 - 51174001000193, SÃO PAULO Foro Central Cível - Unid. De Proc. Judicial D

Código de Baixa

Sacador/Avalista

Autenticação Mecânica

Ficha de Compensação



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ALEXANDRE DOS SANTOS GOSSN e Tribunal de Justiça do Estado de Sao Paulo, protocolado em 14/10/2020 às 12:55 , sob o número WJMJ20416114970 . Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1065059-16.2017.8.26.0100 e código 9E20DC0.

Itaú ItaúEmpresas

Situação da transação
situação da transação: **Efetivado**

dados do beneficiário
nome: **SISTEMA DJO . DEPOSITO JUDICIA**
CPF / CNPJ: **000.004.906-95**

dados do pagamento
código de barras: **0019000009028365850068830254617618462000020000**
tipo de pagamento: **Boleto outros bancos**
nome do banco: **BANCO DO BRASIL SA**
data do vencimento: **07/12/2020**
pagar em: **13/10/2020**
valor do documento: **R\$ 2.000,00**
valor do pagamento: **R\$ 2.000,00**
desconto: **R\$ 0,00**
juros / mora: **R\$ 0,00**
multa: **R\$ 0,00**
total a pagar: **R\$ 2.000,00**

dados de controle
autenticação:
8A23CF5E93B41C2AFC191FBDCF86438622FD2A23

transação efetuada em 13/10/2020 às 11:58:18h via Itaú Empresas na Internet.

Consultas, informações e transações, acesse itau.com.br/empresas ou ligue para 0300 100 7575, em cancelamentos e informações gerais, ligue para o SAC: 0800 728 0728, todos os dias, 24 horas por dia. Ouvidoria: 0800 570 0011, em dias úteis, das 9h às 18h. Deficiente auditivo/fala: 0800 722 1722, todos os dias, 24 horas por dia.

Referente aos Processos nº 1065059-16.2017.8.26.0100 da 24ª Vara Cível Central da Capital, São Paulo

JOAO MENDES - 24 VARA CIVEL <sp24cv@tjsp.jus.br>

Sex, 16/10/2020 10:29

Para: JUAREZ PANTALEAO (eng.jpantaleao@gmail.com) <eng.jpantaleao@gmail.com>

 1 anexos (348 KB)

decisão 1.pdf;

Prezado,

Por ordem da MM. Juíza de Direito da 24ª Vara Cível Central de São Paulo, Dra. Tamara Hochgreb Matos, intimo V. Sa. para ciência da r. decisão proferida nos autos do processo em epígrafe.

Obs: Segue em arquivo anexo cópia de decisão.

Atenciosamente,

PEDRO ALAN SOUZA RODRIGUES SILVA

Escrevente Técnico Judiciário – Gabinete

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO ALAN SOUZA RODRIGUES SILVA, liberado nos autos em 16/10/2020 às 10:30. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1065059-16.2017.8.26.0100 e código 9E556ED.



DESTINATÁRIO

HSBC Bank Brasil S/A - Banco Multiplo

Travessa Oliveira Belo, 34, -, Centro

Curitiba, PR

80020-030

AR214376772JF



TENTATIVAS DE ENTREGA

1ª ___/___/___ :___ h

2ª ___/___/___ :___ h

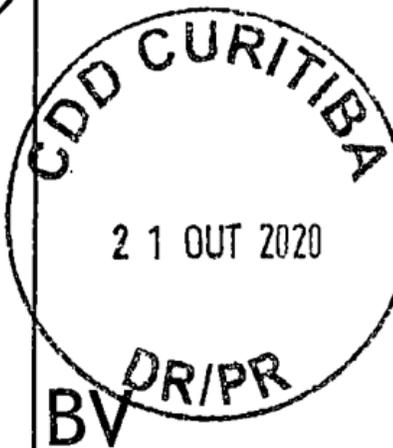
3ª ___/___/___ :___ h

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

MOTIVOS DE DEVOLUÇÃO

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

CARIMBO
UNIDADE DE ENTREGA



ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR

Centralizador Regional

PARA USO EXCLUSIVO DO REMETENTE (OPCIONAL)

ASSINATURA DO RECEBEDOR

RANGEL SILVEIRA DA LUZ
RG. 108976403

DATA DE ENTREGA

21/10/2020

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR

Nº DOCUMENTO DE IDENTIDADE

Evair Pires Lourenço
Agente de Correios-Carteiro
8.558.942-0

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE SÃO PAULO****FORO CENTRAL CÍVEL****24ª VARA CÍVEL**

Praça João Mendes s/nº, 9º andar - salas 914 e 916, Centro - CEP 01501-900, Fone: 2171-6183, São Paulo-SP - E-mail: sp24cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **1065059-16.2017.8.26.0100**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condominio Edificio Cristina**
 Executado: **Nelson Rubens Botega (unid.51)**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que decorreu o prazo sem manifestação do HSBC Bank Brasil SA. Nada Mais. São Paulo, 21 de janeiro de 2021. Eu, ____, Patricia Hatori Caineli, Chefe de Seção Judiciário.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

24ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 9º andar - salas 914 e 916, Centro - CEP 01501-900, Fone: 2171-6183, São Paulo-SP - E-mail: sp24cv@tjsp.jus.br

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

DECISÃO

Processo Digital nº: **1065059-16.2017.8.26.0100**
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condominio Edificio Cristina**
 Executado: **Nelson Rubens Botega (unid.51)**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Tamara Hochgreb Matos**

Vistos.

Diante da certidão retro, manifeste-se o exequente em termos de prosseguimento do feito.

Intime-se.

São Paulo, 21 de janeiro 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 0021/2021, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Alexandre dos Santos Gossn (OAB 237939/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Diante da certidão retro, manifeste-se o exequente em termos de prosseguimento do feito. Intime-se."

Do que dou fé.
São Paulo, 28 de janeiro de 2021.

Carlos Augusto Caetano Do Nascimento

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0021/2021, foi disponibilizado na página 642/656 do Diário de Justiça Eletrônico em 01/02/2021. Considera-se a data de publicação em 02/02/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Alexandre dos Santos Gossn (OAB 237939/SP)

Teor do ato: "Vistos. Diante da certidão retro, manifeste-se o exequente em termos de prosseguimento do feito. Intime-se."

SÃO PAULO, 1 de fevereiro de 2021.

BRUNO AMADEU DUAIBS AGUIAR MASUNO
Escrevente Técnico Judiciário

**EXMO SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 24ª VARADO FORO
CENTRALCÍVEL (JOÃO MENDES) DA COMARCA DE SÃO
PAULO/SP**

PROCESSO DIGITAL

Autos nº 1065059-16.2017.8.26.0100

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO CRISTINA, devidamente qualificado nos autos em epígrafe, na ação que move em face de **NELSON RUBENS BOTEGA (UNID. 51)**, vêm, mui respeitosamente, perante Vossa Excelência, através dos seus advogados subscritores, **para informar e requerer o que se segue:**

M. M. Juiz:

Por conta do alto índice de inadimplência do condomínio, o autor não tem condições de pagar a segunda parcela dos honorários periciais, assim requer-se a dilação de prazo de 60 dias, para conseguir realizar o pagamento.

No Mais requer-se nova tentativa de penhora on-line pelo SISBAJUD no valor de R\$ 50.862,16, conforme planilha anexa.

Termos em que,
Postula provimento.

Guarujá, 03 de fevereiro de 2021

ALEXANDRE DOS SANTOS GOSSN

OAB/SP 237.939

JÉSSICA RODRIGUES DE LIMA

OAB/SP 357.262



GOSSN
SOCIEDADE DE ADVOGADOS

Emissão: 04/02/2021

Fls. 1 de 2

Autor: Cond. Ed. Cristina X Réu: unid. 51 - ACORDO DESCUMPRIDO III
Processo: 1065059-16.2017.8.26.0100

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	Dt.Juros	% Juros	V. Juros	Total
PRINCIPAL									
01/06/2020	COTA	1.337,00	2%	73.051422	1.409,00	01/06/2020	8,0000%	112,72	1.549,90
20/06/2020	ACORDO DESCUMPRIDO - HONORÁRIOS (Parcelas 02 até 10 = R\$ 237,24 "cada")	2.135,19	30%	73.051422	2.250,17	20/06/2020	8,0000%	180,01	3.105,23
20/06/2020	ACORDO DESCUMPRIDO - COTAS (Parcelas 02 até 10 = R\$ 2.290,64 "cada")	20.615,76	30%	73.051422	21.725,95	20/06/2020	8,0000%	1.738,07	29.981,80
01/07/2020	COTA	1.337,00	2%	73.270576	1.404,78	01/07/2020	7,0000%	98,33	1.531,20
01/08/2020	COTA	1.337,00	2%	73.592966	1.398,63	01/08/2020	6,0000%	83,91	1.510,51
07/08/2020	PENHORA ON-LINE - FLS 243 - 244	(214,62)		73.592966	(224,51)			0,00	(224,51)
01/09/2020	COTA	1.337,00	2%	73.8579	1.393,61	01/09/2020	5,0000%	69,68	1.491,16
01/10/2020	COTA	1.337,00	2%	74.500463	1.381,59	01/10/2020	4,0000%	55,26	1.464,48
01/11/2020	COTA	1.337,00	2%	75.163517	1.369,40	01/11/2020	3,0000%	41,08	1.437,86
01/12/2020	COTA	1.337,00	2%	75.87757	1.356,52	01/12/2020	2,0000%	27,13	1.410,78
01/01/2021	COTA	1.337,00	2%	0	1.337,00	01/01/2021	1,0000%	13,37	1.377,11
01/02/2021	COTA	1.337,00	2%	0	1.337,00	01/02/2021	0,0000%	0,00	1.363,74
	Subtotal:	34.569,33			36.139,14			2.419,56	45.999,26
DESPESAS PROCESSUAIS									
04/06/2020	TAXA DESARQUIVAMENTO	33,46		73.051422	35,26			0,00	35,26
20/07/2020	PENHORA ON-LINE	16,00		73.270576	16,81			0,00	16,81
30/07/2020	TAXA DE DESARQUIVAMENTO	33,46		73.270576	35,15			0,00	35,15
17/09/2020	MATRICULA	54,99		73.8579	57,31			0,00	57,31
06/10/2020	INTIMAÇÃO POSTAL	23,55		74.500463	24,33			0,00	24,33
13/10/2020	HONORÁRIOS PERICIAIS	2.000,00		74.500463	2.066,70			0,00	2.066,70
	Subtotal:	2.161,46			2.235,56			0,00	2.235,56

GOSSN
SOCIEDADE DE ADVOGADOS

Emissão: 04/02/2021

Fls. 2 de 2

Autor: Cond. Ed. Cristina X Réu: unid. 51 - ACORDO DESCUMPRIDO III
Processo: 1065059-16.2017.8.26.0100

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	Dt.Juros	% Juros	V. Juros	Total
Padrão de Cálculo:						Total do Principal Corrigido:		36.139,14	
CORREÇÃO MONETÁRIA:						Total de Multas:		7.440,56	
- Indexador: Tabela Prática do Tribunal de Justiça de São Paulo. Valores Corrigidos até: 31/01/2021						Total de Juros:		2.419,56	
- Multiplicador do Cálculo: 76.985382						Total de Despesas Processuais:		2.235,56	
JUROS:						Subtotal:		48.234,82	
- Contagem: A cada mudança de mês.						+ Honorários 20%		2.627,34	
- Período: Da data da(s) parcela(s) até 04/02/2021.									
- Taxa: 6% ao Ano Simples. (Antes do Novo Código Civil)									
- Taxa: 12% ao Ano Simples. (Após o Novo Código Civil)									
- Incidência: Não calculado Juros sobre Multas.									
OBSERVAÇÕES:						Total do Cálculo:		50.862,16	
- ESTRELA DO MAR.									

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

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

24ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 9º andar - salas 914 e 916, Centro - CEP 01501-900, Fone: 2171-6183, São Paulo-SP - E-mail: sp24cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **1065059-16.2017.8.26.0100**
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condominio Edificio Cristina**
 Executado: **Nelson Rubens Botega (unid.51)**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Tamara Hochgreb Matos**

Vistos.

Fls 284:

1. Defiro prazo suplementar de 60 dias para pagamento dos honorários periciais.

2. Para apreciação do pedido, traga o exequente aos autos o comprovante do recolhimento da taxa de emissão de relatórios, na guia FEDTJ - código 434-1, no valor de R\$ 16,00, conforme comunicado CSM 170/11, Prov. CSM 1864/11 e CSM 2195/2014.

Manifeste-se o credor em termos de prosseguimento do feito, em cinco dias.

Intime-se.

São Paulo, 09 de fevereiro 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 0044/2021, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Alexandre dos Santos Gossn (OAB 237939/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Fls 284: 1. Defiro prazo suplementar de 60 dias para pagamento dos honorários periciais. 2. Para apreciação do pedido, traga o exequente aos autos o comprovante do recolhimento da taxa de emissão de relatórios, na guia FEDTJ - código 434-1, no valor de R\$ 16,00, conforme comunicado CSM 170/11, Prov. CSM 1864/11 e CSM 2195/2014. Manifeste-se o credor em termos de prosseguimento do feito, em cinco dias. Intime-se."

Do que dou fé.
São Paulo, 10 de fevereiro de 2021.

Carlos Augusto Caetano Do Nascimento

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0044/2021, foi disponibilizado na página 401/409 do Diário de Justiça Eletrônico em 12/02/2021. Considera-se a data de publicação em 15/02/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Alexandre dos Santos Gossn (OAB 237939/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls 284: 1. Defiro prazo suplementar de 60 dias para pagamento dos honorários periciais. 2. Para apreciação do pedido, traga o exequente aos autos o comprovante do recolhimento da taxa de emissão de relatórios, na guia FEDTJ - código 434-1, no valor de R\$ 16,00, conforme comunicado CSM 170/11, Prov. CSM 1864/11 e CSM 2195/2014. Manifeste-se o credor em termos de prosseguimento do feito, em cinco dias. Intime-se."

SÃO PAULO, 12 de fevereiro de 2021.

BRUNO AMADEU DUAIBS AGUIAR MASUNO
Escrevente Técnico Judiciário

**EXMO SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 24ª VARADO FORO
CENTRALCÍVEL (JOÃO MENDES) DA COMARCA DE SÃO
PAULO/SP**

PROCESSO DIGITAL

Autos nº 1065059-16.2017.8.26.0100

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO CRISTINA,
devidamente qualificado nos autos em epígrafe, na ação que move em face de
NELSON RUBENS BOTEGA (UNID. 51), vêm, mui respeitosamente,
perante Vossa Excelência, através dos seus advogados subscritores, **para requerer
dilação de prazo de 05 dias, para juntada da respectiva guia devidamente
paga.**

Termos em que,
Postula provimento.

Guarujá, 22 de fevereiro de 2021

ALEXANDRE DOS SANTOS GOSSN
OAB/SP 237.939

JÉSSICA RODRIGUES DE LIMA
OAB/SP 357.262





TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

24ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 9º andar - salas 914 e 916, Centro - CEP 01501-900, Fone: 2171-6183, São Paulo-SP - E-mail: sp24cv@tjsp.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **1065059-16.2017.8.26.0100**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condominio Edificio Cristina**
 Executado: **Nelson Rubens Botega (unid.51)**

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

Certifico e dou fé que, nos termos do art. 203, § 4º, do CPC, preparei para remessa ao Diário da Justiça Eletrônico o(s) seguinte(s) ato(s) ordinatório(s): Fls 290: Nos termos da Ordem de Serviço 1/2018 fica deferido o prazo de 05 dias. Nada mais. São Paulo, 22 de fevereiro de 2021. Eu, ____, Patricia Hatori Caineli, Chefe de Seção Judiciário.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0067/2021, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Alexandre dos Santos Gossn (OAB 237939/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Fls 290: Nos termos da Ordem de Serviço 1/2018 fica deferido o prazo de 05 dias. Nada mais."

Do que dou fé.
São Paulo, 23 de fevereiro de 2021.

Carlos Augusto Caetano Do Nascimento

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0067/2021, foi disponibilizado na página 508/520 do Diário de Justiça Eletrônico em 25/02/2021. Considera-se a data de publicação em 26/02/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Alexandre dos Santos Gossn (OAB 237939/SP)

Teor do ato: "Fls 290: Nos termos da Ordem de Serviço 1/2018 fica deferido o prazo de 05 dias. Nada mais."

SÃO PAULO, 25 de fevereiro de 2021.

BRUNO AMADEU DUAIBS AGUIAR MASUNO
Escrevente Técnico Judiciário

**EXMO SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 24ª VARADO FORO
CENTRALCÍVEL (JOÃO MENDES) DA COMARCA DE SÃO
PAULO/SP**

PROCESSO DIGITAL

Autos nº 1065059-16.2017.8.26.0100

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO CRISTINA,
devidamente qualificado nos autos em epígrafe, na ação que move em face de
NELSON RUBENS BOTEGA (UNID. 51), vêm, mui respeitosamente,
perante Vossa Excelência, através dos seus advogados subscritores, **requerer a
juntada da guia devidamente recolhida, para prosseguimento do feito com
a penhora online.**

Termos em que,
Postula provimento.

Guarujá, 26 de fevereiro de 2021

ALEXANDRE DOS SANTOS GOSSN
OAB/SP 237.939

JÉSSICA RODRIGUES DE LIMA
OAB/SP 357.262



25/02/2021 -- BANCO DO BRASIL -- 15:37:08
838418684 0044

Guia de Recolhimento Nº Pedido 2021021510195604
Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

COMPROVANTE DE PAGAMENTOS COM COD.BARRA

Convenio TJSP - CUSTAS FEDTJ
Codigo de Barras 86850000000-0 16005117400-6
14341647184-6 63000176604-0
Data do pagamento 25/02/2021
Valor Total 16,00
NR.AUTENTICACAO 4.ECA.F60.605.32D.37F

RG	CPF	CNPJ
Unidade		64.718.463/0001-76
24 VARA CIVEL JOÃO MENDES		CEP
		Código
		434-1
		Valor
.26.0100 - CONDOMÍNIO EDIFÍCIO CRISTINA X NELSON		16,00
60		Total
		16,00

e da cópia extraída de peça pouco legível.
s, 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

868500000000 | 160051174006 | 143416471846 | 630001766040



Corte aqui.



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2021021510195604
Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
CONDOMÍNIO EDIFÍCIO CRISTINA			64.718.463/0001-76
Nº do processo	Unidade		CEP
1065059-16.2017.8.26	24 VARA CIVEL JOÃO MENDES		
Endereço			Código
			434-1
Histórico			Valor
PENHORA ONLINE - Autos 1065059-16.2017.8.26.0100 - CONDOMÍNIO EDIFÍCIO CRISTINA X NELSON RUBENS BOTEGA (UNID. 51) - PASTA 2627/2660			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

868500000000 | 160051174006 | 143416471846 | 630001766040



Corte aqui.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ALEXANDRE DOS SANTOS GOSSN e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 26/02/2021 às 14:18, sob o número WJMJ21402854234. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1065059-16.2017.8.26.0100 e código A7D5743.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
24ª VARA CÍVEL
Praça João Mendes s/nº, 9º andar - salas 914 e 916 - Centro
CEP: 01501-900 - São Paulo - SP
Telefone: 2171-6183 - E-mail: sp24cv@tjsp.jus.br

DECISÃO

Processo nº: **1065059-16.2017.8.26.0100**
Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
Exequente: **Condominio Edificio Cristina**
Executado: **Nelson Rubens Botega (unid.51)**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Tamara Hochgreb Matos**

Vistos.

Proceda-se ao bloqueio de ativos financeiros pertencentes ao executado NELSON RUBENS BOTECA - CPF 281.465.228-15 por meio do sistema **Sisbajud** até o valor de R\$ 50.862,16, desbloqueando-se valores em excesso ou irrisórios.

Eventuais valores bloqueados ficam desde já penhorados, independentemente da lavratura do termo.

Ciência às partes.

Se frutífero o bloqueio, após decorrido o prazo de cinco dias sem impugnação, proceda-se à transferência dos valores para conta judicial à disposição do juízo.

Manifeste-se o exequente em termos de prosseguimento.

Intime-se.

São Paulo, 26 de fevereiro de 2021.
Tamara Hochgreb Matos

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

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: 20210000710126
Data/hora de protocolamento: 02/03/2021 12:26
Número do processo: 1065059-16.2017.8.26.0100
Juiz solicitante do bloqueio: TAMARA HOCHGREB MATOS
Tipo/natureza da ação: Ação Cível
CPF/CNPJ do autor/exequente da
Nome do autor/exequente da ação: Condominio Edificio Cristina

Relação dos Réus/Executados

Réu/Executado **Total bloqueado pelo bloqueio original e reiterações**
 28146522815: NELSON RUBENS BOTEGA R\$ 0,00

Respostas
BCO SANTANDER

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
02 MAR 2021 12:26	Bloqueio de Valores	TAMARA HOCHGREB MATOS protocolado por (PEDRO ALAN SOUZA RODRIGUES SILVA)	R\$ 50.862,16	(02) Réu/executado sem saldo positivo.	-	03 MAR 2021 04:39

BCO BRADESCO

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
02 MAR 2021 12:26	Bloqueio de Valores	TAMARA HOCHGREB MATOS protocolado por (PEDRO ALAN SOUZA RODRIGUES SILVA)	R\$ 50.862,16	(02) Réu/executado sem saldo positivo.	-	02 MAR 2021 19:39

Respostas

ACESSO SOLUÇÕES DE PAGAMENTO S.A.

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
02 MAR 2021 12:26	Bloqueio de Valores	TAMARA HOCHGREB MATOS protocolado por (PEDRO ALAN SOUZA RODRIGUES SILVA)	R\$ 50.862,16	(98) Não-Resposta	-	04 MAR 2021 05:29

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

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

24ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 9º andar - salas 914 e 916, Centro - CEP 01501-900, Fone: 2171-6183, São Paulo-SP - E-mail: sp24cv@tjstj.jus.br

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

Processo Digital nº: **1065059-16.2017.8.26.0100**
Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
Exequente: **Condominio Edificio Cristina**
Executado: **Nelson Rubens Botega (unid.51)**

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

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

Ciência às partes da penhora via Bacenjud.

Nada Mais. São Paulo, 04 de março de 2021. Eu, ____, PEDRO ALAN SOUZA RODRIGUES SILVA, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0087/2021, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Alexandre dos Santos Gossn (OAB 237939/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Ciência às partes da penhora via Bacenjud."

Do que dou fé.
São Paulo, 5 de março de 2021.

MARCOS YUKIO SISIDO

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0087/2021, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Alexandre dos Santos Gossn (OAB 237939/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Proceda-se ao bloqueio de ativos financeiros pertencentes ao executado NELSON RUBENS BOTEGA - CPF 281.465.228-15 por meio do sistema Sisbajud até o valor de R\$ 50.862,16, desbloqueando-se valores em excesso ou irrisórios. Eventuais valores bloqueados ficam desde já penhorados, independentemente da lavratura do termo. Ciência às partes. Se frutífero o bloqueio, após decorrido o prazo de cinco dias sem impugnação, proceda-se à transferência dos valores para conta judicial à disposição do juízo. Manifeste-se o exequente em termos de prosseguimento. Intime-se."

Do que dou fé.
São Paulo, 5 de março de 2021.

MARCOS YUKIO SISIDO

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0087/2021, foi disponibilizado na página 1260/1268 do Diário de Justiça Eletrônico em 09/03/2021. Considera-se a data de publicação em 10/03/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Alexandre dos Santos Gossn (OAB 237939/SP)

Teor do ato: "Vistos. Proceda-se ao bloqueio de ativos financeiros pertencentes ao executado NELSON RUBENS BOTEGA - CPF 281.465.228-15 por meio do sistema Sisbajud até o valor de R\$ 50.862,16, desbloqueando-se valores em excesso ou irrisórios. Eventuais valores bloqueados ficam desde já penhorados, independentemente da lavratura do termo. Ciência às partes. Se frutífero o bloqueio, após decorrido o prazo de cinco dias sem impugnação, proceda-se à transferência dos valores para conta judicial à disposição do juízo. Manifeste-se o exequente em termos de prosseguimento. Intime-se."

SÃO PAULO, 9 de março de 2021.

BRUNO AMADEU DUAIBS AGUIAR MASUNO
Escrevente Técnico Judiciário

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0087/2021, foi disponibilizado na página 1260/1268 do Diário de Justiça Eletrônico em 09/03/2021. Considera-se a data de publicação em 10/03/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Alexandre dos Santos Gossn (OAB 237939/SP)

Teor do ato: "Ciência às partes da penhora via Bacenjud."

SÃO PAULO, 9 de março de 2021.

BRUNO AMADEU DUAIBS AGUIAR MASUNO
Escrevente Técnico Judiciário

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

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

24ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 9º andar - salas 914 e 916, Centro - CEP 01501-900, Fone: 2171-6183, São Paulo-SP - E-mail: sp24cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **1065059-16.2017.8.26.0100**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condominio Edificio Cristina**
 Executado: **Nelson Rubens Botega (unid.51)**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que decorreu o prazo sem manifestação das partes. Nada Mais. São Paulo, 25 de março de 2021. Eu, ____, PEDRO ALAN SOUZA RODRIGUES SILVA, Escrevente Técnico Judiciário.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

24ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 9º andar - salas 914 e 916, Centro - CEP 01501-900, Fone: 2171-6183, São Paulo-SP - E-mail: sp24cv@tjsp.jus.br

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

DECISÃO

Processo Digital nº: **1065059-16.2017.8.26.0100**
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condominio Edificio Cristina**
 Executado: **Nelson Rubens Botega (unid.51)**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Tamara Hochgreb Matos**

Vistos.

Diante da certidão retro, manifeste-se o exequente em termos de prosseguimento do feito no prazo de dez dias.

No silêncio, aguarde-se provocação em arquivo.

Intime-se.

São Paulo, 25 de março de 2021.

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

**EXMO SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 24ª VARADO FORO
CENTRALCÍVEL (JOÃO MENDES) DA COMARCA DE SÃO
PAULO/SP**

PROCESSO DIGITAL

Autos nº 1065059-16.2017.8.26.0100

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO CRISTINA,
devidamente qualificado nos autos em epígrafe, na ação que move em face de
NELSON RUBENS BOTEGA (UNID. 51), vêm, mui respeitosamente,
perante Vossa Excelência, através dos seus advogados subscritores, informar e
requerer o que se segue:

M.M. Juiz:

Ciência do resultado negativo da penhora.

Para prosseguimento do feito, aguarda o autor o prazo
deferido as fls. 287, item 1, para juntada da guia devidamente recolhida dos
honorários periciais.

Termos em que,
Postula provimento.

Guarujá, 26 de fevereiro de 2021

ALEXANDRE DOS SANTOS GOSSN
OAB/SP 237.939

JÉSSICA RODRIGUES DE LIMA
OAB/SP 357.262



CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0119/2021, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Alexandre dos Santos Gossn (OAB 237939/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Diante da certidão retro, manifeste-se o exequente em termos de prosseguimento do feito no prazo de dez dias. No silêncio, aguarde-se provocação em arquivo. Intime-se."

Do que dou fé.
São Paulo, 26 de março de 2021.

Carlos Augusto Caetano Do Nascimento

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0119/2021, foi disponibilizado na página 485/495 do Diário de Justiça Eletrônico em 30/03/2021. Considera-se a data de publicação em 31/03/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Certifico, ainda, que para efeito de contagem do prazo foram consideradas as seguintes datas.
01/04/2021 - Endoenças - Prorrogação
02/04/2021 - Sexta-feira Santa - Prorrogação

Advogado
Alexandre dos Santos Gossn (OAB 237939/SP)

Teor do ato: "Vistos. Diante da certidão retro, manifeste-se o exequente em termos de prosseguimento do feito no prazo de dez dias. No silêncio, aguarde-se provocação em arquivo. Intime-se."

SÃO PAULO, 30 de março de 2021.

BRUNO AMADEU DUAIBS AGUIAR MASUNO
Escrevente Técnico Judiciário

**EXMO SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 24ª VARADO FORO
CENTRALCÍVEL (JOÃO MENDES) DA COMARCA DE SÃO
PAULO/SP**

PROCESSO DIGITAL

Autos nº 1065059-16.2017.8.26.0100

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO CRISTINA, devidamente qualificado nos autos em epígrafe, na ação que move em face de **NELSON RUBENS BOTEGA (UNID. 51)**, vêm, mui respeitosamente, perante Vossa Excelência, através dos seus advogados subscritores, **para informar e requerer o que se segue:**

M. M. Juiz: Tendo em vista o alto índice de inadimplência do condomínio, e o atual momento que estamos vivendo com a COVID-19, o autor não conseguiu realizar o pagamento da 2 e última parcela, dos honorários periciais, assim requer-se a suspensão do feito por 120 dias, para conseguir realizar o pagamento e assim dar prosseguimento ao feito.

Termos em que,
Postula provimento.

Guarujá, 14 de abril de 2021

ALEXANDRE DOS SANTOS GOSSN
OAB/SP 237.939

JÉSSICA RODRIGUES DE LIMA
OAB/SP 357.262



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

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

24ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 9º andar - salas 914 e 916, Centro - CEP 01501-900, Fone: 2171-6183, São Paulo-SP - E-mail: sp24cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **1065059-16.2017.8.26.0100**
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condominio Edificio Cristina**
 Executado: **Nelson Rubens Botega (unid.51)**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Tamara Hochgreb Matos**

Vistos.

Fls 309: Defiro prazo suplementar de 120 dias para pagamento dos honorários periciais.

Decorrido o prazo sem pagamento, aguarde-se provocação em arquivo.

Intime-se.

São Paulo, 14 de abril 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 0140/2021, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Alexandre dos Santos Gossn (OAB 237939/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Fls 309: Defiro prazo suplementar de 120 dias para pagamento dos honorários periciais. Decorrido o prazo sem pagamento, aguarde-se provocação em arquivo. Intime-se."

Do que dou fé.
São Paulo, 15 de abril de 2021.

Carlos Augusto Caetano Do Nascimento

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0140/2021, foi disponibilizado na página 469/475 do Diário de Justiça Eletrônico em 19/04/2021. Considera-se a data de publicação em 20/04/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Certifico, ainda, que para efeito de contagem do prazo foram consideradas as seguintes datas.
21/04/2021 - Tiradentes - Prorrogação

Advogado
Alexandre dos Santos Gossn (OAB 237939/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls 309: Defiro prazo suplementar de 120 dias para pagamento dos honorários periciais. Decorrido o prazo sem pagamento, aguarde-se provocação em arquivo. Intime-se."

SÃO PAULO, 19 de abril de 2021.

BRUNO AMADEU DUAIBS AGUIAR MASUNO
Escrevente Técnico Judiciário

**EXMO SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 24ª VARADO FORO
CENTRALCÍVEL (JOÃO MENDES) DA COMARCA DE SÃO
PAULO/SP**

PROCESSO DIGITAL

Autos nº 1065059-16.2017.8.26.0100

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO CRISTINA,
devidamente qualificado nos autos em epígrafe, na ação que move em face de
NELSON RUBENS BOTEGA (UNID. 51), vêm, mui respeitosamente,
perante Vossa Excelência, através dos seus advogados subscritores, **para
informar e requerer o que se segue:**

M. M. Juiz: Requer-se o prosseguimento do feito com
a juntada da 2 parcela dos honorários periciais que estava pendente de pagamento.

No Mais requer-se a intimação do perito para dar inicio
aos trabalhos.

Termos em que,
Postula provimento.

Guarujá, 23 de julho de 2021

ALEXANDRE DOS SANTOS GOSSN
OAB/SP 237.939

JÉSSICA RODRIGUES DE LIMA
OAB/SP 357.262



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SAO PAULO
GUIA DE DEPÓSITO JUDICIAL VIA BOLETO DE COBRANÇA

Autor: Condominio Edificio Cristina

Réu: Nelson Rubens Botega (unid.51)

SÃO PAULO Foro Central Cível - Unid. De Proc. Judicial D

Processo: 10650591620178260100 - ID 081020000111810384

GUIA C/ NÚM. CONTA JUDICIAL DISPONÍVEL NO DIA SEGUINTE AO

PGTO EM WWW.BB.COM.BR>GOVERNO>JUDICIARIO>GUIA DEP.JUDICIAL

Texto de Responsabilidade do Depositante: 2º parcela dos hon
orarios periciais

Recibo do Pagador

BANCO DO BRASIL | 001-9 | 00190.00009 02836.585006 95633.203179 8 87420000200000

Nome do Pagador/CPF/CNPJ/Endereço
CONDOMINIO EDIFICIO RESIDENCIA CNPJ: 64.718.463/0001-76
TRIBUNAL DE JUSTICA. SP - PROCESSO: 10650591620178260100 - 51174001000193, SÃO PAULO Foro Central Cível - Unid. De Proc. Judicial D

Beneficiário Final
TRIBUNAL DE JUSTICA. SP - 51174001000193

Nosso-Número 28365850095633203 Nr. Documento 81020000111810384 Data de Vencimento 13/09/2021 Valor do Documento 2.000,00 (=) Valor Pago 2.000,00

Nome do Beneficiário/CPF/CNPJ/Endereço
BANCO DO BRASIL S/A

Agência/Código do Beneficiário
2234 / 99747159-X

Autenticação Mecânica

BANCO DO BRASIL | 001-9 | 00190.00009 02836.585006 95633.203179 8 87420000200000

Local de Pagamento
PAGAR PREFERENCIALMENTE NOS CANAIS DE AUTOATENDIMENTO DO BANCO DO BRASIL

Data de Vencimento
13/09/2021

Nome do Beneficiário/CPF/CNPJ
BANCO DO BRASIL S/A

Agência/Código do Beneficiário
2234 / 99747159-X

Data do Documento 14/07/2021 Nr. Documento 81020000111810384 Espécie DOC ND Aceite N Data do Processamento 14/07/2021 Nosso-Número 28365850095633203

Uso do Banco 81020000111810384 Carteira 17 Espécie R\$ Quantidade xValor (-) Valor do Documento 2.000,00

Informações de Responsabilidade do Beneficiário
GUIA DE DEP SITO JUDICIAL. ID Nr. 081020000111810384 Comprovante c/ nº Conta Judicial disponível no dia seguinte ao pgto, pelo site www.bb.com.br, opção S etor Público> Judiciário>Guia Dep.Jud.>Comprovante Pag.Dep

(-) Desconto/Abatimento

(+) Juros/Multa

(-) Valor Cobrado

2.000,00

Nome do Pagador/CPF/CNPJ/Endereço
CONDOMINIO EDIFICIO RESIDENCIA CNPJ: 64.718.463/0001-76
TRIBUNAL DE JUSTICA. SP - PROCESSO: 10650591620178260100 - 51174001000193, SÃO PAULO Foro Central Cível - Unid. De Proc. Judicial D

Código de Baixa

Beneficiário Final
TRIBUNAL DE JUSTICA. SP - 51174001000193

Autenticação Mecânica

Ficha de Compensação



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ALEXANDRE DOS SANTOS GOSSN e Tribunal de Justiça do Estado de Sao Paulo, protocolado em 23/07/2021 às 15:18, sob o número WJMJ21412008492. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1065059-16.2017.8.26.0100 e código B5236D9.

Comprovante de pagamento de boleto

Dados da conta debitada / Pagador Final

Agência/conta: 0052/83769-7 CPF/CNPJ: 64.718.463/0001-76 Empresa: COND EDF RESIDENCIAL CRISTINA

Dados do pagamento

Identificação no meu comprovante:

		00190 00009 02836 585006 95633 203179 8 87420000200000	
Beneficiário:	SISTEMA DJO DEPOSITO JUDICIA	CPF/CNPJ do beneficiário:	Data de vencimento:
Razão Social:	SISTEMA DJO DEPOSITO JUDIC	000.004.906-95	13/09/2021
		Valor do boleto (R\$):	2.000,00
		(-) Desconto (R\$):	0,00
		(+) Mora/Multa (R\$):	0,00
Pagador:	CONDOMINIO EDIFICIO RESIDENCIA	CPF/CNPJ do pagador:	(=) Valor do pagamento (R\$):
		64.718.463/0001-76	2.000,00
Beneficiário Final:	TRIBUNAL DE JUSTICA SP	CPF/CNPJ do beneficiário final:	(=) Data de pagamento:
		51.174.001/0001-93	23/07/2021
Autenticação mecânica	AD8FE454F35B126763A43F8F35DDC3D3FB5EC9D4		Pagamento realizado em espécie:
			Não

Operação efetuada em 23/07/2021 às 10:40:45 via Sispag, CTRL 574467506000014.

Referente ao Processo nº 1065059-16.2017.8.26.0100, da 24ª Vara Cível Central da Capital, São Paulo

JOAO MENDES - 24 VARA CIVEL <sp24cv@tjsp.jus.br>

Seg, 26/07/2021 10:30

Para: jpantaleao@terra.com.br <jpantaleao@terra.com.br>; JUAREZ PANTALEAO (eng.jpantaleao@gmail.com) <eng.jpantaleao@gmail.com>

 1 anexos (356 KB)

decisão.pdf;

Prezado(a),

Por ordem da MM. Juíza de Direito da 24ª Vara Cível Central de São Paulo, Dra. Tamara Hochgreb Matos, intimo V. Sa. para ciência da r. decisão proferida nos autos do processo em epígrafe.

Obs: Segue em arquivo anexo cópia de decisão.

Atenciosamente,

PEDRO ALAN SOUZA RODRIGUES SILVA

Escrevente Técnico Judiciário – Gabinete

**EXMO SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 24ª VARADO FORO CENTRAL
CÍVEL (JOÃO MENDES) DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP**

PROCESSO DIGITAL

Autos nº 1065059-16.2017.8.26.0100

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO CRISTINA,
devidamente qualificado nos autos em epígrafe, na ação que move em face de **NELSON RUBENS BOTEGA (UNID. 51)**, vêm, mui respeitosamente, perante Vossa Excelência, através dos seus advogados subscritores, para informar e requerer o que se segue:

M. M. Juiz: Requer-se a intimação do perito nomeado as fls. 267 para dar início aos trabalhos com a elaboração do laudo pericial, tendo em vista já ter se passado mais de dois meses sem nenhuma manifestação nos autos.

Termos em que,
Postula provimento.

Guarujá, 29 de setembro de 2021

ALEXANDRE DOS SANTOS GOSSN
OAB/SP 237.939

JÉSSICA RODRIGUES DE LIMA
OAB/SP 357.262



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

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

24ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 9º andar - salas 914 e 916, Centro - CEP 01501-900, Fone: 2171-6183, São Paulo-SP - E-mail: sp24cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **1065059-16.2017.8.26.0100**
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condominio Edificio Cristina**
 Executado: **Nelson Rubens Botega (unid.51)**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Tamara Hochgreb Matos**

Vistos.

Fls. 317: Intime-se o perito Juarez Pantaleão para a apresentação do laudo pericial.

Intime-se.

São Paulo, 30 de setembro de 2021.

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

Referente ao Processo nº 1065059-16.2017.8.26.0100 da 24ª Vara Cível Central da Capital, São Paulo

JOAO MENDES - 24 VARA CIVEL <sp24cv@tjsp.jus.br>

Sex, 01/10/2021 09:16

Para: JUAREZ PANTALEAO (eng.jpantaleao@gmail.com) <eng.jpantaleao@gmail.com>; jpantaleao@terra.com.br <jpantaleao@terra.com.br>

 1 anexos (299 KB)

decisão.pdf;

Prezado(a),

Por ordem da MM. Juíza de Direito da 24ª Vara Cível Central de São Paulo, Dra. Tamara Hochgreb Matos, intimo V. Sa. para ciência da r. decisão proferida nos autos do processo em epígrafe.

Obs: Segue em arquivo anexo cópia de decisão.

Atenciosamente,

PEDRO ALAN SOUZA RODRIGUES SILVA

Escrevente Técnico Judiciário – Gabinete

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0373/2021, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Alexandre dos Santos Gossn (OAB 237939/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Fls. 317: Intime-se o perito Juarez Pantaleão para a apresentação do laudo pericial. Intime-se."

Do que dou fé.
São Paulo, 1 de outubro de 2021.

Carlos Augusto Caetano Do Nascimento

**EXMA SRA. DRA. JUÍZA DE DIREITO DA 24ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL
DA CAPITAL – SP**

PROCESSO : **Nº 1065059-16.2017.8.26.0100**
CARTÓRIO : **24º OFÍCIO**
AÇÃO : **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL.**
(DESPESAS CONDOMINIAIS)
REQUERENTE : **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO CRISTINA.**
REQUERIDA : **NELSON RUBENS BOTEGA (UNID. 51)**

JUAREZ PANTALEÃO, engenheiro, CREA nº 0601592133, perito judicial, nomeado e compromissado nos Autos da presente Ação, tendo encerrado seu trabalho vem, respeitosamente, apresentá-lo a V.Exa.

L A U D O

CAPÍTULO I – RESUMO DO VALOR DO IMÓVEL

Localização: Apartamento nº. 51, localizado à Rua Luis Rodrigues Pedro, atual nº 624, Praia da Enseada, do Município de Guarujá, SP;

Data da Avaliação: Agosto de 2.021.

Valor de mercado para venda:

Va = R\$ 650.000,00
(seiscentos e cinquenta mil reais)

CAPÍTULO II – CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

Objetiva a presente perícia a vistoria de um apartamento situado no Município de Guarujá, devido a uma ação de **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL (DESPESAS CONDOMINIAIS)**.

Saneado o processo, foi deferida a prova pericial, sendo o signatário honrado com sua nomeação para Perito do Juízo.

CAPÍTULO III – VISTORIA

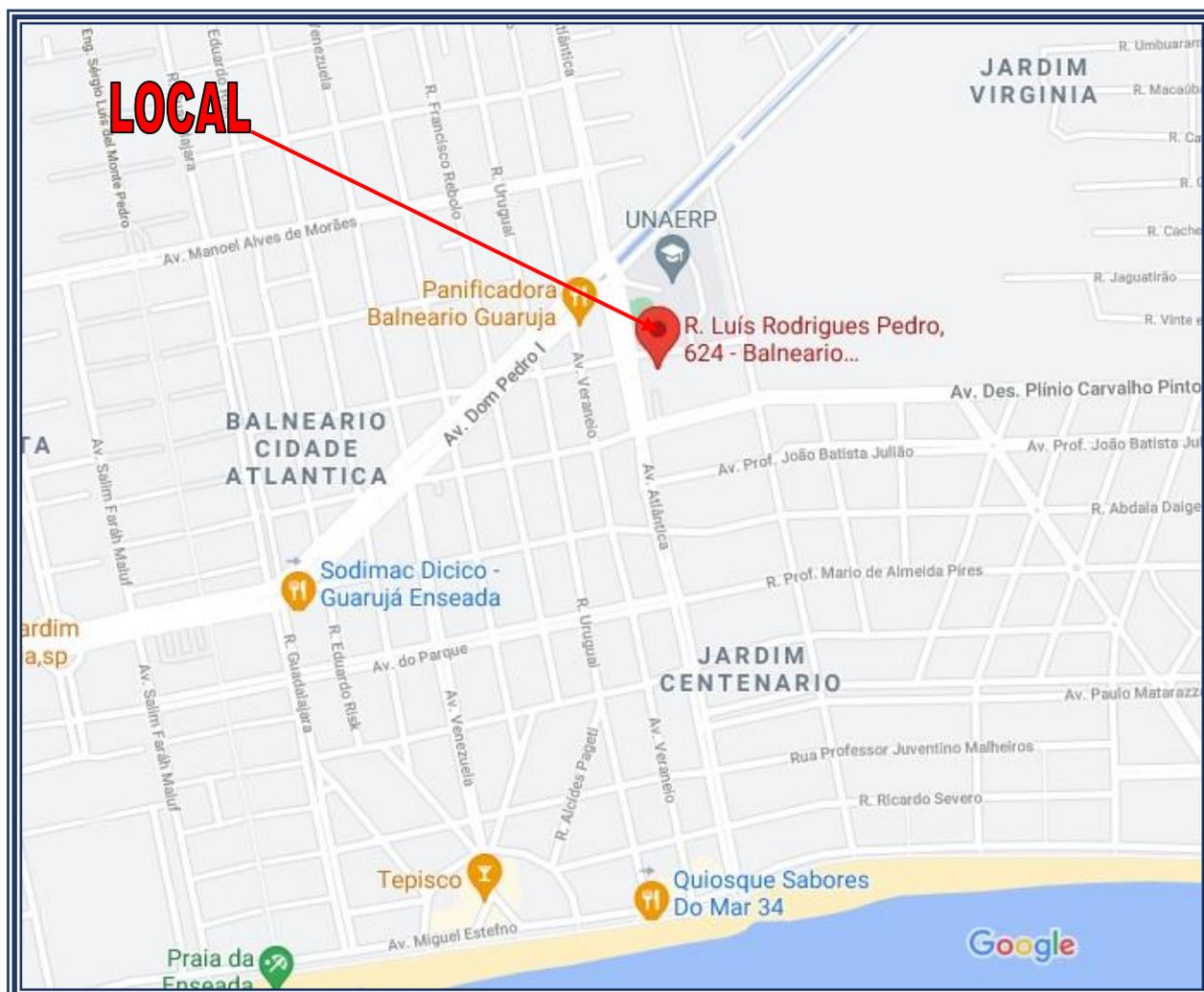
1. Localização

O imóvel localiza-se à Rua Luis Rodrigues Pedro, atual nº 624, apartamento nº 51, Edifício Cristina, Praia da Enseada, do Município de Guarujá, SP;

2. Planta Genérica de Valores.

Por se encontrarem na mesma região geoeconômica os comparativos, o Índice Fiscal será IF = 1,00.

3. Planta de localização.



4. Ilustração fotográfica externa.



Vista do Condomínio onde se localiza o imóvel avaliando.



Vista da Rua Luis Rodrigues Pedro, que lhe dá acesso.

5. Melhoramentos Públicos.

Todos os convencionais

6. Topografia.

A topografia apresenta-se plana.

7. Características do Solo.

O solo é aparentemente seco, firme e próprio para a construção civil.

8. Fração Ideal do Terreno.

A fração ideal do terreno conforme matrícula nº 69.551 (fls. 260) é de 9,0413.

9. Características do Prédio.

Classe / Grupo / Padrão:	Residencial / Apartamento / Superior sem elevador
Estrutura:	Concreto armado.
Revestimento Externo:	Tijolinho aparente.
Pavimentos:	06 (seis) pavimentos superiores: térreo mais 05 (cinco) andares.
Subsolos	Sem subsolos.
Elevadores	Sem elevadores.
Apartamentos / andar:	04 (quatro) por andar.
Estado da Edificação:	Necessitando de reparos simples (e)
Dispositivos de segurança:	Portaria e interfone.
Dispositivos de Lazer:	Salão de jogos.

10. Características do apartamento.

Piso:	Cerâmico.		
Revestimento Interno:	Argamassa com pintura látex / Cerâmico		
Portas / Janelas:	Madeira / Alumínio.		
Forro / Tipo Janelas:	Laje / Basculante e correr.		
Compartimentos	Sala de estar, quarto de despejo, 04 (quatro) dormitórios, sendo 02 (duas) suítes, 03 (três) banheiros, cozinha e área de serviço		
Vagas de garagens	01 (uma) vaga.		
Idade Estimada:	34 (trinta e quatro) anos		
Estado da Edificação:	Entre regular e necessitando de reparos simples (d)		
Área Útil:	Útil: 199,08m ²	Comum: 75,23m ²	Total: 274,31m ²

Observações: 1. Área útil do apartamento é resultado de consulta à matrícula nº 69.551 (fls.260).

11. Ilustração fotográfica da área de lazer.**Salão de jogos.**

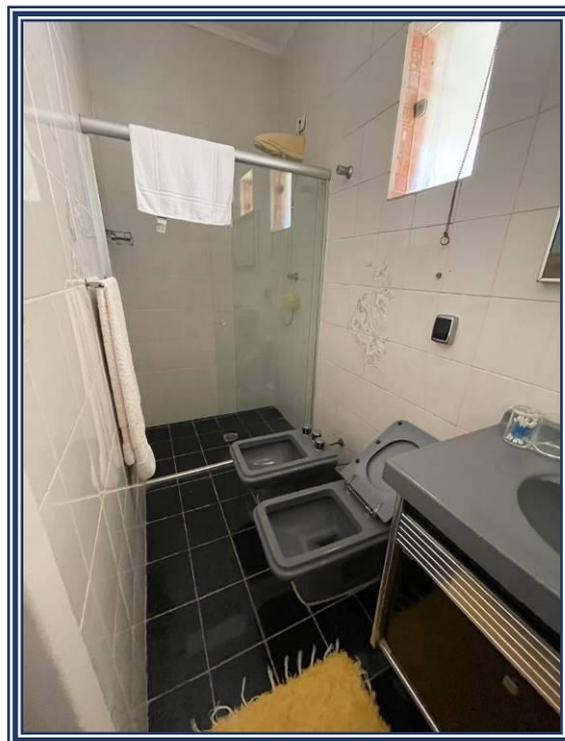
12. - Ilustração fotográfica unidade nº 51.



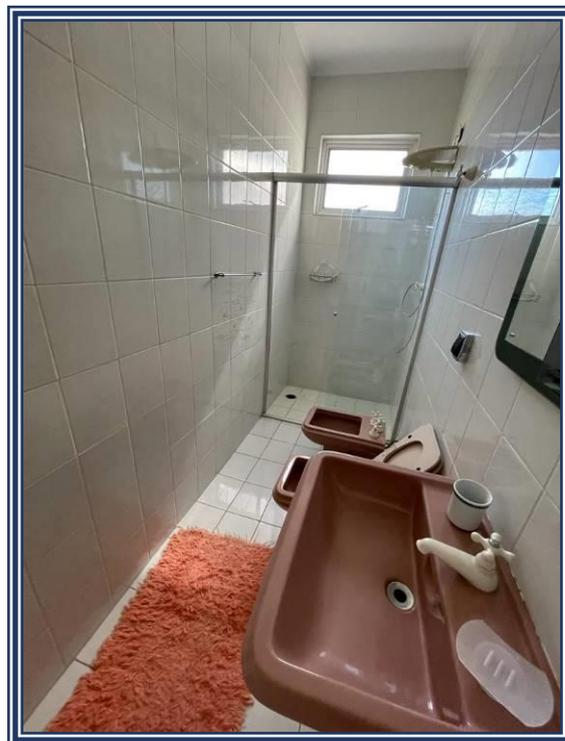
Vista da sala.



Quarto de despejo.



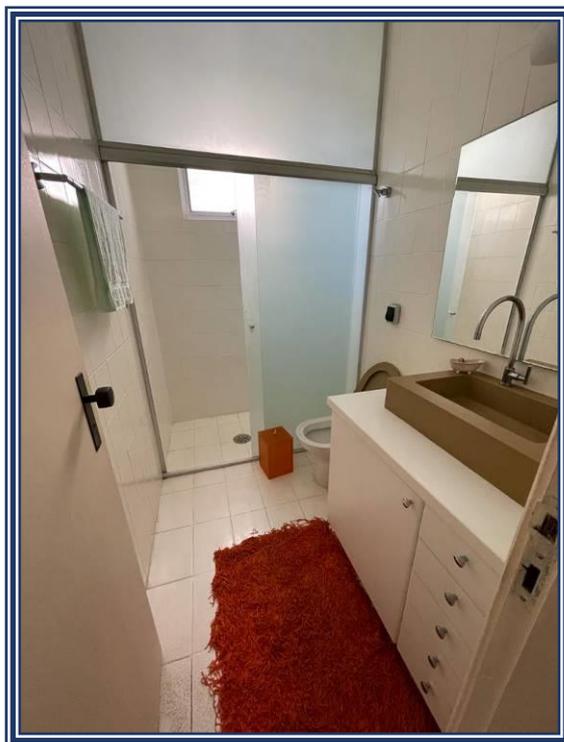
Suíte I.



Suíte II.



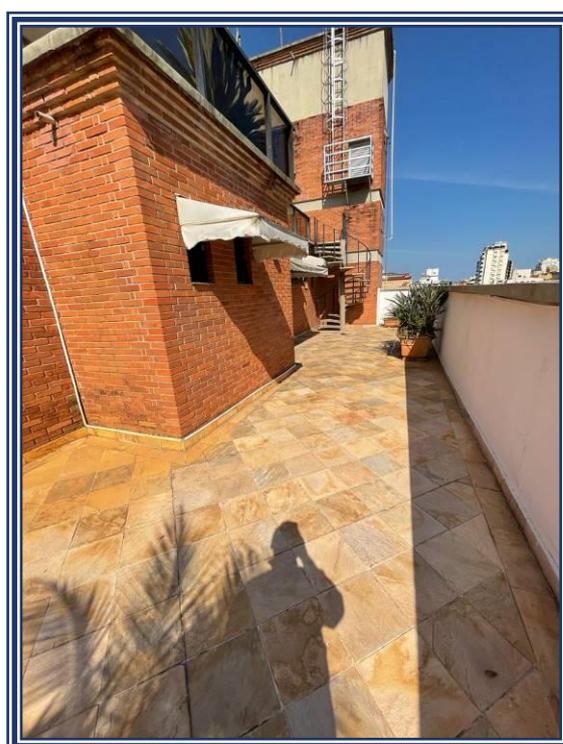
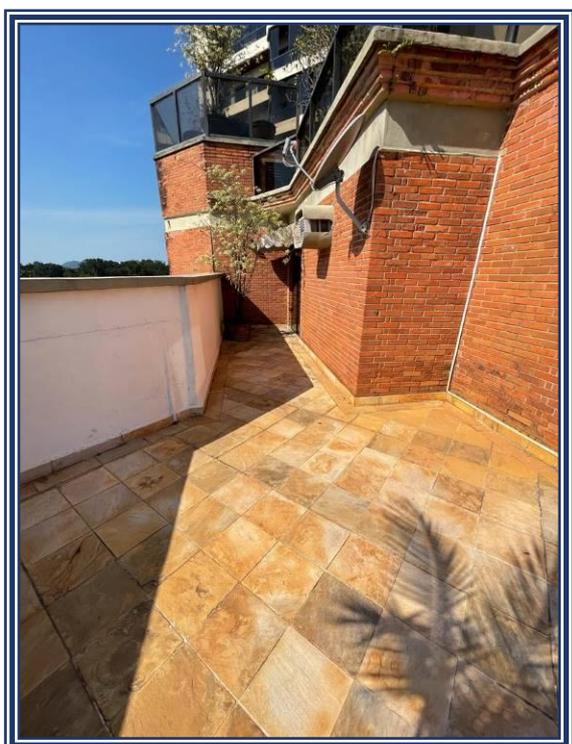
Quartos II e III.



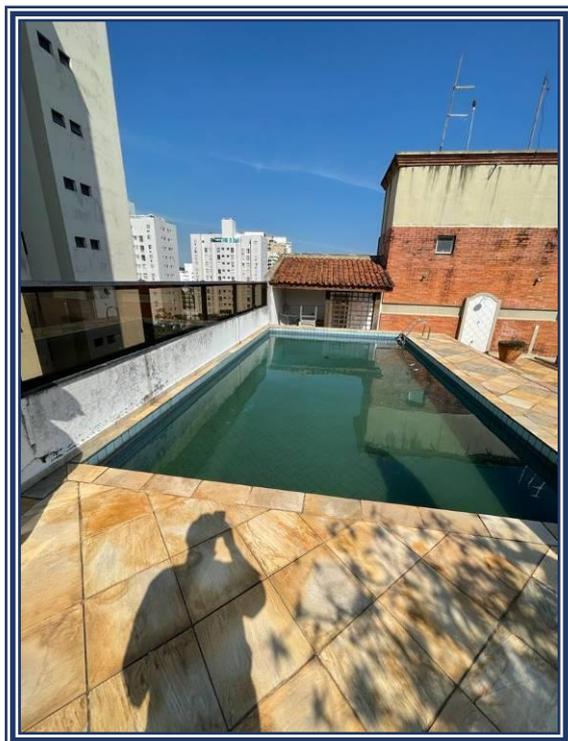
Banheiro III.



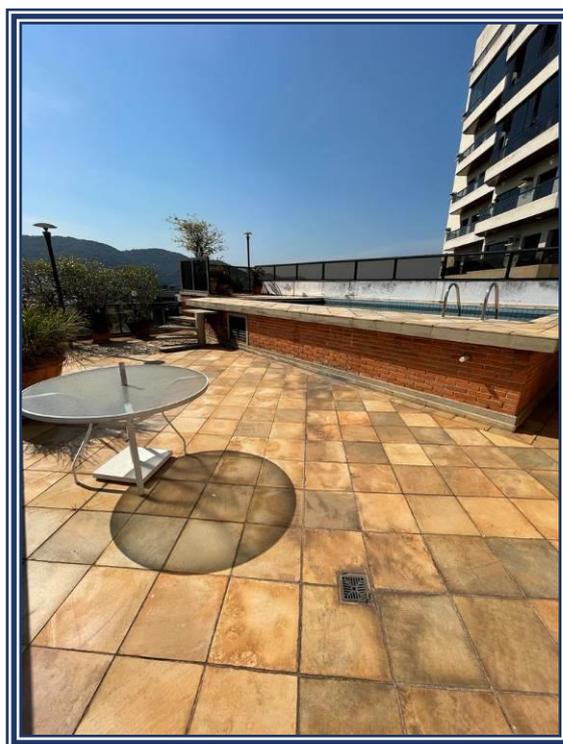
Cozinha e área de serviço.



Vista da área externa.



Vista da piscina e banheiro externo.



Mais uma vista da piscina.

CAPÍTULO IV – AVALIAÇÃO

1. Critério Adotado

Foi utilizado o Método Comparativo Direto de Valores de Mercado de Apartamentos, já consagrado em trabalhos desta natureza, conforme recomendação da Norma para Avaliação de Imóveis Urbanos – IBAPE/SP – 2.011.

Sua aplicação se resume na determinação do valor unitário básico do metro quadrado de área útil de apartamento na região onde se localiza o apartamento avaliando, a partir dos elementos comparativos coletados, onde se obteve o Quadro Resumo de Homogeneização, dos quais se extraiu a sua Média Aritmética Saneada (Anexo III).

A homogeneização dos elementos comparativos de apartamentos e do apartamento avaliando, em relação à situação paradigma, foi obtida a partir de determinados ajustes (Anexo I). O Valor do Apartamento foi obtido pelo produto entre a área útil e o respectivo valor unitário básico.

2. Valor Unitário Básico (V_u)

A média aritmética saneada, para a região onde se encontra o apartamento avaliando, referente ao mês de agosto de 2.021, é de:

$$V_u = \text{R\$ } 3.168,37/\text{m}^2$$

3. Valor do Apartamento (V_a)

$$V_a = V_u \times A_c$$

A_c = Área homogeneizada = Área útil m^2 + área das vagas de garagem $\text{m}^2 / 2$

$$A_c = 199,08\text{m}^2 + 11,50\text{m}^2/2 = 204,83\text{m}^2$$

$$V_a = 3.168,37 \times 204,83\text{m}^2$$

$$V_a = \text{R\$ } 649.977,23$$

Ou, em números redondos,

$$V_a = \text{R\$ } 650.000,00$$

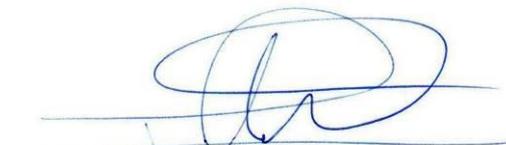
(seiscentos e cinquenta mil reais)

CAPÍTULO V – ENCERRAMENTO

Segue o presente laudo em 16 (dezesseis) folhas, digitadas de um só lado, todas elas rubricadas, sendo a última datada e assinada.

Acompanham 03 (três) anexos.

São Paulo, 19 de agosto de 2.021.



JUAREZ PANTALEÃO
PERITO JUDICIAL

ANEXO I – CRITÉRIO DE HOMOGENEIZAÇÃO

CRITÉRIO DE HOMOGENEIZAÇÃO

1. FATOR OFERTA (F_f)

Quando os valores obtidos provieram de oferta, houve um desconto de 10% para compensar a superestimativa das mesmas, conforme **item 10.1 da Norma para Avaliação de Imóveis Urbanos – IBAPE/SP – 2.011.**

2. FATOR LOCALIZAÇÃO (F_{local})

Para a transposição de valores de um local para outro, foi utilizada a relação entre os índices fiscais constantes da Planta Genérica de Valores publicada pela Prefeitura Municipal de São Paulo, tendo no numerador o índice do local do apartamento avaliando (IF_a) e no denominador, o do apartamento comparativo (IF_e).

3. FATOR IDADE REAL DO PRÉDIO (F_{irp})

Os elementos comparativos foram homogeneizados em função da idade real dos prédios, com o emprego dos coeficientes de obsolescência previstos no estudo **Valores de Edificações de Imóveis Urbanos São Paulo – IBAPE/SP.**

4. FATOR PADRÃO CONSTRUTIVO DO PRÉDIO (F_{pcp})

Os elementos comparativos foram homogeneizados em função do padrão construtivo dos prédios, com o emprego dos coeficientes previstos no estudo **Valores de Edificações de Imóveis Urbanos São Paulo – IBAPE/SP.**

5. FATOR ATUALIZAÇÃO

Não utilizado devido à baixa inflação verificada no período, aliado ao fato dos imóveis não acompanharem a pequena evolução inflacionária.

O Valor Unitário Básico (Vu) foi obtido inserindo-se os elementos comparativos no programa Geoavaliar, desenvolvido com base nas Normas do IBAPE, que se constitui de um banco de dados de pesquisas de mercado, que auxiliam no processo avaliatório, possibilitando maior rapidez e veracidade aos resultados obtidos nas avaliações, (anexo III)

Assim, os elementos comparativos obtidos na pesquisa imobiliária foram homogeneizados para a seguinte situação paradigma:

Situação Paradigma	
Classe:	Residencial
Grupo:	Apartamento
Padrão:	Superior sem elevador (2,226)
Área homogeneizada:	204,83m ²
Nº de fatores utilizados:	04 (quatro)
Idade Estimada:	34 (trinta e quatro) anos
Vida referencial:	60 (sessenta) anos
Estado da Edificação:	Entre regular e necessitando de reparos simples (d)
F _{oc} :	0,609
Índice fiscal	1,00
Data-base	Agosto de 2.021

ANEXO II – ELEMENTOS COMPARATIVOS


ELEMENTOS DA AVALIAÇÃO
DADOS DA FICHA 1

NÚMERO DA PESQUISA: GUARUJA - SP - 2021 UTILIZADO DATA DA PESQUISA: 16/08/2021
 SETOR: 1 QUADRA: 1 ÍNDICE DO LOCAL: 1,00 CHAVE GEOGRÁFICA:

DADOS DA LOCALIZAÇÃO

ENDEREÇO: AV DO PARQUE NÚMERO: 455
 COMP.: BAIRRO: CIDADE: GUARUJA - SP
 CEP: UF: SP

DADOS DA REGIÃO
MELHORAMENTOS:

PAVIMENTAÇÃO REDE DE COLETA DE ESGOTO REDE DE ILUMINAÇÃO PÚBLICA
 REDE DE GÁS REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA TV A CABO

DADOS DO TERRENO

ÁREA (Ar) M²: 1,00 TESTADA - (cf) m: 1,00 PROF. EQUIV. (Pe): 1,00
 ACESSIBILIDADE: Direta FORMATO: Regular ESQUINA: Não
 TOPOGRAFIA: plano
 CONSISTÊNCIA: seco

DADOS DO APARTAMENTO

TIPO DA EDIFICAÇÃO: Apartamento ESTADO: FACE:

CARACTERÍSTICAS

PADRÃO: apartamento superior c/ elev. COEF. PADRÃO: 2,406 CONSERVAÇÃO: d - entre regular e reparos simples
 COEF. DEP. (k): 0,660 IDADE: 30 anos FRAÇÃO: 0,00 TAXA: 0,00 VAGAS COB.: 2 VAGAS DESCOB.: 0

DIMENSÕES

A. PRIVATIVA M²: 210,00 ÁREA COMUM M²: 0,00 GARAGEM M²: 0,00 TOTAL M²: 210,00

EDIFÍCIO

DORMITÓRIOS: 0 SUÍTES: 0 W.C.: 0 QUARTO EMPREGADAS: 0 PISCINA: 0 SALÃO DE FESTAS: 0
 ELEVADORES: 0 PLAYGROUND: 0 SUPERIORES: 0 APTO/ANDAR: 0 SUB-SOLOS: 0

FATORES ADICIONAIS

ADICIONAL 01: 1,00 ADICIONAL 02: 1,00 ADICIONAL 03: 1,00
 ADICIONAL 04: 1,00 ADICIONAL 05: 1,00 ADICIONAL 06: 1,00

DADOS DA TRANSAÇÃO

NATUREZA: Oferta VALOR VENDA (R\$): 840.000,00 VALOR LOCAÇÃO (R\$): 0,00
 IMOBILIÁRIA: HUMBERTO ROCCO JR
 CONTATO: ON LINE REFWEB: 3CTTRJLD TELEFONE: (11)-55360984

OBSERVAÇÃO:

ÁREA HOMOGENEIZADA = ÁREA ÚTIL M² + ÁREA DE GARAGEM M²/2
 ÁREA HOMOGENEIZADA = 200,00M² + 20,00M²/2 = 210,00²

RESULTADO DA HOMOGENEIZAÇÃO

FATORES NORMA IBAPE/SP	FATORES ADICIONAIS	VALORES/VARIAÇÃO
LOCALIZAÇÃO Floc: 0,00	FT ADICIONAL 01: 0,00	VALOR UNITÁRIO: 3.600,00
OBSOLESCÊNCIA Fobs: -222,55	FT ADICIONAL 02: 0,00	HOMOGENEIZAÇÃO: 3.161,99
PADRÃO Fp: -215,46	FT ADICIONAL 03: 0,00	VARIAÇÃO: 0,8783
VAGAS 0,00	FT ADICIONAL 04: 0,00	
	FT ADICIONAL 05: 0,00	
	FT ADICIONAL 06: 0,00	


ELEMENTOS DA AVALIAÇÃO
DADOS DA FICHA 2

NÚMERO DA PESQUISA: GUARUJA - SP - 2021 UTILIZADO DATA DA PESQUISA: 16/08/2021
 SETOR: 1 QUADRA: 1 ÍNDICE DO LOCAL: 1,00 CHAVE GEOGRÁFICA:

DADOS DA LOCALIZAÇÃO

ENDEREÇO: AV DOM PEDRO I NÚMERO: 823
 COMP.: BAIRRO: CIDADE: GUARUJA - SP
 CEP: UF: SP

DADOS DA REGIÃO
MELHORAMENTOS:

PAVIMENTAÇÃO REDE DE COLETA DE ESGOTO REDE DE ILUMINAÇÃO PÚBLICA
 REDE DE GÁS REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA TV A CABO

DADOS DO TERRENO

ÁREA (Ar) M²: 1,00 TESTADA - (cf) m: 1,00 PROF. EQUIV. (Pe): 1,00
 ACESSIBILIDADE: Direta FORMATO: Regular ESQUINA: Não
 TOPOGRAFIA: plano
 CONSISTÊNCIA: seco

DADOS DO APARTAMENTO

TIPO DA EDIFICAÇÃO: Apartamento ESTADO: Reformado FACE:

CARACTERÍSTICAS

PADRÃO: apartamento superior s/ elev. COEF. PADRÃO: 2,226 CONSERVAÇÃO: b - entre novo e regular
 COEF. DEP. (k): 0,764 IDADE: 25 anos FRAÇÃO: 0,00 TAXA: 0,00 VAGAS COB.: 1 VAGAS DESCOB.: 0

DIMENSÕES

A. PRIVATIVA M²: 125,00 ÁREA COMUM M²: 0,00 GARAGEM M²: 0,00 TOTAL M²: 125,00

EDIFÍCIO

DORMITÓRIOS: 0 SUÍTES: 0 W.C.: 0 QUARTO EMPREGADAS: 0 PISCINA: 0 SALÃO DE FESTAS: 0
 ELEVADORES: 0 PLAYGROUND: 0 SUPERIORES: 0 APTO/ANDAR: 0 SUB-SOLOS: 0

FATORES ADICIONAIS

ADICIONAL 01: 1,00 ADICIONAL 02: 1,00 ADICIONAL 03: 1,00
 ADICIONAL 04: 1,00 ADICIONAL 05: 1,00 ADICIONAL 06: 1,00

DADOS DA TRANSAÇÃO

NATUREZA: Oferta VALOR VENDA (R\$): 650.000,00 VALOR LOCAÇÃO (R\$): 0,00
 IMOBILIÁRIA: ROBERTO CARLOS DO PRADO
 CONTATO: ON LINE REFWEB: ZA1313020 TELEFONE: (11)-38520971

OBSERVAÇÃO:

ÁREA HOMOGENEIZADA = ÁREA ÚTIL M² + ÁREA DE GARAGEM M²/2
 ÁREA HOMOGENEIZADA = 120,00M² + 10,00M²/2 = 125,00²

RESULTADO DA HOMOGENEIZAÇÃO

FATORES NORMA IBAPE/SP	FATORES ADICIONAIS	VALORES/VARIAÇÃO
LOCALIZAÇÃO Floc: 0,00	FT ADICIONAL 01: 0,00	VALOR UNITÁRIO: 4.680,00
OBSOLESCÊNCIA Fobs: -759,58	FT ADICIONAL 02: 0,00	HOMOGENEIZAÇÃO: 3.920,42
PADRÃO Fp: 0,00	FT ADICIONAL 03: 0,00	VARIAÇÃO: 0,8377
VAGAS 0,00	FT ADICIONAL 04: 0,00	
	FT ADICIONAL 05: 0,00	
	FT ADICIONAL 06: 0,00	


ELEMENTOS DA AVALIAÇÃO
DADOS DA FICHA 3

NÚMERO DA PESQUISA: GUARUJA - SP - 2021 UTILIZADO DATA DA PESQUISA: 16/08/2021
 SETOR: 1 QUADRA: 1 ÍNDICE DO LOCAL: 1,00 CHAVE GEOGRÁFICA:

DADOS DA LOCALIZAÇÃO

ENDEREÇO: RUA DR FERNANDO NASCIMENTO NÚMERO: 509
 COMP.: BAIRRO: CIDADE: GUARUJA - SP
 CEP: UF: SP

DADOS DA REGIÃO
MELHORAMENTOS:

PAVIMENTAÇÃO REDE DE COLETA DE ESGOTO REDE DE ILUMINAÇÃO PÚBLICA
 REDE DE GÁS REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA TV A CABO

DADOS DO TERRENO

ÁREA (Ar) M²: 1,00 TESTADA - (cf) m: 1,00 PROF. EQUIV. (Pe): 1,00
 ACESSIBILIDADE: Direta FORMATO: Regular ESQUINA: Não
 TOPOGRAFIA: plano
 CONSISTÊNCIA: seco

DADOS DO APARTAMENTO

TIPO DA EDIFICAÇÃO: Apartamento ESTADO: FACE:

CARACTERÍSTICAS

PADRÃO: apartamento superior s/ elev. COEF. PADRÃO: 2,226 CONSERVAÇÃO: e - reparos simples
 COEF. DEP. (k): 0,553 IDADE: 35 anos FRAÇÃO: 0,00 TAXA: 0,00 VAGAS COB.: 2 VAGAS DESCOB.: 0

DIMENSÕES

A. PRIVATIVA M²: 210,00 ÁREA COMUM M²: 0,00 GARAGEM M²: 0,00 TOTAL M²: 210,00

EDIFÍCIO

DORMITÓRIOS: 0 SUÍTES: 0 W.C.: 0 QUARTO EMPREGADAS: 0 PISCINA: 0 SALÃO DE FESTAS: 0
 ELEVADORES: 0 PLAYGROUND: 0 SUPERIORES: 0 APTO/ANDAR: 0 SUB-SOLOS: 0

FATORES ADICIONAIS

ADICIONAL 01: 1,00 ADICIONAL 02: 1,00 ADICIONAL 03: 1,00
 ADICIONAL 04: 1,00 ADICIONAL 05: 1,00 ADICIONAL 06: 1,00

DADOS DA TRANSAÇÃO

NATUREZA: Oferta VALOR VENDA (R\$): 600.000,00 VALOR LOCAÇÃO (R\$): 0,00
 IMOBILIÁRIA: FACTUAL IMÓVEIS
 CONTATO: ON LINE REFWEB: C00477 TELEFONE: (13)-21911800

OBSERVAÇÃO:

ÁREA HOMOGENEIZADA = ÁREA ÚTIL M² + ÁREA DE GARAGEM M²/2
 ÁREA HOMOGENEIZADA = 200,00M² + 20,00M²/2 = 210,00²

RESULTADO DA HOMOGENEIZAÇÃO

FATORES NORMA IBAPE/SP	FATORES ADICIONAIS	VALORES/VARIAÇÃO
LOCALIZAÇÃO Floc: 0,00	FT ADICIONAL 01: 0,00	VALOR UNITÁRIO: 2.571,43
OBSOLESCÊNCIA Fobs: 208,32	FT ADICIONAL 02: 0,00	HOMOGENEIZAÇÃO: 2.779,75
PADRÃO Fp: 0,00	FT ADICIONAL 03: 0,00	VARIAÇÃO: 1,0810
VAGAS 0,00	FT ADICIONAL 04: 0,00	
	FT ADICIONAL 05: 0,00	
	FT ADICIONAL 06: 0,00	


ELEMENTOS DA AVALIAÇÃO
DADOS DA FICHA 4

NÚMERO DA PESQUISA: GUARUJA - SP - 2021 UTILIZADO DATA DA PESQUISA: 16/08/2021
 SETOR: 1 QUADRA: 1 ÍNDICE DO LOCAL: 1,00 CHAVE GEOGRÁFICA:

DADOS DA LOCALIZAÇÃO

ENDEREÇO: RUA LILASES NÚMERO: 35
 COMP.: BAIRRO: CIDADE: GUARUJA - SP
 CEP: UF: SP

DADOS DA REGIÃO
MELHORAMENTOS:

PAVIMENTAÇÃO REDE DE COLETA DE ESGOTO REDE DE ILUMINAÇÃO PÚBLICA
 REDE DE GÁS REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA TV A CABO

DADOS DO TERRENO

ÁREA (Ar) M²: 1,00 TESTADA - (cf) m: 1,00 PROF. EQUIV. (Pe): 1,00
 ACESSIBILIDADE: Direta FORMATO: Regular ESQUINA: Não
 TOPOGRAFIA: plano
 CONSISTÊNCIA: seco

DADOS DO APARTAMENTO

TIPO DA EDIFICAÇÃO: Apartamento ESTADO: FACE:

CARACTERÍSTICAS

PADRÃO: apartamento superior s/ elev. COEF. PADRÃO: 2,226 CONSERVAÇÃO: e - reparos simples
 COEF. DEP. (k): 0,51 IDADE: 38 anos FRAÇÃO: 0,00 TAXA: 0,00 VAGAS COB.: 1 VAGAS DESCOB.: 0

DIMENSÕES

A. PRIVATIVA M²: 190,00 ÁREA COMUM M²: 0,00 GARAGEM M²: 0,00 TOTAL M²: 190,00

EDIFÍCIO

DORMITÓRIOS: 0 SUÍTES: 0 W.C.: 0 QUARTO EMPREGADAS: 0 PISCINA: 0 SALÃO DE FESTAS: 0
 ELEVADORES: 0 PLAYGROUND: 0 SUPERIORES: 0 APTO/ANDAR: 0 SUB-SOLOS: 0

FATORES ADICIONAIS

ADICIONAL 01: 1,00 ADICIONAL 02: 1,00 ADICIONAL 03: 1,00
 ADICIONAL 04: 1,00 ADICIONAL 05: 1,00 ADICIONAL 06: 1,00

DADOS DA TRANSAÇÃO

NATUREZA: Oferta VALOR VENDA (R\$): 500.000,00 VALOR LOCAÇÃO (R\$): 0,00
 IMOBILIÁRIA: REINALDO CHBBUD
 CONTATO: ON LINE REFWEB: GH6ZNX7K TELEFONE: (11)-982169964

OBSERVAÇÃO:

ÁREA HOMOGENEIZADA = ÁREA ÚTIL M² + ÁREA DE GARAGEM M²/2
 ÁREA HOMOGENEIZADA = 185,00M² + 10,00M²/2 = 190,00²

RESULTADO DA HOMOGENEIZAÇÃO

FATORES NORMA IBAPE/SP	FATORES ADICIONAIS	VALORES/VARIAÇÃO
LOCALIZAÇÃO Floc: 0,00	FT ADICIONAL 01: 0,00	VALOR UNITÁRIO: 2.368,42
OBSOLESCÊNCIA Fobs: 341,49	FT ADICIONAL 02: 0,00	HOMOGENEIZAÇÃO: 2.709,91
PADRÃO Fp: 0,00	FT ADICIONAL 03: 0,00	VARIAÇÃO: 1,1442
VAGAS 0,00	FT ADICIONAL 04: 0,00	
	FT ADICIONAL 05: 0,00	
	FT ADICIONAL 06: 0,00	


ELEMENTOS DA AVALIAÇÃO
DADOS DA FICHA 5

NÚMERO DA PESQUISA: GUARUJA - SP - 2021 UTILIZADO DATA DA PESQUISA: 16/08/2021
 SETOR: 1 QUADRA: 1 ÍNDICE DO LOCAL: 1,00 CHAVE GEOGRÁFICA:

DADOS DA LOCALIZAÇÃO

ENDEREÇO: RUA LUIS RODRIGUES PEDRO NÚMERO: 210
 COMP.: BAIRRO: CIDADE: GUARUJA - SP
 CEP: UF: SP

DADOS DA REGIÃO
MELHORAMENTOS:

PAVIMENTAÇÃO REDE DE COLETA DE ESGOTO REDE DE ILUMINAÇÃO PÚBLICA
 REDE DE GÁS REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA TV A CABO

DADOS DO TERRENO

ÁREA (Ar) M²: 1,00 TESTADA - (cf) m: 1,00 PROF. EQUIV. (Pe): 1,00
 ACESSIBILIDADE: Direta FORMATO: Regular ESQUINA: Não
 TOPOGRAFIA: plano
 CONSISTÊNCIA: seco

DADOS DO APARTAMENTO

TIPO DA EDIFICAÇÃO: Apartamento ESTADO: FACE:

CARACTERÍSTICAS

PADRÃO: apartamento superior c/ elev. COEF. PADRÃO: 2,406 CONSERVAÇÃO: c - regular
 COEF. DEP. (k): 0,634 IDADE: 34 anos FRAÇÃO: 0,00 TAXA: 0,00 VAGAS COB.: 2 VAGAS DESCOB.: 0

DIMENSÕES

A. PRIVATIVA M²: 230,00 ÁREA COMUM M²: 0,00 GARAGEM M²: 0,00 TOTAL M²: 230,00

EDIFÍCIO

DORMITÓRIOS: 0 SUÍTES: 0 W.C.: 0 QUARTO EMPREGADAS: 0 PISCINA: 0 SALÃO DE FESTAS: 0
 ELEVADORES: 0 PLAYGROUND: 0 SUPERIORES: 0 APTO/ANDAR: 0 SUB-SOLOS: 0

FATORES ADICIONAIS

ADICIONAL 01: 1,00 ADICIONAL 02: 1,00 ADICIONAL 03: 1,00
 ADICIONAL 04: 1,00 ADICIONAL 05: 1,00 ADICIONAL 06: 1,00

DADOS DA TRANSAÇÃO

NATUREZA: Oferta VALOR VENDA (R\$): 950.000,00 VALOR LOCAÇÃO (R\$): 0,00
 IMOBILIÁRIA: PRAIAS IMOBILIÁRIA
 CONTATO: ON LINE REFWEB: 75727 TELEFONE: (13)-33984000

OBSERVAÇÃO:

ÁREA HOMOGENEIZADA = ÁREA ÚTIL M² + ÁREA DE GARAGEM M²/2
 ÁREA HOMOGENEIZADA = 220,00M² + 20,00M²/2 = 230,00²

RESULTADO DA HOMOGENEIZAÇÃO

FATORES NORMA IBAPE/SP	FATORES ADICIONAIS	VALORES/VARIAÇÃO
LOCALIZAÇÃO Floc: 0,00	FT ADICIONAL 01: 0,00	VALOR UNITÁRIO: 3.717,39
OBSOLESCÊNCIA Fobs: -117,27	FT ADICIONAL 02: 0,00	HOMOGENEIZAÇÃO: 3.377,64
PADRÃO Fp: -222,49	FT ADICIONAL 03: 0,00	VARIAÇÃO: 0,9086
VAGAS 0,00	FT ADICIONAL 04: 0,00	
	FT ADICIONAL 05: 0,00	
	FT ADICIONAL 06: 0,00	


ELEMENTOS DA AVALIAÇÃO
DADOS DA FICHA 6

NÚMERO DA PESQUISA: GUARUJA - SP - 2021 UTILIZADO DATA DA PESQUISA: 16/08/2021
 SETOR: 1 QUADRA: 1 ÍNDICE DO LOCAL: 1,00 CHAVE GEOGRÁFICA:

DADOS DA LOCALIZAÇÃO

ENDEREÇO: RUA LUIS RODRIGUES PEDRO NÚMERO: 210
 COMP.: BAIRRO: CIDADE: GUARUJA - SP
 CEP: UF: SP

DADOS DA REGIÃO
MELHORAMENTOS:

PAVIMENTAÇÃO REDE DE COLETA DE ESGOTO REDE DE ILUMINAÇÃO PÚBLICA
 REDE DE GÁS REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA TV A CABO

DADOS DO TERRENO

ÁREA (Ar) M²: 1,00 TESTADA - (cf) m: 1,00 PROF. EQUIV. (Pe): 1,00
 ACESSIBILIDADE: Direta FORMATO: Regular ESQUINA: Não
 TOPOGRAFIA: plano
 CONSISTÊNCIA: seco

DADOS DO APARTAMENTO

TIPO DA EDIFICAÇÃO: Apartamento ESTADO: FACE:

CARACTERÍSTICAS

PADRÃO: apartamento superior c/ elev. COEF. PADRÃO: 2,406 CONSERVAÇÃO: d - entre regular e reparos simples
 COEF. DEP. (k): 0,609 IDADE: 34 anos FRAÇÃO: 0,00 TAXA: 0,00 VAGAS COB.: 3 VAGAS DESCOB.: 0

DIMENSÕES

A. PRIVATIVA M²: 235,00 ÁREA COMUM M²: 0,00 GARAGEM M²: 0,00 TOTAL M²: 235,00

EDIFÍCIO

DORMITÓRIOS: 0 SUÍTES: 0 W.C.: 0 QUARTO EMPREGADAS: 0 PISCINA: 0 SALÃO DE FESTAS: 0
 ELEVADORES: 0 PLAYGROUND: 0 SUPERIORES: 0 APTO/ANDAR: 0 SUB-SOLOS: 0

FATORES ADICIONAIS

ADICIONAL 01: 1,00 ADICIONAL 02: 1,00 ADICIONAL 03: 1,00
 ADICIONAL 04: 1,00 ADICIONAL 05: 1,00 ADICIONAL 06: 1,00

DADOS DA TRANSAÇÃO

NATUREZA: Oferta VALOR VENDA (R\$): 850.000,00 VALOR LOCAÇÃO (R\$): 0,00

IMOBILIÁRIA: LSPRADO IMÓVEIS

CONTATO: ON LINE REFWEB: CO0096

TELEFONE: (11)-38818118

OBSERVAÇÃO:

ÁREA HOMOGENEIZADA = ÁREA ÚTIL M² + ÁREA DE GARAGEM M²/2
 ÁREA HOMOGENEIZADA = 220,00M² + 30,00M²/2 = 235,00²

RESULTADO DA HOMOGENEIZAÇÃO

FATORES NORMA IBAPE/SP	FATORES ADICIONAIS	VALORES/VARIAÇÃO
LOCALIZAÇÃO Floc: 0,00	FT ADICIONAL 01: 0,00	VALOR UNITÁRIO: 3.255,32
OBSOLESCÊNCIA Fobs: 0,00	FT ADICIONAL 02: 0,00	HOMOGENEIZAÇÃO: 3.060,49
PADRÃO Fp: -194,83	FT ADICIONAL 03: 0,00	VARIAÇÃO: 0,9401
VAGAS 0,00	FT ADICIONAL 04: 0,00	
	FT ADICIONAL 05: 0,00	
	FT ADICIONAL 06: 0,00	

ANEXO III – MÉDIA ARITMÉTICA SANEADA


MODELO DE ESTATÍSTICA DESCRITIVA
DESCRIÇÃO: CRISTINA COND ED X NELSON RUBENS BOTEGA

DATA: 18/08/2021

EDIFICAÇÃO VALORES DE VENDA: IBAPE-SP - 2021 - SAO PAULO - SP

FATOR OFERTA/TRANSAÇÃO: 0,9

PARCELA DE BENEFITÓRIA: 0,8

OBSERVAÇÃO:
FATORES

FATOR	ÍNDICE
<input checked="" type="checkbox"/> Localização	1,00
<input checked="" type="checkbox"/> Obsolescência	Idade 34 Estado de Conservação D - ENTRE REGULAR E REPAROS SIMPLES
<input checked="" type="checkbox"/> Padrão	apartamento superior s/ elev.
<input type="checkbox"/> Vagas	Vagas 0 Acréscimo 0



GeoAvaliarPro®

MATRIZ DE UNITÁRIOS

Núm.	Endereço	Valor Unitário	Homogeneização	Variação
<input checked="" type="checkbox"/>	1 AV DO PARQUE ,455	3.600,00	3.161,99	0,8783
<input checked="" type="checkbox"/>	2 AV DOM PEDRO I ,823	4.680,00	3.920,42	0,8377
<input checked="" type="checkbox"/>	3 RUA DR FERNANDO NASCIMENTO ,509	2.571,43	2.779,75	1,0810
<input checked="" type="checkbox"/>	4 RUA LILASES ,35	2.368,42	2.709,91	1,1442
<input checked="" type="checkbox"/>	5 RUA LUIS RODRIGUES PEDRO ,210	3.717,39	3.377,64	0,9086
<input checked="" type="checkbox"/>	6 RUA LUIS RODRIGUES PEDRO ,210	3.255,32	3.060,49	0,9401



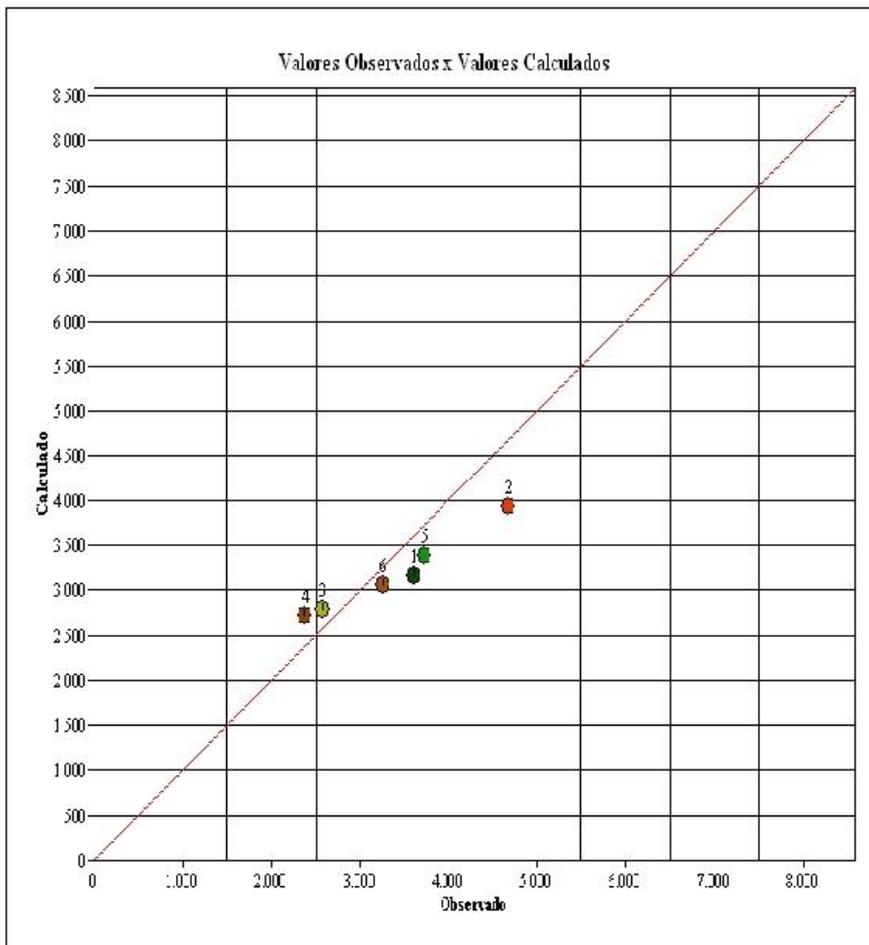
GeoAvaliarPro®

GRÁFICO DE DISPERSÃO

Núm.	X	Y
1	3.600,00	3.161,99
2	4.680,00	3.920,42
3	2.571,43	2.779,75
4	2.368,42	2.709,91
5	3.717,39	3.377,64
6	3.255,32	3.060,49



GRÁFICO DE DISPERSÃO





APRESENTAÇÃO DOS RESULTADOS

DADOS DO AVALIANDO

Tipo : Apartamento Local : RUA LUIS RODRIGUES PEDRO 624 COB 51 SAO PAULO - SP Data : 18/08/2021
 Cliente : CRISTINA COND ED X NELSON RUBENS BOTEGA
 Área terreno m² : 1,00 Edificação m² : 204,83 Modalidade : Venda
 Distribuição espacial

VALOR UNITÁRIO

Vu = R\$ 3.168,37

(três mil e cento e sessenta e oito reais e trinta e sete centavos)

VALORES UNITÁRIOS

Média Unitários : 3.365,43
 Desvio Padrão : 841,85
 - 30% : 2.355,80
 + 30% : 4.375,05

Coefficiente de Variação : 25,0100

VALORES HOMOGENEIZADOS

Média Unitários : 3.168,37
 Desvio Padrão : 443,23
 - 30% : 2.217,86
 + 30% : 4.118,88

Coefficiente de Variação : 13,9900

GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO

Descrição	GRAU III	GRAU II	GRAU I	8
1 Carac. do imóvel avaliando	Completa quanto a todas variáveis analisadas <input type="checkbox"/>	Completa qto aos fatores usados no tratamento <input type="checkbox"/>	Adoção de situação paradigma <input checked="" type="checkbox"/>	1
2 Quantidade mínima de dados de mercado usados	12 <input type="checkbox"/>	5 <input checked="" type="checkbox"/>	3 <input type="checkbox"/>	2
3 Identificação dos dados de mercado	Apresentação de inform ref a todas as caract dos dos dados analisados <input type="checkbox"/>	Apresentação de inform ref a todas as caract dos dos dados analisados <input checked="" type="checkbox"/>	Apresentação inform ref a todas as caract dos dados ref aos fatores <input type="checkbox"/>	2
4 Intervalo de ajuste de cada fator e p/ o conj de fatores	0,80 a 1,25 <input checked="" type="checkbox"/>	0,50 a 2,00 <input type="checkbox"/>	0,40 a 2,50 *a <input type="checkbox"/>	3

GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO: II

FORMAÇÃO DOS VALORES

MÉDIA SANEADA (R\$): 3.168,37

VALOR UNITÁRIO (R\$/m2): 3.168,37000

VALOR TOTAL (R\$): 648.977,23

INTERVALOS DE CONFIANÇA (80%): Paradigma

INTERVALOS DE CONFIANÇA (80%): Avaliando

INTERVALO MÍNIMO : 2.901,29

INTERVALO MÍNIMO : 2.901,29

INTERVALO MÁXIMO : 3.435,45

INTERVALO MÁXIMO : 3.435,45

GRAU DE PRECISÃO

GRAU DE PRECISÃO: III

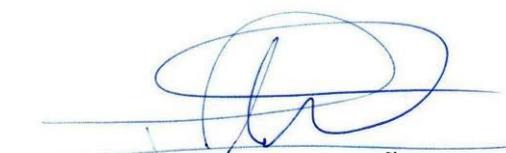
**EXMA SRA. DRA. JUÍZA DE DIREITO DA 24ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL
DA CAPITAL – SP**

PROCESSO : **Nº 1065059-16.2017.8.26.0100**
CARTÓRIO : **24º OFÍCIO**
AÇÃO : **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL.**
(DESPESAS CONDOMINIAIS)
REQUERENTE : **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO CRISTINA.**
REQUERIDA : **NELSON RUBENS BOTEGA (UNID. 51).**

JUAREZ PANTALEÃO, engenheiro, CREA nº 0601592133, perito judicial, nomeado e compromissado nos Autos da presente Ação, tendo encerrado seu trabalho vem, respeitosamente, perante Vossa Excelência, para juntar aos autos o formulário de Mandado de Levantamento Eletrônico, conforme requerido, nos termos do Com. Nº 474 / 2017.

Nestes termos,
P. Deferimento.

São Paulo, 19 de agosto de 2.021.


JUAREZ PANTALEÃO
PERITO JUDICIAL

FORMULÁRIO MLE – MANDADO DE LEVANTAMENTO ELETRÔNICO
(1 Formulário para cada parte. Válido para depósitos a partir de 01/03/2017)Número do processo *(padrão CNJ)*: **1065059-16.2017.8.26.0100**Nome do beneficiário do levantamento: **JUAREZ PANTALEÃO**

Advogado: (PERITO)

OAB:

Nº da página do processo onde consta procuração:

Tipo de levantamento: () Parcial

(**X**) Total

Nº da página do processo onde consta comprovante do depósito:

Fls. 277 / 315.

Valor nominal do depósito (posterior a 01/03/2017): R\$ 4.000,00

(quatro mil reais)

CPF ou CNPJ: 050.179.628-24

Tipo de levantamento: () I - Comparecer ao banco;

(**X**) II - Crédito em conta do Banco do Brasil;

() III – Crédito em conta para outros bancos;

() IV – Recolher GRU;

() V – Novo Depósito Judicial

Agência e número da conta do beneficiário do levantamento:

AGÊNCIA: 712-9 – C/C 110339-3 (conta individual)

Observações:



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

24ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 9º andar - salas 914 e 916, Centro - CEP 01501-900, Fone: 2171-6183, São Paulo-SP - E-mail: sp24cv@tjsp.jus.br

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

DECISÃO

Processo Digital nº: **1065059-16.2017.8.26.0100**
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condominio Edificio Cristina**
 Executado: **Nelson Rubens Botega (unid.51)**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Tamara Hochgreb Matos**

Vistos.

1. Fls 321/352: Manifestem-se as partes sobre o laudo pericial.
2. Fls 353/354: Expeça-se mandado de levantamento eletrônico, no valor de R\$ 4.000,00 (fls 277 e 315), em favor do perito Juarez Pantaleão.

Intime-se.

São Paulo, 04 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 0377/2021, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Alexandre dos Santos Gossn (OAB 237939/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. 1. Fls 321/352: Manifestem-se as partes sobre o laudo pericial. 2. Fls 353/354: Expeça-se mandado de levantamento eletrônico, no valor de R\$ 4.000,00 (fls 277 e 315), em favor do perito Juarez Pantaleão. Intime-se."

Do que dou fé.
São Paulo, 5 de outubro de 2021.

Carlos Augusto Caetano Do Nascimento

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0373/2021, foi disponibilizado na página 855/965 do Diário de Justiça Eletrônico em 05/10/2021. Considera-se a data de publicação em 06/10/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Alexandre dos Santos Gossn (OAB 237939/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 317: Intime-se o perito Juarez Pantaleão para a apresentação do laudo pericial. Intime-se."

SÃO PAULO, 5 de outubro de 2021.

Vania Rossini
Escrevente Técnico Judiciário

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0377/2021, foi disponibilizado na página 316/430 do Diário de Justiça Eletrônico em 07/10/2021. Considera-se a data de publicação em 08/10/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Certifico, ainda, que para efeito de contagem do prazo foram consideradas as seguintes datas.
11/10/2021 à 11/10/2021 - Suspensão de expediente – Prov. CSM nº 2584/2020 - Suspensão
12/10/2021 - Nossa Senhora Aparecida - Prorrogação

Advogado
Alexandre dos Santos Gossn (OAB 237939/SP)

Teor do ato: "Vistos. 1. Fls 321/352: Manifestem-se as partes sobre o laudo pericial. 2. Fls 353/354: Expeça-se mandado de levantamento eletrônico, no valor de R\$ 4.000,00 (fls 277 e 315), em favor do perito Juarez Pantaleão. Intime-se."

SÃO PAULO, 7 de outubro de 2021.

Vania Rossini
Escrevente Técnico Judiciário

**EXMO SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 24ª VARADO FORO CENTRAL
CÍVEL (JOÃO MENDES) DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP**

PROCESSO DIGITAL

Autos nº 1065059-16.2017.8.26.0100

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO CRISTINA,
devidamente qualificado nos autos em epígrafe, na ação que move em face de
NELSON RUBENS BOTEGA (UNID. 51), vêm, mui respeitosamente,
perante Vossa Excelência, através dos seus advogados subscritores, **para requerer
dilação de prazo de 10 dias para manifestação de fls.321/352**

Termos em que,
Postula provimento.

Guarujá, 15 de outubro de 2021

ALEXANDRE DOS SANTOS GOSSN

OAB/SP 237.939

JÉSSICA RODRIGUES DE LIMA

OAB/SP 357.262



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

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

24ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 9º andar - salas 914 e 916, Centro - CEP 01501-900, Fone: 2171-6183, São Paulo-SP - E-mail: sp24cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **1065059-16.2017.8.26.0100**
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condominio Edificio Cristina**
 Executado: **Nelson Rubens Botega (unid.51)**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Tamara Hochgreb Matos**

Vistos.

Fls. 359: Defiro o prazo complementar de dez dias, para ambas as partes.

Intime-se.

São Paulo, 15 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 0393/2021, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Alexandre dos Santos Gossn (OAB 237939/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Fls. 359: Defiro o prazo complementar de dez dias, para ambas as partes. Intime-se."

Do que dou fé.
São Paulo, 19 de outubro de 2021.

Carlos Augusto Caetano Do Nascimento

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0393/2021, foi disponibilizado na página 600/719 do Diário de Justiça Eletrônico em 20/10/2021. Considera-se a data de publicação em 21/10/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Alexandre dos Santos Gossn (OAB 237939/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 359: Defiro o prazo complementar de dez dias, para ambas as partes. Intime-se."

SÃO PAULO, 20 de outubro de 2021.

Vania Rossini
Escrevente Técnico Judiciário

**EXMO SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 24ª VARADO FORO CENTRAL
CÍVEL (JOÃO MENDES) DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP**

PROCESSO DIGITAL

Autos nº 1065059-16.2017.8.26.0100

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO CRISTINA,
devidamente qualificado nos autos em epígrafe, na ação que move em face de
NELSON RUBENS BOTEGA (UNID. 51), vêm, mui respeitosamente,
perante Vossa Excelência, através dos seus advogados subscritores, **para**
informar que concorda com o valor da avaliação do laudo.

Termos em que,
Postula provimento.

Guarujá, 20 de outubro de 2021

ALEXANDRE DOS SANTOS GOSSN

OAB/SP 237.939

JÉSSICA RODRIGUES DE LIMA

OAB/SP 357.262





TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

24ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 9º andar - salas 914 e 916, Centro - CEP 01501-900, Fone: 2171-6183, São Paulo-SP - E-mail: sp24cv@tjsp.jus.br

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

CERTIDÃO

Processo Digital nº: **1065059-16.2017.8.26.0100**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condominio Edificio Cristina**
 Executado: **Nelson Rubens Botega (unid.51)**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que decorreu o prazo sem manifestação da parte executada. Nada Mais. São Paulo, 10 de novembro de 2021. Eu, _____, PEDRO ALAN SOUZA RODRIGUES SILVA, Escrevente Técnico Judiciário.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

24ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 9º andar - salas 914 e 916, Centro - CEP 01501-900, Fone: 2171-6183, São Paulo-SP - E-mail: sp24cv@tjsp.jus.br

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

DECISÃO

Processo Digital nº: **1065059-16.2017.8.26.0100**
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condominio Edificio Cristina**
 Executado: **Nelson Rubens Botega (unid.51)**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Tamara Hochgreb Matos**

Vistos.

Fls 363: Diante da certidão retro, manifeste-se o exequente em termos de prosseguimento do feito.

Intime-se.

São Paulo, 10 de novembro de 2021.

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

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0420/2021, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Alexandre dos Santos Gossn (OAB 237939/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Fls 363: Diante da certidão retro, manifeste-se o exequente em termos de prosseguimento do feito. Intime-se."

Do que dou fé.
São Paulo, 12 de novembro de 2021.

MARCOS YUKIO SISIDO

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0420/2021, foi disponibilizado na página 559/687 do Diário de Justiça Eletrônico em 17/11/2021. Considera-se a data de publicação em 18/11/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Alexandre dos Santos Gossn (OAB 237939/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls 363: Diante da certidão retro, manifeste-se o exequente em termos de prosseguimento do feito. Intime-se."

SÃO PAULO, 17 de novembro de 2021.

Vania Rossini
Escrevente Técnico Judiciário

**EXMO SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 24ª VARADO FORO CENTRAL
CÍVEL (JOÃO MENDES) DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP**

PROCESSO DIGITAL

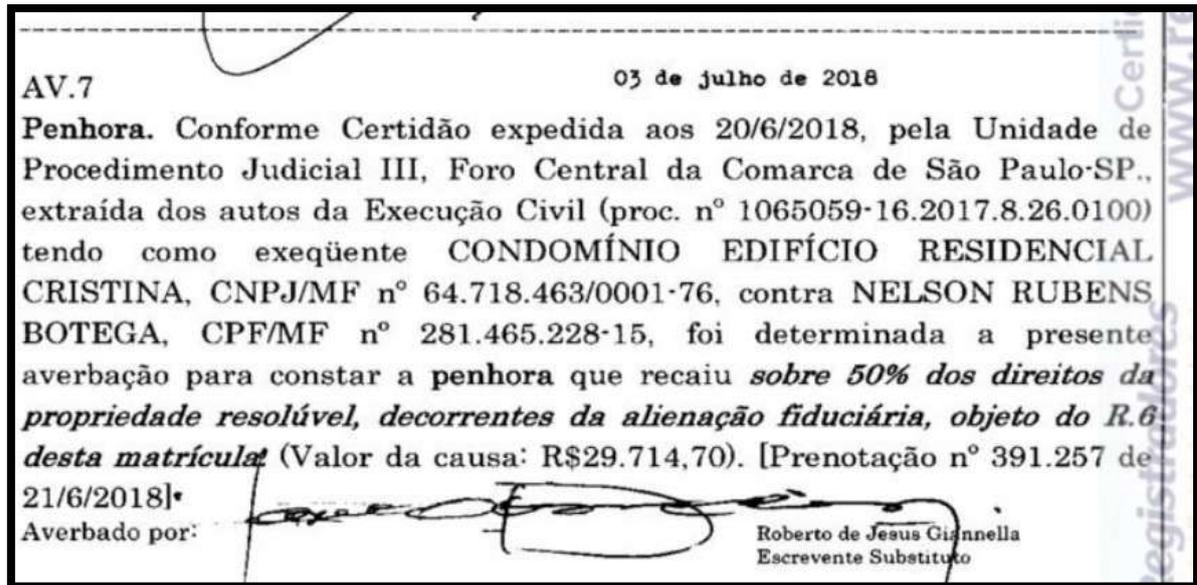
Autos nº 1065059-16.2017.8.26.0100

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO CRISTINA,

devidamente qualificado nos autos em epígrafe, na ação que move em face de **NELSON RUBENS BOTEGA (UNID. 51)**, vêm, mui respeitosamente, perante Vossa Excelência, através dos seus advogados subscritores, informar e requerer o que se segue:

M.M. Juiz: Reanalizando o processo, foi constado um erro na averbação da penhora do imóvel no registro imobiliário, uma vez que foi determinada a penhora integral do imóvel e fora realizada apenas a penhora de 50% fls. 131, podendo trazer um grande prejuízo ao condomínio/exequente, uma vez que o débito condominial é uma obrigação propter rem, solidária e facultativa.





Temos julgado que afirmam que a penhora do imóvel nos casos de execução de cotas é de 100%:

2206603-42.2021.8.26.0000   (58 ocorrências encontradas no inteiro teor do documento)

Classe/Assunto: Agravo de Instrumento / Despesas Condominiais

Relator(a): Antonio Rigolin

Comarca: Bauru

Órgão julgador: 31ª Câmara de Direito Privado

Data do julgamento: 18/10/2021

Data de publicação: 18/10/2021

Ementa: DESPESAS CONDOMINIAIS. AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL. PENHORA. EXECUTADA PROPRIETÁRIA DE METADE IDEAL DE IMÓVEL. INCIDÊNCIA SOBRE A TOTALIDADE, COM A RESSALVA DA RESERVA DA RESPECTIVA MEAÇÃO, NA FORMA DO ARTIGO 843 DO CPC. AGRAVO PROVIDO. Segundo a disciplina do artigo 843 do CPC, sendo indivisível o bem, a *penhora* deve recair sobre a *totalidade*, cabendo ao cônjuge ou condômino alheio à *execução* o direito *de* haver a respectiva quota-parte no produto da alienação judicial. Assim, na oportunidade própria, haverá *de* ser entregue ao condômino não executado o valor correspondente à alienação *de* sua respectiva fração ideal. =



TJ-SP - 20441677820178260000 SP 2044167-78.2017.8.26.0000 (TJ-SP)

Data de publicação: 23/03/2018

Ementa: Agravo de instrumento. Ação de cobrança de **despesas condominiais**. Cumprimento de sentença. Insurgência contra desconstituição parcial de penhora sobre imóvel. **Co-proprietária** não constante do pólo passivo da ação. Cabimento de constrição sobre a integralidade do bem. Obrigação 'propter rem' e caráter solidário. Reconhecimento. Decisão reformada. Recurso provido. Em razão da **solidariedade** entre os condôminos e em se tratando de bem indivisível, possível a constrição judicial sobre a integralidade do imóvel gerador das **despesas condominiais**.

Desta maneira, **em virtude do caráter *propter rem* que vincula o próprio bem ao pagamento do débito condominial, que visa conservação da própria coisa, isto é, é o imóvel que responde pelos débitos, independente de quem quer que esteja na posse ou em nome de quem está registrado. Logo, a penhora deve ser na totalidade do imóvel.**

Sendo assim, requer-se a correção da averbação na matrícula, **pois a penhora deve recair sobre 100% do imóvel gerador do débito e não somente sobre 50%, tendo em vista a natureza *propter rem* do crédito condominial.**

Termos em que,
Postula provimento.

Guarujá, 26 de novembro de 2021

ALEXANDRE DOS SANTOS GOSSN
OAB/SP 237.939

JÉSSICA RODRIGUES DE LIMA
OAB/SP 357.262





TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

24ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 9º andar - salas 914 e 916, Centro - CEP 01501-900, Fone: 2171-6183, São Paulo-SP - E-mail: sp24cv@tjsp.jus.br

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

DECISÃO

Processo Digital nº: **1065059-16.2017.8.26.0100**
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condominio Edificio Cristina**
 Executado: **Nelson Rubens Botega (unid.51)**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Tamara Hochgreb Matos**

Vistos.

I) Diante da ausência de impugnação, homologo o laudo de avaliação.

II) Fls. 368/370: Mantenho o item I da decisão de fls. 173 por seus próprios fundamentos.

Manifeste-se o exequente em termos de prosseguimento.

Decorrido o prazo sem manifestação, ao arquivo.

Intime-se.

São Paulo, 07 de dezembro de 2021.

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

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0480/2021, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Alexandre dos Santos Gossn (OAB 237939/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. I) Diante da ausência de impugnação, homologo o laudo de avaliação. II) Fls. 368/370: Mantenho o item I da decisão de fls. 173 por seus próprios fundamentos. Manifeste-se o exequente em termos de prosseguimento. Decorrido o prazo sem manifestação, ao arquivo. Intime-se."

São Paulo, 7 de dezembro de 2021.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0480/2021, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 10/12/2021. Considera-se a data de publicação em 13/12/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Alexandre dos Santos Gossn (OAB 237939/SP)

Teor do ato: "Vistos. I) Diante da ausência de impugnação, homologo o laudo de avaliação. II) Fls. 368/370: Mantenho o item I da decisão de fls. 173 por seus próprios fundamentos. Manifeste-se o exequente em termos de prosseguimento. Decorrido o prazo sem manifestação, ao arquivo. Intime-se."

SÃO PAULO, 10 de dezembro de 2021.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

24ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 9º andar - salas 914 e 916, Centro - CEP 01501-900, Fone: 2171-6183, São Paulo-SP - E-mail: sp24cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das

CERTIDÃO DE CUSTAS E ARQUIVAMENTO PROVISÓRIO

Processo Digital nº: **1065059-16.2017.8.26.0100**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condominio Edificio Cristina**
 Executado: **Nelson Rubens Botega (unid.51)**

C E R T I D ã O

Certifico e dou fé que, após compulsar os presentes autos, verifiquei que, até o momento, não há custas em aberto e procedi ao seu arquivamento provisório. Nada Mais. São Paulo, 02 de fevereiro de 2022. Eu, ____, PEDRO ALAN SOUZA RODRIGUES SILVA, Escrevente Técnico Judiciário.

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

505601 - Certidão de Cartório- CUSTAS - Certidão e Arquivamento - Cível-61614

despacho no Agravo de Instrumento nº 2017936-38.2022.8.26.0000

TARSO AUGUSTO CAFARDO THOMAZ <tarsot@tjsp.jus.br>

Sex, 11/03/2022 10:10

Para: JOAO MENDES - 24 VARA CIVEL <sp24cv@tjsp.jus.br>

 1 anexos (145 KB)

despacho no AI nº 2017936-38.2022.pdf;

Referência:

Agravo de Instrumento nº 2017936-38.2022.8.26.0000

24ª Vara Cível do Foro Central Cível da Comarca de São Paulo

Ação de Origem nº. 1065059-16.2017.8.26.0100 Despesas Condominiais

Agravante: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO CRISTINA

Agravado: Nelson Rubens Botega

Prezados,

Encaminho a Vossa Senhoria o r. Despacho, servindo de ofício, referente os autos em epígrafe para (eventuais) providências.

Atenciosamente,

*Tarso Augusto Cafardo Thomaz**Escrevente Técnico Judiciário - mat. 120.641**25ª Câmara da Seção de Direito Privado do Tribunal de Justiça**Tel: (11) 3399-6035*

Rua Conselheiro Furtado, 503, 3º andar, São Paulo/SP, CEP:01511-000

e-mail da instituição: sj3.3.1@tjsp.jus.br

AVISO - O remetente desta mensagem é responsável por seu conteúdo e endereçamento. Cabe ao destinatário dar a ela tratamento adequado.

Sem a devida autorização, a reprodução, a distribuição ou qualquer outra ação, em desconformidade com as normas internas do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo (TJSP), são proibidas e passíveis de sanções.

Se eventualmente aquele que deste tomar conhecimento não for o destinatário, saiba que a divulgação ou cópia da mensagem são proibidas.

Favor notificar imediatamente o remetente e apagá-la. A mensagem pode ser monitorada pelo TJSP.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

DESPACHO

Agravo de Instrumento nº 2017936-38.2022.8.26.0000

Relator(a): **CARMEN LUCIA DA SILVA**

Órgão Julgador: **25ª Câmara de Direito Privado**

Vistos.

Trata-se de agravo de instrumento interposto contra decisão proferida nos autos da ação de execução de título extrajudicial, decorrente de despesas de condomínio, decisão esta que indeferiu a penhora do imóvel no percentual de 100%.

O agravante sustenta, em síntese, que o d. Juízo de primeiro grau indeferiu o pedido de constrição sob o fundamento de que a co-proprietária não era parte no processo, e determinou a retificação da penhora, com o fim de que recaísse nos direitos do executado. Segue narrando que, interposto agravo de instrumento contra a referida decisão, o recurso foi julgado prejudicado, diante da formalização de acordo entre as partes. Ocorre que o executado deixou de cumprir a avença e, ao dar prosseguimento ao processo, o Condomínio exequente/agravante novamente requereu a penhora de 100% da unidade condominial. Não obstante, o nobre magistrado indeferiu o pedido. Destaca o caráter “propter rem” da dívida, que vincula o próprio bem objeto das cotas condominiais ao pagamento do débito.

É o relatório.

Havendo plausibilidade nas alegações do recorrente,



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

CONCEDO EFEITO SUSPENSIVO AO AGRAVO DE INSTRUMENTO.

Comunique-se, com urgência, ao r. juízo de primeiro grau.

Cópia desta decisão, assinada digitalmente, servirá como ofício.

Nos termos do inciso II, do artigo 1.019 do Código de Processo Civil, intime-se a parte agravada para contraminuta.

Int. Dil.

São Paulo, 11 de março de 2022.

CARMEN LUCIA DA SILVA
Relatora

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

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

24ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 9º andar - salas 914 e 916, Centro - CEP 01501-900, Fone: 2171-6183, São Paulo-SP - E-mail: sp24cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **1065059-16.2017.8.26.0100**
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condominio Edificio Cristina**
 Executado: **Nelson Rubens Botega (unid.51)**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Tamara Hochgreb Matos**

Vistos.

Fls. 375/377: Diante da concessão de efeito suspensivo, aguarde-se o julgamento do Agravo de Instrumento.

Intime-se.

São Paulo, 11 de março de 2022.

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

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0187/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Alexandre dos Santos Gossn (OAB 237939/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Fls. 375/377: Diante da concessão de efeito suspensivo, aguarde-se o julgamento do Agravo de Instrumento. Intime-se."

Do que dou fé.
São Paulo, 15 de março de 2022.

Patrícia Helena da Costa Rosa dos Santos

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0187/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 16/03/2022. Considera-se a data de publicação em 17/03/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Alexandre dos Santos Gossn (OAB 237939/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 375/377: Diante da concessão de efeito suspensivo, aguarde-se o julgamento do Agravo de Instrumento. Intime-se."

SÃO PAULO, 16 de março de 2022.

**EXMO SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 24ª VARADO FORO CENTRAL
CÍVEL (JOÃO MENDES) DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP**

PROCESSO DIGITAL

Autos nº 1065059-16.2017.8.26.0100

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO CRISTINA, devidamente qualificado nos autos em epígrafe, na ação que move em face de **NELSON RUBENS BOTEGA (UNID. 51)**, vêm, mui respeitosamente, perante Vossa Excelência, através dos seus advogados subscritores, informar e requerer o que se segue:

M.M. Juiz: Conforme decisão anexa, requer-se o prosseguimento do feito com a correção da averbação na matrícula, fazendo constar a penhora de 100% do imóvel.

Após requer-se ainda a intimação da empresa indicada às fls.254, para elaboração do edital.

Termos em que,
Postula provimento.

Guarujá, 07 de junho de 2022

ALEXANDRE DOS SANTOS GOSSN
OAB/SP 237.939

JÉSSICA RODRIGUES DE LIMA
OAB/SP 357.262





PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2022.0000413112

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2017936-38.2022.8.26.0000, da Comarca de São Paulo, em que é agravante CONDOMÍNIO EDIFÍCIO CRISTINA, é agravado NELSON RUBENS BOTEGA.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 25ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Deram provimento ao recurso. V. U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores HUGO CREPALDI (Presidente sem voto), ALMEIDA SAMPAIO E MARCONDES D'ANGELO.

São Paulo, 31 de maio de 2022.

CARMEN LUCIA DA SILVA
Relatora
Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

VOTO Nº 16.435

AGRAVO DE INSTRUMENTO. Execução de despesas condominiais movida em face de um dos coproprietários. Magistrado que determina a penhora da fração ideal de 50% do imóvel, respeitada a meação do cônjuge coproprietário que não integrou o polo passivo. Possibilidade de penhora da integralidade do bem indivisível. Dívida “propter rem”. Interpretação do art. 790, inc. IV do CPC. RECURSO PROVIDO.

Trata-se de agravo de instrumento interposto contra decisão proferida, nos autos da ação de execução de título extrajudicial, decorrente de despesas de condomínio, decisão esta que indeferiu a penhora do imóvel no percentual de 100%.

O agravante sustenta, em síntese, que o d. Juízo de primeiro grau indeferiu o pedido do recorrente, sob o fundamento de que a coproprietária não era parte no processo, determinando a retificação da penhora, para que a mesma recaísse sobre os direitos do executado. Segue narrando que, interposto agravo de instrumento contra a referida decisão, o recurso foi julgado prejudicado, diante da realização de acordo entre as partes. Ocorre que o executado deixou de cumprir a avença e, ao dar prosseguimento ao processo, o Condomínio exequente/agravante novamente requereu a penhora de 100% da unidade condominial. Não obstante, o nobre magistrado indeferiu o pedido. Destaca o caráter “propter rem” da dívida, que vincula o próprio bem objeto das cotas condominiais ao pagamento do débito.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

O recurso foi recebido com a concessão do efeito suspensivo e regularmente processado, ausente resposta da parte agravada.

É o relatório.

O recurso preenche os requisitos previstos nos artigos 1.007 e 1.010, notadamente dos seus incisos II e III, ambos do Código de Processo Civil, tendo sido apresentados os fundamentos de fato e de direito do inconformismo, permitindo o seu conhecimento.

O agravo comporta provimento.

A execução referente a despesas condominiais pode ser ajuizada em face de qualquer dos proprietários, pois se trata de dívida de natureza “propter rem”.

Nesse sentido: *"Os cônjuges, coproprietários de imóvel, respondem solidariamente pelas despesas de condomínio, mas esta responsabilidade não implica litisconsórcio necessário em razão da natureza pessoal da ação de cobrança de cotas condominiais"* (AgRg no AREsp 213.060/RJ, rel. Min. Sidnei Beneti, j. 16.10.2012).

Não cabe a reserva da meação do condômino sobre o produto da alienação judicial ou a penhora da fração ideal de 50% de imóvel indivisível, quando a execução se refere às despesas condominiais, nos termos do art. 790, IV do CPC:



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

“São sujeitos à execução os bens (...) do cônjuge ou companheiro, nos casos em que seus bens próprios ou de sua meação respondem pela dívida”.

Incide, no caso, a regra do art. 259 do CC: *“Se, havendo dois ou mais devedores, a prestação não for divisível, cada um será obrigado pela dívida toda”*. Portanto, sendo a obrigação indivisível e os coproprietários solidários, fica autorizada a constrição integral dos direitos sobre o imóvel, afastando-se a limitação da penhora.

No mesmo sentido, o julgado desta C. 25ª Câmara de Direito Privado:

“Agravo de instrumento. Cobrança de despesas condominiais. Fase de cumprimento de sentença. Arrematação do imóvel. Reserva de metade do produto da arrematação aos herdeiros do coproprietário do imóvel, o qual não fez parte do polo passivo da ação. Impossibilidade. Obrigação 'propter rem'. Responsabilidade solidária dos proprietários do imóvel, tendo o credor a faculdade de demandar contra um ou todos os proprietários a totalidade do débito. Inexistência de litisconsórcio necessário. Produto da arrematação que deve servir para pagamento da dívida condominial. Precedentes. Decisão reformada. Recurso provido.” (Agravo de instrumento nº 2164187-69.2015. rel. Des. Azuma Nishi, j. 28.01.2016).

Diante do exposto, **DOU PROVIMENTO AO RECURSO**, para determinar a penhora da integralidade dos direitos que

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

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

24ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 9º andar - salas 914 e 916, Centro - CEP 01501-900, Fone: (11) 3538-9050, São Paulo-SP - E-mail: sp24cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **1065059-16.2017.8.26.0100**
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condominio Edificio Cristina**
 Executado: **Nelson Rubens Botega (unid.51)**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Tamara Hochgreb Matos**

Vistos.

Fls. 381: Traga o exequente a certidão atualizada do imóvel.

Intime-se.

São Paulo, 08 de junho de 2022.

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

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0468/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Alexandre dos Santos Gossn (OAB 237939/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Fls. 381: Traga o exequente a certidão atualizada do imóvel. Intime-se."

São Paulo, 9 de junho de 2022.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0468/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 10/06/2022. Considera-se a data de publicação em 13/06/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Alexandre dos Santos Gossn (OAB 237939/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 381: Traga o exequente a certidão atualizada do imóvel. Intime-se."

SÃO PAULO, 10 de junho de 2022.

**EXMO SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 24ª VARADO FORO CENTRAL
CÍVEL (JOÃO MENDES) DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP**

PROCESSO DIGITAL

Autos nº 1065059-16.2017.8.26.0100

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO CRISTINA,
devidamente qualificado nos autos em epígrafe, na ação que move em face de
NELSON RUBENS BOTEGA (UNID. 51), vêm, mui respeitosamente,
perante Vossa Excelência, através dos seus advogados subscritores, **requerer a
juntada da matrícula devidamente atualizada.**

Termos em que,
Postula provimento.

Guarujá, 21 de junho de 2022

ALEXANDRE DOS SANTOS GOSSN
OAB/SP 237.939

JÉSSICA RODRIGUES DE LIMA
OAB/SP 357.262



LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

BEL. ZULMIRA EUPHRÁSIA MUNIZ SAMPAIO
OFICIAL

matricule

69551

ficha

01

Guarujá, 30 de agosto de 1990

IMÓVEL: APARTAMENTO no.51 localizado no 5o. andar ou andar de cobertura do EDIFÍCIO RESIDENCIAL CRISTINA, situado a Rua "G" no.170 loteamento Balneario Guarujá, nesta cidade, município e comarca de Guarujá-SP, contendo a área útil ou privativa de 199,08ms2, a área / comum de 63,73ms2, a área comum de garagem de 11,50ms2, (equivalente a uma vaga), encerrando a área total construída de 274,31ms2, pertencendo-lhe uma fração ideal de 9,0413% no terreno e demais coisas / de uso comum do condomínio, confrontando de quem da rua "G" olhar // para o prédio; pela frente com o recuo aéreo da construção voltado / para a citada via pública; pelo lado direito com o recuo aéreo lateral direito da construção; pelo lado esquerdo com o recuo aéreo lateral esquerdo da construção; e, pelos fundos com o hall de circulação por onde tem sua entrada social e de serviço, escadarias do andar, poço de elevador e apartamento No.52, cabendo-lhe o direito de uso de uma vaga na garagem coletiva, localizada no andar térreo do / edifício, obedecendo-se a ordem de chegada em lugar indeterminado e / sujeito ao auxílio de manobrista. Cadastrado pela Prefeitura Municipal de Guarujá sob no.3-0303-008-017.-

PROPRIETÁRIOS:-ANTONIO CLAUDIO CHAMORRO, engenheiro civil, e sua mulher WANDA ALVES CHAMORRO, de prendas domésticas, ambos brasileiros / RG.nos.4.224.559-SSP-SP e 6.309.589-SSP-SP, respectivamente, inscritos em comum no CPF/MF, sob no. 050.818.828-87, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na cidade de Mogi das Cruzes, São Paulo, na Rua Cel.Souza Franco No.1239,apartamento no.22;AUGUSTO CARVALHO, do comércio e sua mulher DIRCE PIRES CARVALHO, de prendas domésticas, ambos brasileiros, RG./ nos.1.938.302-SSP-SP e 7.878.011-SSP-SP, respectivamente, inscritos / em comum no CPF/MF sob no.058.905.948-34, casados sob o regime da // comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados / em São Paulo/SP,na Rua Candido Lacerda no.79, apartamento no.101,Tatuapé; LUIZ ACACIO VIDOLIN, funcionario publico municipal, e sua mulher EDNA PRADO VIDOLIN, de prendas domésticas, ambos brasileiros, / RG.nos.5.092.866-SSP-SP e 4.872.661-SSP-SP, inscritos nos CPF/MF sob os nos.578.976.118-68 e 394.139.348-00, respectivamente, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, residentes e // domiciliados em Mogi das Cruzes, São Paulo, na Rua Manoel Porcelli, / no.76; CLAUDIO DOS SANTOS REIGOTA, do comércio, e sua mulher IARA // BATISTA DOS SANTOS REIGOTA, de prendas domésticas, ambos brasileiros, / RG.nos.4.381.320-SSP-SP e 5.902.989-SSP-SP, respectivamente, // inscritos em comum no CPF/MF, sob o no.574.931.468-53, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados em Mogi das Cruzes, São Paulo, na Rua Francisco Martins Feitosa, no.903 - Vila Lavinia; ESTRUTURAL CONSTRUTORA INCORPORADORA, EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede na cidade de Mogi das Cruzes, São Paulo, na Avenida Voluntario Fernando // Franco, no.860, inscrita no CGC/MF sob o no.51.373.868/0001-78; LUIZ CARLOS DICETTI, industrial e sua mulher YOLANDA MASSOCO DICETTI, de / prendas domésticas, ambos brasileiros, RG.nos.3.976.390-SSP-SP e 3. / 276.700-SSP-SP, respectivamente, inscritos em comum no CPF/MF sob o / no.303.660.118-04, casados sob o regime da comunhão de bens, antes /

continua no verso

Certidão emitida pelo SREI

Serviço de Atendimento

matricula

69551

ficha

01

verso

da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados em Sao Paulo, Capital, na Avenida Diogenes Ribeiro de Lima, no.1022, JOAO MASSOCO, industrial/ e sua mulher MARIA JOSE DA SILVA MASSOCO, de prendas domesticas, ambos brasileiros, RG.nos.3.530.849-SSP-SP e 5.922.028-SSP-SP, respectivamente, inscritos no CPF/MF.sob o no.135.460.158-00, casados sob o regime da comunhao de bens, antes da Lei 6.515/77, residentes e / domiciliados em Sao Paulo, Capital, na Rua Duarte da Costa no.555, / DIRCEU ARRUDA, serventuario da justica e sua mulher MARIZA GUZZON DE ARRUDA, professora, ambos brasileiros, RG.nos.1.966.141-SSP-SP e 11.390.625-SSP-SP, respectivamente, inscritos em comum no CPF/MF sob o no.142.681.678-20 casados sob o regime da comunhao de bens, antes da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na cidade de Mogi das Cruzes Sao Paulo, na Rua Marques de Olinda no.1119 - Vila Oliveira; OSVALDO MURAKAMI, comerciante e sua mulher SELMA MURAKAMI, de prendas domesticas, ambos brasileiros, RG.nos.3.633.550-SSP-SP e 4.730.039-SSP-SP inscritos nos CPF/MF sob os nos.323.339.868-91 e 542.149.808-59, respectivamente, casados sob o regime da comunhao de bens, antes da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados em Sao Paulo, Capital, na Alameda Casa Branca no.805 - Apartamento no.112; JOSE WILSON GRILO, engenheiro civil e sua mulher MARCIA REGINA DE ALMEIDA GRILO, professora ambos brasileiros, RG.nos.9.723.925-SSP-SP e 7.595.348-SSP-SP, respectivamente, inscritos em comum no CPF/MF sob o no.599.686.138-00, / casados sob o regime da comunhao parcial de bens, na vigencia da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados em Mogi das Cruzes, Sao Paulo, / na Rua Aurora Ariza Meloni, no.410 - Vila Oliveira; PAULO TOLEDO, // comerciante e sua mulher MARLENE CARREIRA TOLEDO, de prendas domesticas, ambos brasileiros, RG.nos.2.972.649-SSP-SP e 3.880.325-SSP-SP inscritos nos CPF/MF sob os nos.359.898.588-68 e 537.357.658-15, respectivamente, casados sob o regime da comunhao de bens, antes da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na cidade de Mogi das Cruzes, // Sao Paulo, na Rua Dr. Aristeu Ribeiro de Rezende, no.443 - Vila Oliveira; JOSE FERREIRA RATO JUNIOR, comerciante e sua mulher MARCIA // LUCIA AUGUSTO RATO, comerciante, ambos brasileiros, ele portador do/ RG.no.3.736.233-SSP-SP e CPF/MF sob no.401.969.178-91, e ela portadora do RG.no.5.457.000-SSP-SP, casados sob o regime da comunhao de bens, antes da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados em Sao Paulo, Capital, na Rua Dona Vitoria Spers no.429 - Vila Formosa; MARCO AU-// RELIO BAGNATORI, gerente de vendas e sua mulher MARILENE SCOTTI BAGNATORI, de prendas domesticas, ambos brasileiros, RG.nos.5.067.839-// SSP-SP e 9.948.093-SSP-SP, respectivamente, inscritos em comum no // CPF/MF sob o no.055.718.808-30, casados sob o regime da comunhao de bens, antes da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados em Sao Paulo, Capital, na Alameda Barao de Limeira no.1362 - Apartamento no.82; // SILVIO GRILLO JUNIOR, engenheiro e sua mulher JANETE SAID GRILLO, de prendas domesticas, ambos brasileiros, RG.nos.9.458.077-SSP-SP e 13.085.765-SSP-SP, respectivamente, inscritos em comum no CPF/MF sob o/ no.243.700.297-91, casados sob o regime da comunhao parcial de bens, na vigencia da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na cidade de/ Mogi das Cruzes, Sao Paulo, na Avenida Salin Elias Bacach, no.790 // Vila Oliveira; e NEWTON HILARIO GRILO, engenheiro e sua mulher LUCIA DE FATIMA LOTO GRILO, professora, ambos brasileiros, RG.nos.10.318. / 348-SSP-SP e 20.725.655-SSP-MG, respectivamente, inscritos em comum/ no CPF/MF, sob o no.631.179.678-34, casados sob o regime da comunhao de bens, antes da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na cidade/

continua na ficha 02

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

BEL. ZULMIRA EUFRÁSIA MUNIZ SAMPAIO
OFICIAL

matrícula

69551

ficha

02

Guarujá, 30 de agosto de 19 90

de Mogi das Cruzes, São Paulo, na Rua Agostinho Caporalli, no. 1.115, Vila oliveira.-

REGISTRO ANTERIOR: R. 03, R. 04, R. 05, R. 06, R. 07, R. 08, R. 09, R. 10, // R. 11, R. 12, R. 13, R. 14, R. 15, R. 16, R. 17 e R. 19 na matrícula 56.434, deste Cartório.-

O ESCRIVENTE AUTORIZADO.

RJD.

R.1 30 de agosto de 1990
Por instrumento particular datado de 26 de dezembro de 1989, o imóvel objeto desta matrícula, foi ATRIBUÍDO a SILVIO GRILLO JUNIOR e sua esposa JANETE SAID GRILLO, - acima qualificados, pelo valor de R\$287.864,69. (valor venal-1990/Cr\$1.613.901,28) Registrado por: *[assinatura]* escrevente autorizado. wfs

R.02 20 de maio de 1999
Por escritura datada de 27 de abril de 1999, lavrada no 130. Tabelião de Notas de São Paulo-SP., Livro 3.209, folhas 259, SILVIO GRILLO JUNIOR e sua mulher JANETE SAID GRILLO, já qualificados, deram o imóvel objeto da presente matrícula em primeira, única e especial HIPOTECA ao BANCO SCHAHIN S/A., com sede e foro em São Paulo-SP., na Rua Vergueiro No. 2.009, 2o. andar, inscrito no CGC/MF sob No. 50.585.090/0001-06, para garantia da dívida no valor de R\$337.694,96, contraído pela empresa ESTRUTURAL CONSTRUTORA, INCORPORADORA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/C LTDA., com sede na cidade de Mogi das Cruzes-SP., na Avenida José Meloni No. 1.275, inscrita no CGC/MF sob No. 51.373.868/0001-78, através do contrato de abertura de crédito No. 62/99, datado de 31/03/99, do qual se confessou devedora, com vencimento final para 27 de abril de 2001, devendo este valor ser pago em 24 parcelas no valor de R\$20.620,05, cada uma, a serem pagas nas seguintes datas: 31.05/1999, 30/06/1999, 30/07/1999, 30/08/1999,, 29/09/1999, 29/10/1999, 29/11/1999, 29/12/1999, 28/01/2000, 28/02/2000, 29/03/2000, 28/04/2000, 29/05/2000, 28/06/2000, 28/07/2000, 28/08/2000, 27/09/2000, 27/10/2000, 27/11/2000, 27/12/2000, 26/01/2001, 26/02/2001, 28/03/2001 e 27/04/2001, tudo na forma e demais condições constantes do título.- Avaliação - R\$400.000,00.- Registrado por *[assinatura]* escrevente.-

JR

continua no verso

Para verificar a autenticidade do processo, acesse: https://registora.sp.gov.br/validacao.asp e digite o hash 67e4c488-3db7-4c6c-abf7-8d99aade1d2e

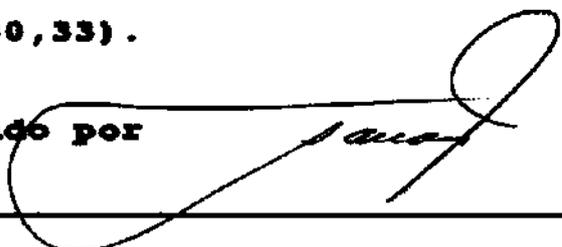
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ALEXANDRE DOS SANTOS GOSSN e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 21/06/2022 às 16:18, sob o número WJMJ22410315720. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/validacao_documento.asp, sob o código de acesso 1066059-16-2017-8-28-0100 e código D3D9D81. Certificado emitido pelo SREI Serviço de Atendimento

matricula
69.551

ficha
02
verso

R.03 **03 de outubro de 2000**
 Por escritura datada de 05 de setembro de 2000, do 13o. Tabelião de Notas de São Paulo, Capital, livro 3264, fls. 377, **SILVIO GRILLO JUNIOR**, brasileiro, engenheiro, e sua mulher **JANETE SAID GRILLO**, brasileira, do lar, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, RG. nºs. 9.458.077-SSP/SP, e 13.085.765-SSP/SP, respectivamente, CPF/MF em comum nº 243.700.297-91, residentes e domiciliados em Mogi das Cruzes-SP., na Rua Gertrudes da Conceição Cabral, nº 521, transmitiram o imóvel objeto da presente matrícula, a título de **dação em pagamento**, ao **BANCO SCHAHIN S/A**, com sede em São Paulo, Capital, na Rua Vergueiro, nº 2.009, 2o. andar, bairro Paraíso, inscrito no CNPJ/MF sob nº 50.585.090/0001-06, pelo valor de **R\$165.000,00. (Valor venal de 2000 - R\$126.730,33).**

Registrado por

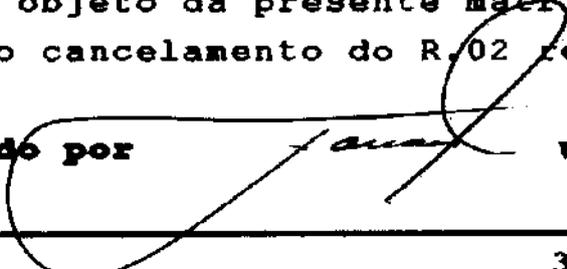


Wanderley Américo de Freitas
Escrevente Substituto

WWS

Av.04 **03 de outubro de 2000**
 Pela mesma escritura datada de 05 de setembro de 2000, já referida, foi autorizada a presente averbação para ficar constando que em virtude da dação em pagamento, objeto do R.03 acima, fica cancelada a hipoteca que pesa sobre o imóvel objeto da presente matrícula, sendo em consequência feito o cancelamento do R.02 retro.

Averbado por



Wanderley Américo de Freitas
Escrevente Substituto

WWS

R.05 **31 de julho de 2003**
 Por instrumento particular datado de 09 de junho de 2003,

 continua na ficha nº 03

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registoradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 67ec4a88-3db7-4c6c-a3f7-849aade1d2e

v

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ALEXANDRE DOS SANTOS GOSSN e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 21/06/2022 às 16:18, sob o número WJMJ22410315720. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/validacao/documento.html>, informe o processo 10665059-16-2017-8-28-0100 e código D3D9D81.

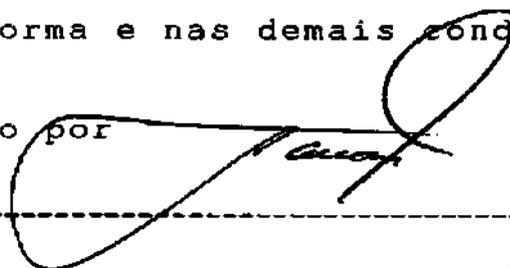
Certidão emitida pelo SREI

Serviço de Atendimento

Matrícula	Ficha
69.551	03
	Versão

sendo a prestação no valor de R\$2.691,40, seguro de danos físicos no imóvel no valor de R\$22,58, seguro de morte e invalidez permanente no valor de R\$82,63, tarifa de serviços de administração no valor de R\$12,53, razão de decréscimo no valor de R\$16,27, encargo mensal no valor de R\$2.809,14, sendo o Sistema de Amortização - SAC, a taxa de juros nominal de 11,3866% a.a., efetiva de 12,0001% a.a., vencendo-se o primeiro encargo mensal em 30/07/2003, tudo na forma e nas demais condições constantes do título.

Registrado por



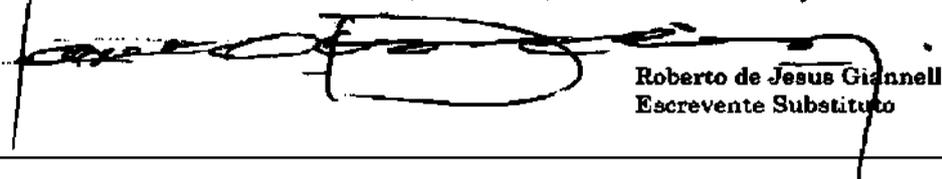
Wanderley Américo de Freitas
Escrevente Substituto

AV.7

03 de julho de 2018

Penhora. Conforme Certidão expedida aos 20/6/2018, pela Unidade de Procedimento Judicial III, Foro Central da Comarca de São Paulo-SP., extraída dos autos da Execução Civil (proc. nº 1065059-16.2017.8.26.0100) tendo como exeqüente CONDOMÍNIO EDIFÍCIO RESIDENCIAL CRISTINA, CNPJ/MF nº 64.718.463/0001-76, contra NELSON RUBENS BOTEGA, CPF/MF nº 281.465.228-15, foi determinada a presente averbação para constar a penhora que recaiu *sobre 50% dos direitos da propriedade resolúvel, decorrentes da alienação fiduciária, objeto do R.6 desta matrícula* (Valor da causa: R\$29.714,70). [Prenotação nº 391.257 de 21/6/2018].

Averbado por:



Roberto de Jesus Giannella
Escrevente Substituto

www

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por AL EXANDRE DOS SANTOS GOSSN e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 21/06/2022 às 16:18, sob o número WJMJ22410315720. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pasta_digital/ConferenciaDocuimento.asp?UF=SP, processo 1065059-16.2017.8.26.0100 e código D3D9D81.

Para verificar a autenticidade, acesse https://registoradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 67ec4a88-3db7-4c6c-a3f7-849aebd1d2e

CERTIDÃO DIGITAL

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

Matrícula Mãe: NÃO

Matrícula.69551 - PROTOCOLO: 576.901

Emolumentos:	R\$: 38,17
Estado:	R\$: 010,85
Sec. Fazenda:	R\$: 07,43
Registro Civil:	R\$: 02,01
Tribunal Justiça:	R\$: 02,62
Ministério Público:	R\$: 01,83
ISS:	R\$: 00,76
Total:	R\$: 63,67

Guarujá, 21/06/2022 - 10:55.

Documento assinado Digitalmente
Selma Monteiro de Melo, escrevente

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

Para verificar a autenticidade do documento acesse o site:
<https://selodigital.tjsp.jus.br>



selo: [1204693C3BE000314650LA224]

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 67ec4a88-3db7-4c6c-a3f7-849aacde1d2e



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

24ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 9º andar - salas 914 e 916, Centro - CEP 01501-900, Fone: (11) 3538-9050, São Paulo-SP - E-mail: sp24cv@tjsp.jus.br

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

DECISÃO

Processo Digital nº: **1065059-16.2017.8.26.0100**
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condominio Edificio Cristina**
 Executado: **Nelson Rubens Botega (unid.51)**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Tamara Hochgreb Matos**

Vistos.

Fls. 381 e 390: Em cumprimento ao v. Acórdão copiado a fls. 382/386, proceda-se à averbação da penhora dos direitos do cônjuge do executado Eliane Luiza Ferreira Botega (50%) via **ARISP**.

A fim de evitar eventuais nulidades, informe o exequente o endereço do cônjuge e recolha as custas necessárias para intimação.

Decorrido o prazo sem manifestação, ao arquivo.

Intime-se.

São Paulo, 22 de junho de 2022.

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

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0507/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Alexandre dos Santos Gossn (OAB 237939/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Fls. 381 e 390: Em cumprimento ao v. Acórdão copiado a fls. 382/386, proceda-se à averbação da penhora dos direitos do cônjuge do executado Eliane Luiza Ferreira Botega (50%) via ARISP. A fim de evitar eventuais nulidades, informe o exequente o endereço do cônjuge e recolha as custas necessárias para intimação. Decorrido o prazo sem manifestação, ao arquivo. Intime-se."

São Paulo, 22 de junho de 2022.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0507/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 23/06/2022. Considera-se a data de publicação em 24/06/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Alexandre dos Santos Gossn (OAB 237939/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 381 e 390: Em cumprimento ao v. Acórdão copiado a fls. 382/386, proceda-se à averbação da penhora dos direitos do cônjuge do executado Eliane Luiza Ferreira Botega (50%) via ARISP. A fim de evitar eventuais nulidades, informe o exequente o endereço do cônjuge e recolha as custas necessárias para intimação. Decorrido o prazo sem manifestação, ao arquivo. Intime-se."

SÃO PAULO, 23 de junho de 2022.

Estado: São Paulo

Tribunal: Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo - TJSP

Comarca: São Paulo

Foro: Central

Vara: Unidade de Processamento Judicial III

Escrivão/Diretor: CARLOS EDUARDO LETIZIO

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: 10650591620178260100

Exequente(s)

CONDOMINIO EDIFICIO RESIDENCIAL CRISTINA

CNPJ: 64.718.463/0001-76

Executado(a, os, as)

NELSON RUBENS BOTEGA

CPF: 281.465.228-15

ELIANE LUIZA FERREIRA BOTEGA

CPF: 213.786.728-10

Terceiro(s)

Valor da dívida: R\$ 29.714,70

IMÓVEIS PENHORADOS

1.

Protocolo de Penhora Online: PH000422214

Comarca: Guarujá

Endereço do imóvel: Rua G, 170, apartamento 51, 5º andar, Loteamento Balneário

Bairro: Enseada

Município: Guarujá

Estado: São Paulo

Número da Matrícula: 0069551

Cartório de Registro de Imóveis: OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GUARUJÁ - SP

DADOS INFORMATIVOS:

TIPO DA CONSTRUÇÃO: PENHORA

Data do auto ou termo: 7/5/2018

Percentual penhorado (%): 100,00

Percentual do proprietário ou titular de direitos sobre o imóvel (Compromissário comprador, devedor fiduciante etc.): % 100,00

Nome do proprietário ou titular de direitos sobre o imóvel: ELIANE LUIZA FERREIRA BOTEGA

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

Nome do depositário: NELSON RUBENS BOTEGA

Eventual necessidade de intimação de cônjuge será analisada nos autos pelo Magistrado.

EMOLUMENTOS

Depósito prévio

ADVOGADO/SOLICITANTE

Nome: Alexandre dos Santos Gossn

Telefone para contato: (13)9973-44417

E-mail: alexandre@monteirogossn.com.br

Número OAB: 237939

Estado OAB: SP

O referido é verdade e dou fé.

Data: 23/06/2022 09:46:24

Emitido por: FABIO HIDEKI TAKEDA

Cargo: Escrevente Técnico Judiciário

Documento eletrônico produzido conforme disposto no artigo 837 do CPC, devendo para validade e acesso no Oficial de Registro de Imóveis ser transmitido e recepcionado em meio eletrônico no site <http://novo.oficioeletronico.com.br>, cujo *download* comprova sua autoria e integridade.

Dados preenchidos em formulário eletrônico, dispensadas a qualificação completa das partes e a descrição completa do imóvel.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

24ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 9º andar - salas 914 e 916, Centro - CEP 01501-900, Fone: (11) 3538-9050, São Paulo-SP - E-mail: sp24cv@tjsp.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **1065059-16.2017.8.26.0100**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condominio Edifício Cristina**
 Executado: **Nelson Rubens Botega (unid.51)**

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

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

Fls. 401/403: Pedido de averbação da penhora realizado. Efetue o exequente o pagamento das custas, comprovando nos autos.

Nada Mais. São Paulo, 23 de junho de 2022. Eu, ____, Fabio Hideki Takeda, Assistente Judiciário.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0510/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Alexandre dos Santos Gossn (OAB 237939/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Fls. 401/403: Pedido de averbação da penhora realizado. Efetue o exequente o pagamento das custas, comprovando nos autos."

São Paulo, 23 de junho de 2022.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0510/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 24/06/2022. Considera-se a data de publicação em 27/06/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Alexandre dos Santos Gossn (OAB 237939/SP)

Teor do ato: "Fls. 401/403: Pedido de averbação da penhora realizado. Efetue o exequente o pagamento das custas, comprovando nos autos."

SÃO PAULO, 24 de junho de 2022.

**EXMO SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 24ª VARADO FORO CENTRAL
CÍVEL (JOÃO MENDES) DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP**

PROCESSO DIGITAL

Autos nº 1065059-16.2017.8.26.0100

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO CRISTINA,

devidamente qualificado nos autos em epígrafe, na ação que move em face de **NELSON RUBENS BOTEGA E OUTROS (UNID. 51)**, vêm, mui respeitosamente, perante Vossa Excelência, através dos seus advogados subscritores, para informar e requerer o que se segue:

MM. Juiz: Requer-se a juntada do comprovante de pagamento referente as custas para intimação da executada no endereço localizado abaixo:

Eliana Luiza Ferreira Botega

Alameda Água Marinha, 276, residencial 09, Alphaville -
Santana de Parnaíba/SP - CEP 06540-150

No mais informa que até o presente momento o boleto ARISP ainda não foi gerado nem enviado ao e-mail do patrono do condomínio jessica@gossn.com.br.



Pesquisa

Tipo Pesquisa: Protocolo de Penhora Protocolo de Penhora: PH000422214

PESQUISAR
VOLTAR

Penhora Online

PESQUISAR
VOLTAR

Lista de processos:

Processo	Sacado	Nat. da Execução	Instituição
10650591620178...	CONDOMINIO EDIFICIO...	EXECUÇÃO CIVIL	Unidade de Processam...

Penhora Online

Boletos Gerados ou Anexados ao Processo

Lista de Boletos:

Nenhum boleto encontrado.

Termos em que,
Postula provimento.

Guarujá, 29 de junho de 2022

ALEXANDRE DOS SANTOS GOSSN
OAB/SP 237.939

JÉSSICA RODRIGUES DE LIMA
OAB/SP 357.262



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ALEXANDRE DOS SANTOS GOSSN e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 29/06/2022 às 18:10, sob o número WJMJ22410918573. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1065059-16.2017.8.26.0100 e código D4C4A79.



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2022062811372708
 Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
 Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
CONDOMÍNIO EDIFÍCIO CRISTINA			64.718.463/0001-76
Nº do processo	Unidade	CEP	
1065059-16.2017.8.26	24 VARA CIVEL FORO CENTRAL JOÃ		
Endereço	Código		
	120-1		
Histórico	Valor		
INTIMAÇÃO POSTAL - 1065059-16.2017.8.26.0100 - CONDOMÍNIO EDIFÍCIO CRISTINA X UNID. 51			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 - Dez/2021 - SISBB 21340 - cdr

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

868000000000 160051174006 112016471849 630001767089



Corte aqui.



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2022062811372708
 Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
 Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
CONDOMÍNIO EDIFÍCIO CRISTINA			64.718.463/0001-76
Nº do processo	Unidade	CEP	
1065059-16.2017.8.26	24 VARA CIVEL FORO CENTRAL JOÃ		
Endereço	Código		
	120-1		
Histórico	Valor		
INTIMAÇÃO POSTAL - 1065059-16.2017.8.26.0100 - CONDOMÍNIO EDIFÍCIO CRISTINA X UNID. 51			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 - Dez/2021 - SISBB 21340 - cdr

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

868000000000 160051174006 112016471849 630001767089



Corte aqui.



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2022062811372708
 Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
 Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
CONDOMÍNIO EDIFÍCIO CRISTINA			64.718.463/0001-76
Nº do processo	Unidade	CEP	
1065059-16.2017.8.26	24 VARA CIVEL FORO CENTRAL JOÃ		
Endereço	Código		
	120-1		
Histórico	Valor		
INTIMAÇÃO POSTAL - 1065059-16.2017.8.26.0100 - CONDOMÍNIO EDIFÍCIO CRISTINA X UNID. 51			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 - Dez/2021 - SISBB 21340 - cdr

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

868000000000 160051174006 112016471849 630001767089



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ALEXANDRE DOS SANTOS GOSSN e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 29/06/2022 às 18:10, sob o número WJMJ22410918573. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1065059-16.2017.8.26.0100 e código D4C4A7C.



Boletos e convênios, com código de barra, contas

SISBB - SISTEMA DE INFORMACOES BANCO DO BRASIL
28/06/2022 - AUTO-ATENDIMENTO - 12.15.36
1199101199

COMPROVANTE DE PAGAMENTO

CLIENTE: GOSSN - S ADVOGADOS
AGENCIA: 1199-1 CONTA: 36.447-9
EFETUADO POR: ANDREIA S MICHELETI

=====
Convenio TJSP - CUSTAS FEDTJ
Codigo de Barras 86800000000-0 16005117400-6
11201647184-9 63000176708-9

Data do pagamento 28/06/2022
Valor Total 16,00

=====
DOCUMENTO: 062802
AUTENTICACAO SISBB:
3.748.642.09F.846.ADF

Transação efetuada com sucesso por: JE910204 ANDREIA DA SILVA MICHELETI.

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

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

24ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 9º andar - salas 914 e 916, Centro - CEP 01501-900, Fone: (11) 3538-9050, São Paulo-SP - E-mail: sp24cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **1065059-16.2017.8.26.0100**
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condominio Edificio Cristina**
 Executado: **Nelson Rubens Botega (unid.51)**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Tamara Hochgreb Matos**

Vistos.

Fls 409: As custas judiciais postais correspondem a R\$ 27,10. Recolha o exequente as custas complementares.

Intime-se.

São Paulo, 29 de junho de 2022.

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

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0533/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Alexandre dos Santos Gossn (OAB 237939/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Fls 409: As custas judiciais postais correspondem a R\$ 27,10. Recolha o exequente as custas complementares. Intime-se."

São Paulo, 30 de junho de 2022.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0533/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 01/07/2022. Considera-se a data de publicação em 04/07/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Alexandre dos Santos Gossn (OAB 237939/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls 409: As custas judiciais postais correspondem a R\$ 27,10. Recolha o exequente as custas complementares. Intime-se."

SÃO PAULO, 1 de julho de 2022.

**EXMO SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 24ª VARADO FORO CENTRAL
CÍVEL (JOÃO MENDES) DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP**

PROCESSO DIGITAL

Autos nº 1065059-16.2017.8.26.0100

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO CRISTINA,
devidamente qualificado nos autos em epígrafe, na ação que move em face de
NELSON RUBENS BOTEGA E OUTROS (UNID. 51), vêm, mui
respeitosamente, perante Vossa Excelência, através dos seus advogados
subscritores, **para requer-se a juntada do comprovante da guia
complementar**

Termos em que,
Postula provimento.

Guarujá, 08 de julho de 2022

ALEXANDRE DOS SANTOS GOSSN
OAB/SP 237.939

JÉSSICA RODRIGUES DE LIMA
OAB/SP 357.262





Guia de Recolhimento Nº Pedido 2022070815344503

Poder Judiciário – Tribunal de Justiça

Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
CONDOMÍNIO EDIFÍCIO CRISTINA			64.718.463/0001-76
Nº do processo	Unidade	CEP	
1065059-16.2017.8.26	24 VARA CIVEL FORO CENTRAL JOÃ		
Endereço	Código		
	120-1		
Histórico	Valor		
GUIA COMPLEMENTAR CITAÇÃO POSTAL - 1065059-16.2017.8.26.0100 - Condomínio Edifício Cristina x unid. 51			11,10
	Total		11,10

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

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

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

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

868000000000 | 111051174008 | 112016471849 | 630001765035



Corte aqui.



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2022070815344503

Poder Judiciário – Tribunal de Justiça

Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
CONDOMÍNIO EDIFÍCIO CRISTINA			64.718.463/0001-76
Nº do processo	Unidade	CEP	
1065059-16.2017.8.26	24 VARA CIVEL FORO CENTRAL JOÃ		
Endereço	Código		
	120-1		
Histórico	Valor		
GUIA COMPLEMENTAR CITAÇÃO POSTAL - 1065059-16.2017.8.26.0100 - Condomínio Edifício Cristina x unid. 51			11,10
	Total		11,10

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

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

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

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

868000000000 | 111051174008 | 112016471849 | 630001765035



Corte aqui.



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2022070815344503

Poder Judiciário – Tribunal de Justiça

Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
CONDOMÍNIO EDIFÍCIO CRISTINA			64.718.463/0001-76
Nº do processo	Unidade	CEP	
1065059-16.2017.8.26	24 VARA CIVEL FORO CENTRAL JOÃ		
Endereço	Código		
	120-1		
Histórico	Valor		
GUIA COMPLEMENTAR CITAÇÃO POSTAL - 1065059-16.2017.8.26.0100 - Condomínio Edifício Cristina x unid. 51			11,10
	Total		11,10

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

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

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

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

868000000000 | 111051174008 | 112016471849 | 630001765035





Boletos e convênios, com código de barra, contas

SISBB - SISTEMA DE INFORMACOES BANCO DO BRASIL
08/07/2022 - AUTO-ATENDIMENTO - 15.41.03
1199101199

COMPROVANTE DE PAGAMENTO

CLIENTE: GOSSN - S ADVOGADOS
AGENCIA: 1199-1 CONTA: 36.447-9
EFETUADO POR: ANDREIA S MICHELETI

=====
Convenio TJSP - CUSTAS FEDTJ
Codigo de Barras 86800000000-0 11105117400-8
11201647184-9 63000176503-5
Data do pagamento 08/07/2022
Valor Total 11,10
=====

DOCUMENTO: 070803
AUTENTICACAO SISBB:
F.2FC.846.3AF.AD9.474

Transação efetuada com sucesso por: JE910204 ANDREIA DA SILVA MICHELETI.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

24ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 9º andar - salas 914 e 916, Centro - CEP 01501-900, Fone: (11) 3538-9050, São Paulo-SP - E-mail: sp24cv@tjsp.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **1065059-16.2017.8.26.0100**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condominio Edifício Cristina**
 Executado: **Nelson Rubens Botega (unid.51)**

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

Certifico e dou fé que pratiquei o seguinte ato ordinatório, nos termos do art. 203, § 4º, do CPC:

AGUARDANDO EXPEDIÇÃO DE CARTA

Nada Mais. São Paulo, 11 de julho de 2022. Eu, ____, Patricia Hatori Caineli, Chefe de Seção Judiciário.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2022.0000413112

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2017936-38.2022.8.26.0000, da Comarca de São Paulo, em que é agravante CONDOMÍNIO EDIFÍCIO CRISTINA, é agravado NELSON RUBENS BOTEGA.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 25ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Deram provimento ao recurso. V. U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores HUGO CREPALDI (Presidente sem voto), ALMEIDA SAMPAIO E MARCONDES D'ANGELO.

São Paulo, 31 de maio de 2022.

CARMEN LUCIA DA SILVA
Relatora
Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

VOTO Nº 16.435

AGRAVO DE INSTRUMENTO. Execução de despesas condominiais movida em face de um dos coproprietários. Magistrado que determina a penhora da fração ideal de 50% do imóvel, respeitada a meação do cônjuge coproprietário que não integrou o polo passivo. Possibilidade de penhora da integralidade do bem indivisível. Dívida “propter rem”. Interpretação do art. 790, inc. IV do CPC. RECURSO PROVIDO.

Trata-se de agravo de instrumento interposto contra decisão proferida, nos autos da ação de execução de título extrajudicial, decorrente de despesas de condomínio, decisão esta que indeferiu a penhora do imóvel no percentual de 100%.

O agravante sustenta, em síntese, que o d. Juízo de primeiro grau indeferiu o pedido do recorrente, sob o fundamento de que a coproprietária não era parte no processo, determinando a retificação da penhora, para que a mesma recaísse sobre os direitos do executado. Segue narrando que, interposto agravo de instrumento contra a referida decisão, o recurso foi julgado prejudicado, diante da realização de acordo entre as partes. Ocorre que o executado deixou de cumprir a avença e, ao dar prosseguimento ao processo, o Condomínio exequente/agravante novamente requereu a penhora de 100% da unidade condominial. Não obstante, o nobre magistrado indeferiu o pedido. Destaca o caráter “propter rem” da dívida, que vincula o próprio bem objeto das cotas condominiais ao pagamento do débito.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

O recurso foi recebido com a concessão do efeito suspensivo e regularmente processado, ausente resposta da parte agravada.

É o relatório.

O recurso preenche os requisitos previstos nos artigos 1.007 e 1.010, notadamente dos seus incisos II e III, ambos do Código de Processo Civil, tendo sido apresentados os fundamentos de fato e de direito do inconformismo, permitindo o seu conhecimento.

O agravo comporta provimento.

A execução referente a despesas condominiais pode ser ajuizada em face de qualquer dos proprietários, pois se trata de dívida de natureza “propter rem”.

Nesse sentido: *"Os cônjuges, coproprietários de imóvel, respondem solidariamente pelas despesas de condomínio, mas esta responsabilidade não implica litisconsórcio necessário em razão da natureza pessoal da ação de cobrança de cotas condominiais"* (AgRg no AREsp 213.060/RJ, rel. Min. Sidnei Beneti, j. 16.10.2012).

Não cabe a reserva da meação do condômino sobre o produto da alienação judicial ou a penhora da fração ideal de 50% de imóvel indivisível, quando a execução se refere às despesas condominiais, nos termos do art. 790, IV do CPC:



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

“São sujeitos à execução os bens (...) do cônjuge ou companheiro, nos casos em que seus bens próprios ou de sua meação respondem pela dívida”.

Incide, no caso, a regra do art. 259 do CC: *“Se, havendo dois ou mais devedores, a prestação não for divisível, cada um será obrigado pela dívida toda”*. Portanto, sendo a obrigação indivisível e os coproprietários solidários, fica autorizada a constrição integral dos direitos sobre o imóvel, afastando-se a limitação da penhora.

No mesmo sentido, o julgado desta C. 25ª Câmara de Direito Privado:

“Agravo de instrumento. Cobrança de despesas condominiais. Fase de cumprimento de sentença. Arrematação do imóvel. Reserva de metade do produto da arrematação aos herdeiros do coproprietário do imóvel, o qual não fez parte do polo passivo da ação. Impossibilidade. Obrigação 'propter rem'. Responsabilidade solidária dos proprietários do imóvel, tendo o credor a faculdade de demandar contra um ou todos os proprietários a totalidade do débito. Inexistência de litisconsórcio necessário. Produto da arrematação que deve servir para pagamento da dívida condominial. Precedentes. Decisão reformada. Recurso provido.” (Agravo de instrumento nº 2164187-69.2015. rel. Des. Azuma Nishi, j. 28.01.2016).

Diante do exposto, **DOU PROVIMENTO AO RECURSO**, para determinar a penhora da integralidade dos direitos que



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
 SJ 3.3.1.1 - Serv. de Procs. da 25ª Câmara de Dir. Privado
 Conselheiro Furtado, nº 503 - 3º andar - Liberdade - CEP:
 01511-000 - São Paulo/SP - 3399-6035

CERTIDÃO DE TRÂNSITO EM JULGADO

Processo nº:	2017936-38.2022.8.26.0000
Classe – Assunto:	Agravo de Instrumento - Despesas Condominiais
Agravante	CONDOMÍNIO EDIFÍCIO CRISTINA
Agravado	Nelson Rubens Botega
Relator(a):	CARMEN LUCIA DA SILVA
Órgão Julgador:	25ª Câmara de Direito Privado
Comarca de Origem	São Paulo
Vara de Origem	24ª Vara Cível

Certifico que a r decisão transitou em julgado em 30/06/2022.

São Paulo, 5 de julho de 2022.

 Ivy Linjardi Sasaki - Matrícula: M369183
 Escrevente Técnico Judiciário

TERMO DE ENCAMINHAMENTO AO ARQUIVO

Certifico que nesta data enviei o e-mail com a comunicação do trânsito em julgado à Vara de Origem e encaminhei os presentes autos ao arquivo.

São Paulo, 5 de julho de 2022

 Ivy Linjardi Sasaki - Matrícula: M369183
 Escrevente Técnico Judiciário

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

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

24ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 9º andar - salas 914 e 916, Centro - CEP 01501-900, Fone: (11) 3538-9050, São Paulo-SP - E-mail: sp24cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **1065059-16.2017.8.26.0100**
Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
Exequente: **Condominio Edificio Cristina**
Executado: **Nelson Rubens Botega (unid.51)**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Tamara Hochgreb Matos**

Vistos.

Fls. 418/423: Ciência às partes.

Intime-se.

São Paulo, 13 de julho de 2022.

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

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0577/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Alexandre dos Santos Gossn (OAB 237939/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Fls. 418/423: Ciência às partes. Intime-se."

São Paulo, 14 de julho de 2022.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0577/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 15/07/2022. Considera-se a data de publicação em 18/07/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Alexandre dos Santos Gossn (OAB 237939/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 418/423: Ciência às partes. Intime-se."

SÃO PAULO, 15 de julho de 2022.

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE SÃO PAULO****FORO CENTRAL CÍVEL****24ª VARA CÍVEL**

Praça João Mendes s/nº, 9º andar - salas 914 e 916, Centro - CEP 01501-900, Fone: (11) 3538-9050, São Paulo-SP - E-mail: sp24cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **1065059-16.2017.8.26.0100**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condominio Edificio Cristina**
 Executado: **Nelson Rubens Botega (unid.51)**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que decorreu o prazo sem manifestação da(s) partes. Nada Mais. São Paulo, 29 de agosto de 2022. Eu, ____, Eliane Moniva Arraes, Escrevente Técnico Judiciário.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
24ª VARA CÍVEL
Praça João Mendes s/nº - São Paulo-SP - CEP 01501-900
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

CARTA DE INTIMAÇÃO – PROCESSO DIGITAL

Processo Digital nº: **1065059-16.2017.8.26.0100**
Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
Exequente: **Condominio Edificio Cristina**
Executado: **Nelson Rubens Botega (unid.51)**

Destinatária:
Eliane Luiza Ferreira Botega, coproprietária/cônjuge
Alameda Agua Marinha, 276, Residencial 9, Alphaville
Santana de Parnaíba-SP
CEP 06540-150

Pela presente carta fica Vossa Senhoria **INTIMADA** da **PENHORA como cônjuge/coproprietária**, publicitária, CPF 213.786.728-10, de 50% dos direitos sobre o bem imóvel de **matrícula nº 69.551, Cartório de Registro de Imóveis de Guarujá-SP**, do ora executado **NELSON RUBENS BOTEGA**, jornalista, CPF 281.465.228-15, conforme termo/auto de penhora ou certidão da ARISP de fls. 401/403. Fica advertida de que poderá oferecer impugnação no **prazo de 15 (quinze) dias úteis** (artigos 513, *caput* e 917, § 1º do CPC).

TUDO DISPONÍVEL NA INTERNET PARA CONSULTA.

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

OBSERVAÇÃO: Este processo tramita eletronicamente. A íntegra do processo poderá ser visualizada mediante acesso ao sítio do Tribunal de Justiça de São Paulo, na internet, no endereço abaixo indicado, sendo considerado vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006). Petições, procurações, contestação etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico. São Paulo, 19 de setembro de 2022. Valéria Tonissi Barnabé, Escrevente Técnico Judiciário.

AVISO DE RECEBIMENTO

Digital

30/09/2022
IOTE: 139769



CARMO
UNIDADE DE ENTREGA

DESTINATÁRIO
Eliane Luiza Ferreira Botega
Alameda Agua Marinha, 276, Residencial 9, Alphaville
Santana de Parnaíba, SP
06540-150

TENTATIVAS DE ENTREGA
1ª 3/10 17:42
2ª _____ : _____ h
3ª _____ : _____ h

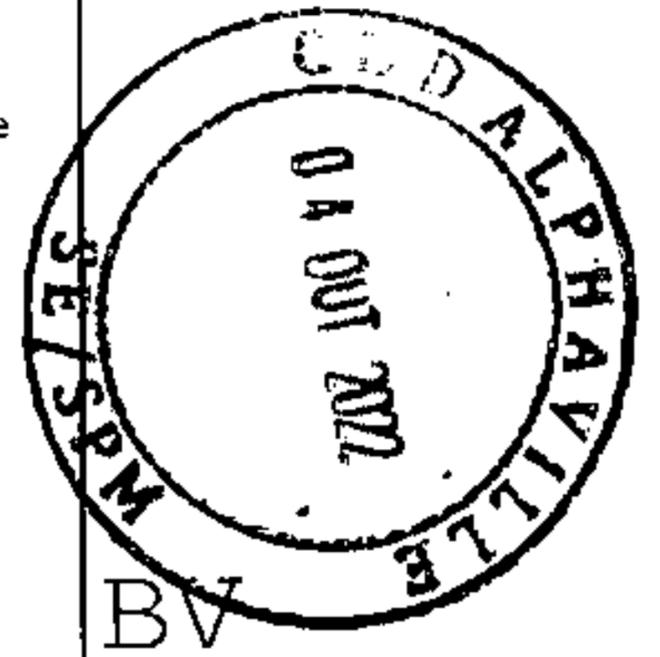
ATENÇÃO:
Posta restante de
20 (vinte) dias
corridos.

AR450636728JF



MOTIVOS DE DEVOLUÇÃO

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



ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR
Centralizador Regional

RUBRICA E MATRÍCULA DO CARTEIRO

PARA USO EXCLUSIVO DO REMETENTE (OPCIONAL)

ASSINATURA DO RECEBEDOR
Eliane Botega
NOME LEGAL DO RECEBEDOR
Eliane Botega

DATA DE ENTREGA
04.10.22
Nº DOCUMENTO DE IDENTIDADE
7182856

0596h00



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

24ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 9º andar - salas 914 e 916, Centro - CEP 01501-900, Fone: (11) 3538-9050, São Paulo-SP - E-mail: sp24cv@tjsp.jus.br

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

CERTIDÃO

Processo Digital nº: **1065059-16.2017.8.26.0100**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condominio Edificio Cristina**
 Executado: **Nelson Rubens Botega (unid.51)**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que decorreu o prazo sem manifestação das partes. Nada Mais. São Paulo, 26 de outubro de 2022. Eu, ____, Patricia Hatori Caineli, Chefe de Seção Judiciário.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

24ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 9º andar - salas 914 e 916, Centro - CEP 01501-900, Fone: (11) 3538-9050, São Paulo-SP - E-mail: sp24cv@tjsp.jus.br

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

DECISÃO

Processo Digital nº: **1065059-16.2017.8.26.0100**
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condominio Edificio Cristina**
 Executado: **Nelson Rubens Botega (unid.51)**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Tamara Hochgreb Matos**

Vistos.

Diante da certidão retro, manifeste-se o exequente em termos de prosseguimento do feito, no prazo de 10 dias.

Decorrido o prazo sem requerimentos, aguarde-se provocação em arquivo.

Intime-se.

São Paulo, 26 de outubro de 2022.

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

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0915/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Alexandre dos Santos Gossn (OAB 237939/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Diante da certidão retro, manifeste-se o exequente em termos de prosseguimento do feito, no prazo de 10 dias. Decorrido o prazo sem requerimentos, aguarde-se provocação em arquivo. Intime-se."

São Paulo, 27 de outubro de 2022.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0915/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 31/10/2022. Considera-se a data de publicação em 01/11/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Certifico, ainda, que para efeito de contagem do prazo foram consideradas as seguintes datas.
02/11/2022 - Finados (Prov. CSM 2641/2021) - Prorrogação

Advogado
Alexandre dos Santos Gossn (OAB 237939/SP)

Teor do ato: "Vistos. Diante da certidão retro, manifeste-se o exequente em termos de prosseguimento do feito, no prazo de 10 dias. Decorrido o prazo sem requerimentos, aguarde-se provocação em arquivo. Intime-se."

SÃO PAULO, 28 de outubro de 2022.

**EXMO SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 24ª VARADO FORO CENTRAL
CÍVEL (JOÃO MENDES) DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP**

PROCESSO DIGITAL

Autos nº 1065059-16.2017.8.26.0100

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO CRISTINA,

devidamente qualificado nos autos em epígrafe, na ação que move em face de **NELSON RUBENS BOTEGA E OUTROS (UNID. 51)**, vêm, mui respeitosamente, perante Vossa Excelência, através dos seus advogados subscritores, para informar e requerer o que se segue:

MM. Juiz: Para prosseguimento do feito, requer-se a intimação da empresa leiloeira indicada as fls.254-255 para que providencie as medidas necessárias para realização do leilão da unidade.

Termos em que,
Postula provimento.

Guarujá, 01 de novembro de 2022

ALEXANDRE DOS SANTOS GOSSN
OAB/SP 237.939

JÉSSICA RODRIGUES DE LIMA
OAB/SP 357.262





TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

24ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 9º andar - salas 914 e 916, Centro - CEP 01501-900, Fone: (11) 3538-9050, São Paulo-SP - E-mail: sp24cv@tjsp.jus.br

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

DECISÃO

Processo Digital nº: **1065059-16.2017.8.26.0100**
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condominio Edificio Cristina**
 Executado: **Nelson Rubens Botega (unid.51)**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Tamara Hochgreb Matos**

Vistos.

Fls. 434: Não tendo havido pedido de adjudicação, determino, pois, o praxeamento do bem pelo **SISTEMA ELETRÔNICO** autorizado pelos artigos 879, II c/c art. 882, §2º do CPC e regulamentado pelo Provimento CSM nº 1625/09. Com isso, busca-se aumentar a quantidade de participantes, propiciando, por conseguinte, uma maior divulgação e, assim, potencializar a eventual arrematação em benefício do credor (art. 797 do CPC) e dos devedores (art. 805 do CPC).

Para a consecução do fim almejado, na forma do art. 883 do CPC, nomeio o gestor **LOTUS LEILÕES**, indicado pelo exequente, devidamente cadastrado junto à Secretaria de Tecnologia da Informação do Tribunal de Justiça de São Paulo (STI), na forma do art. 2º do citado Provimento.

Intime-se o gestor, para as providências de praxe, observadas as regras pertinentes previstas no CPC e no Provimento CSM nº 1625/2009, devendo o bem penhorado ser oferecido pelo site designado, com descrição detalhada e sempre que possível ilustrada, para uma melhor aferição de suas características e de seu estado de conservação, ficando o gestor autorizado a efetuar fotos do bem e a visitá-lo, acompanhado ou não de interessados na arrematação. (art. 7º), devendo o bem ser vendido no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. (art. 9º).

Na forma do art. 10 o gestor suportará os custos e se encarregará da divulgação da alienação, observando as disposições legais e as determinações judiciais a respeito (art. 886 e 887 do CPC).

O primeiro pregão da alienação judicial eletrônica começa no primeiro dia útil subsequente ao da publicação do edital (art. 11), cuja minuta e prova da publicação competirão ao gestor, salientando-se que não serão admitidos lances inferiores a 60% do valor da avaliação atualizado (art. 885 c/c art. 891 do CPC).

A comissão devida ao gestor será de 5% sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance (art. 17 do Prov. CSM 1625/2009), a ser suportada pelo arrematante.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

24ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 9º andar - salas 914 e 916, Centro - CEP 01501-900, Fone: (11) 3538-9050, São Paulo-SP - E-mail: sp24cv@tjsp.jus.br

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

Não sendo efetuado o depósito da oferta, o gestor comunicará imediatamente o fato ao juízo, informando também os lançamentos anteriores para que sejam submetidos à apreciação do juízo, sem prejuízo da aplicação da sanção prevista no art. 897 do CPC (art. 21 do Provimento CSM nº 1625/2009).

O exequente, se vier a arrematar o bem, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor do bem exceder o seu crédito, depositará dentro de 03 dias a diferença, sob pena de ser tornada se efeito a arrematação e, neste caso, o bem será levado a nova praça à custa do exequente (art. 892, § 1º do CPC).

Restando positiva a arrematação deverá o leiloeiro lavrar o respectivo auto de arrematação (art. 901 do CPC), a ser assinado pelo arrematante, leiloeiro e pelo juiz (art. 903 do CPC), podendo o executado efetuar a remição na forma do art. 902 do CPC. Após, com o pagamento do preço, a apresentação dos documentos necessários pelo arrematante (Art. 901, §2º do CPC), e decorrido o prazo de 10 dias previsto no art. 903, §2º do CPC, expeça-se carta de arrematação ou ordem de entrega do bem móvel, e se necessário, mandado de imissão na posse.

Caberá ao leiloeiro, comprovando nos autos a adoção das seguintes medidas:

1-) diligenciar para a obtenção de informações de dívidas fiscais sobre o imóvel e dívidas condominiais, especificando-as em edital;

2-) intimar, via postal, co-proprietários (art. 889, II do CPC), cônjuge, credores com garantia real e/ou penhora precedente (inc. III, IV e V), e promitentes comprador e vendedor (inc. VI e VII).

Cumpra-se, no mais, o disposto no art. 889 do CPC, intimando-se o executado.

Intime-se.

São Paulo, 08 de dezembro de 2022.

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

Intimação referente ao processo nº 1065059-16.2017.8.26.0100

JOAO MENDES - 24 VARA CIVEL <sp24cv@tjsp.jus.br>

Qui, 08/12/2022 22:40

Para: CONTATO@LOTUSLEILOES.COM.BR <CONTATO@LOTUSLEILOES.COM.BR>

Cc: JURIDICO@LOTUSLEILOES.COM.BR <JURIDICO@LOTUSLEILOES.COM.BR>

 2 anexos (1 MB)

1065059-16.2017.8.26.0100.pdf; senha.pdf;

Prezado(a),

Por ordem da MM. Juíza de Direito da 24^a Vara Cível Central de São Paulo, Dra. Tamara Hochgreb Matos, intimo V. Sa. para ciência da r. decisão proferida nos autos do processo em epígrafe.

Obs: Segue em arquivo anexo cópia de decisão e senha do processo.

Atenciosamente,
Eliane Moniva Arraes

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 1041/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Alexandre dos Santos Gossn (OAB 237939/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Fls. 434: Não tendo havido pedido de adjudicação, determino, pois, o praxeamento do bem pelo SISTEMA ELETRÔNICO autorizado pelos artigos 879, II c/c art. 882, §2º do CPC e regulamentado pelo Provimento CSM nº 1625/09. Com isso, busca-se aumentar a quantidade de participantes, propiciando, por conseguinte, uma maior divulgação e, assim, potencializar a eventual arrematação em benefício do credor (art. 797 do CPC) e dos devedores (art. 805 do CPC). Para a consecução do fim almejado, na forma do art. 883 do CPC, nomeio o gestor LOTUS LEILÕES, indicado pelo exequente, devidamente cadastrado junto à Secretaria de Tecnologia da Informação do Tribunal de Justiça de São Paulo (STI), na forma do art. 2º do citado Provimento. Intime-se o gestor, para as providências de praxe, observadas as regras pertinentes previstas no CPC e no Provimento CSM nº 1625/2009, devendo o bem penhorado ser oferecido pelo site designado, com descrição detalhada e sempre que possível ilustrada, para uma melhor aferição de suas características e de seu estado de conservação, ficando o gestor autorizado a efetuar fotos do bem e a visita-lo, acompanhado ou não de interessados na arrematação. (art. 7º), devendo o bem ser vendido no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. (art. 9º). Na forma do art. 10 o gestor suportará os custos e se encarregará da divulgação da alienação, observando as disposições legais e as determinações judiciais a respeito (art. 886 e 887 do CPC). O primeiro pregão da alienação judicial eletrônica começa no primeiro dia útil subsequente ao da publicação do edital (art. 11), cuja minuta e prova da publicação competirão ao gestor, salientando-se que não serão admitidos lances inferiores a 60% do valor da avaliação atualizado (art. 885 c/c art. 891 do CPC). A comissão devida ao gestor será de 5% sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance (art. 17 do Prov. CSM 1625/2009), a ser suportada pelo arrematante. Não sendo efetuado o depósito da oferta, o gestor comunicará imediatamente o fato ao juízo, informando também os lances imediatamente anteriores para que sejam submetidos à apreciação do juízo, sem prejuízo da aplicação da sanção prevista no art. 897 do CPC (art. 21 do Provimento CSM nº 1625/2009). O exequente, se vier a arrematar o bem, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor do bem exceder o seu crédito, depositará dentro de 03 dias a diferença, sob pena de ser tornada se efeito a arrematação e, neste caso, o bem será levado a nova praça à custa do exequente (art. 892, § 1º do CPC). Restando positiva a arrematação deverá o leiloeiro lavrar o respectivo auto de arrematação (art. 901 do CPC), a ser assinado pelo arrematante, leiloeiro e pelo juiz (art. 903 do CPC), podendo o executado efetuar a remição na forma do art. 902 do CPC. Após, com o pagamento do preço, a apresentação dos documentos necessários pelo arrematante (Art. 901, §2º do CPC), e decorrido o prazo de 10 dias previsto no art. 903, §2º do CPC, expeça-se carta de arrematação ou ordem de entrega do bem móvel, e se necessário, mandado de imissão na posse. Caberá ao leiloeiro, comprovando nos autos a adoção das seguintes medidas: 1-) diligenciar para a obtenção de informações de dívidas fiscais sobre o imóvel e dívidas condominiais, especificando-as em edital; 2-) intimar, via postal, co-proprietários (art. 889, II do CPC), cônjuge, credores com garantia real e/ou penhora precedente (inc. III, IV e V), e promitentes comprador e vendedor (inc. VI e VII). Cumpra-se, no mais, o disposto no art. 889 do CPC, intimando-se o executado. Intime-se."

São Paulo, 9 de dezembro de 2022.



LOTUS LEILÕES JUDICIAIS E EXTRAJUDICIAIS

www.lotusleiloes.com.br

EXCELENTÍSSIMA SENHORA DOUTORA JUÍZA DE DIREITO DA 24ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DE SÃO PAULO

Processo nº 1065059-16.2017.8.26.0100

ODILSON ALVES DE OLIVEIRA, Leiloeiro Oficial inscrito na JUCESP sob o nº 991 e responsável pelo sistema Gestor de Alienação Judicial **LOTUS LEILÕES JUDICIAIS E EXTRAJUDICIAIS**, hospedado no endereço www.lotusleiloes.com.br com escritório profissional na Rua Raimundo Lulio, 99, Jardim São Nicolau, São Paulo-SP, nos autos da Ação Execução de Título Extrajudicial – Despesas Condominiais, acima identificada, em que **Condomínio Edifício Cristina**, move contra **Nelson Rubens Botega**, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, apresentar a minuta de edital.

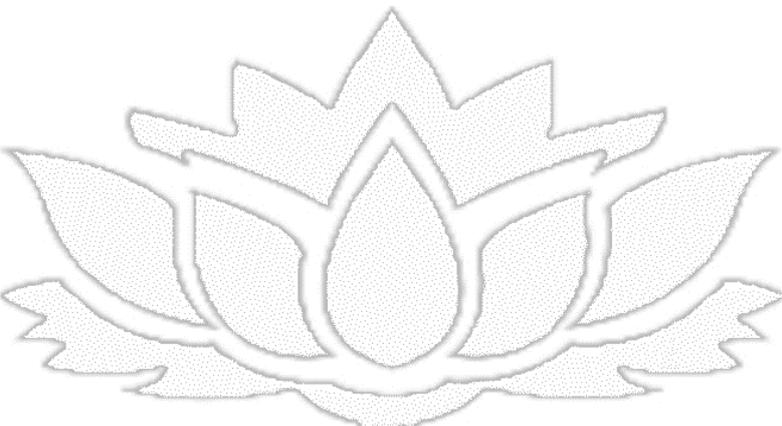
A 1ª Praça dia **23 de janeiro de 2023, às 13h00** ao dia **25 de janeiro de 2023, às 13h00**. Não havendo lance superior, ou igual, ao valor da avaliação, fica designado 2ª Praça dia **25 de janeiro 2023 às 13h01**, término dia **14 de fevereiro de 2022, às 13h00**.

As datas acima permitem que haja tempo hábil para aprovação do Edital, intimação das partes e ainda a ampla divulgação da hasta em mídia impressa e eletrônica.

Requer por tanto, a juntada da minuta de Edital com as datas acima, que será publicado nos termos do art. 887, § 1º do NCPC.

Outrossim, informa este Leiloeiro/Gestor que enviará correspondência para os Executados e demais interessados, informando da designação da hasta pública, dando assim cumprimento ao art. 889 do Novo Código do Processo Civil.

Reitera a honra pela nomeação para conduzir a hasta pública eletrônica bem como os votos de elevada e estima consideração.



Odilson Alves de Olivera
Leiloeiro Oficial JUCESP nº991

Rua Raimundo Lulio, 99, Jardim São Nicolau, São Paulo/SP, CEP 03685-030

contato@lotusleiloes.com.br

(11)96266-0103 / (11)3513-3456.



LOTUS LEILÕES JUDICIAIS E EXTRAJUDICIAIS

www.lotusleiloes.com.br

**EDITAL DE 1ª E 2ª PRAÇAS DE LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO
24ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL JOÃO MENDES JUNIOR DA COMARCA DE SÃO PAULO**

EDITAL de 1ª e 2ª Praças de Leilão Judicial Eletrônico do bem abaixo descrito, bem como para intimação do executado; **Nelson Rubens Botega, CPF nº 281.465.228-15, coproprietária Eliana Luiza Ferreira Botega, CPF nº 213.786.728-10, do Credor Hipotecário Kirton Bank S/A. – Banco Múltiplo CNPJ/MF 01.701.201/0001-89.**, da terceira interessada; **Prefeitura Municipal de Guarujá/SP.** e demais interessados, extraído dos autos da Ação Execução de Título Extrajudicial – Despesas Condominiais, processo nº **1065059-16.2017.8.26.0100**, que tramita perante a 24ª Vara Cível do Foro Central – João Mendes Junior da Comarca de São Paulo, requerida por **Condomínio Edifício Cristina, CNPJ nº 64.718.463/0001-76.**

A Dra. Tamara Hochgreb Matos, MMª Juíza de Direito, na forma da Lei, **faz saber** a todos que virem ou tiverem conhecimento do presente Edital, que, com fundamento nos artigos 886 a 903 do Código de Processo Civil, bem como nos artigos 246 a 280 das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo - NSCGJ e demais legislações aplicas à espécie, através do sistema Gestor de Alienação Eletrônica, **LOTUS LEILÕES JUDICIAIS E EXTRAJUDICIAIS**, hospedado no endereço eletrônico www.lotusleiloes.com.br e sob condução do Leiloeiro Público Oficial, **Sr. Odilson Alves de Oliveira, inscrito na JUCESP sob nº 991**, levará a Hasta Pública, ou seja, a público pregão de venda e arrematação, do bem a seguir descrito:

LOTE 001 – Direitos sobre o **apartamento nº 51**, localizado no 5º andar ou andar de cobertura do **Edifício Residencial Cristina**, situado a **Rua “G” nº 170, loteamento Balneário Guarujá**, nesta cidade e município e comarca de Guarujá – SP, contendo a **área útil ou privativa 199,08m²**, à área comum de 63,73m², a área comum de garagem de 11,50m², (equivalente a uma vaga), encerrando a área total construída de 272,31m², pertencendo-lhe uma fração ideal de 9,0413% no terreno e demais coisas de uso comum do condomínio, confrontando de quem da Rua “G” olhar para o prédio; pela frente com o recuo aéreo da construção voltado para citada via pública; pelo lado direito com o recuo aéreo lateral direito da construção; pelo lado esquerdo com o recuo aéreo lateral esquerdo da construção; e, pelos fundos com o Hall de circulação por onde tem sua entrada social e de serviço, escadarias do andar, peço de elevador e apartamento nº 52, **cabendo-lhe o direito de uso de uma vaga de garagem coletiva**, localizada no andar térreo do edifício, obedecendo-se a ordem de chegada em lugar indeterminado e sujeito ao auxílio de manobrista. Cadastrado pela Prefeitura Municipal de Guarujá **sob nº 3-0303-008-017**. Objeto da **Matricula nº 69551**, devidamente registrada no Cartório de Registro de Imóveis do Guarujá-SP. **Avaliação:** R\$ 650.000,00 (seiscentos e cinquenta e cinco mil reais) para agosto de 2021. Que será devidamente atualizada pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça de São Paulo. **Situação:** Ocupado.

Débitos da Ação: R\$ 50.862,16 para fevereiro de 2021, que será atualizado até o início do leilão. **Débitos de IPTU:** R\$ 124.423,27 para dezembro de 2022. Eventuais débitos tributários ficam sub-rogados no valor da arrematação, nos termos do art. 130 do Código Tributário Nacional. **Ônus averbado na matrícula do imóvel: R.6** – Hipoteca em favor do HSBC BANK BRASIL S/A – BANCO MULTIPLO, CNPJ/MF nº 01.701.201/0001-89. **AV.7 e AV. 8** – Penhora

Rua Raimundo Lulio, 99, Jardim São Nicolau, São Paulo/SP, CEP 03685-030

contato@lotusleiloes.com.br

(11)96266-0103 / (11)3513-3456.



LOTUS LEILÕES JUDICIAIS E EXTRAJUDICIAIS

www.lotusleiloes.com.br

exequenda. **AV.9** – Alteração de denominação HSBC BANK BRASIL S/ABANCO MÚLTIPLO, para KIRTON BANK S/A – BANCO MÚLTIPLO. **AV.10** – Averbada indisponibilidade de bens nos termos do ofício 202208.1716.02304663-IA-670, encaminhado pela Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, nos autos de processo nº 3465789-27.2014.8.13.0024 requerida por Administração de Fórum de Belo Horizonte - MG, foi determinada a averbação de bens e direitos de Kirton Bank S/A. – Banco Múltiplo. **AV.11** – Averbada indisponibilidade de bens nos termos do ofício 202210.1714.02404954-IA-610, encaminhado pela Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, nos autos de processo nº 1036037-34.2022.8.26.0100 requerida pelo 9º Ofício Cível Central de São Paulo-SP.

Recursos: não consta recursos pendentes de julgamento.

Da Praça eletrônica: A 1ª Praça dia 23 de janeiro de 2023, às 13h00 ao dia 25 de janeiro de 2023, às 13h00. Não havendo lance superior, ou igual, ao valor da avaliação, fica designado 2ª Praça dia 25 de janeiro 2023 às 13h01, término dia 14 de fevereiro de 2022, às 13h00.

Do valor em 2ª praça: O lance mínimo é de **60% (sessenta por cento) da avaliação**, devidamente atualizada pela Tabela Prática do TJSP. Como Participar: O interessado em participar do Leilão deverá se cadastrar previamente no website www.lotusleiloes.com.br, fazer o envio da documentação requerida e requerer habilitação para este leilão. **Da oferta de Lances:** Durante o pregão eletrônico, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do Leiloeiro, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Sobrevindo lances nos três últimos minutos, antecedentes ao término do Leilão, o horário de fechamento do Leilão será prorrogado por mais três minutos e sinalizado para que todos os usuários habilitados tenham a oportunidade de ofertar novos lances. Transcorridos três minutos do último lance o Leilão será encerrado e este declarado vencedor. **Do Pagamento:** O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24 (vinte e quatro) horas após o encerramento da praça, através de depósito judicial vinculado ao processo que poderá ser obtido no website <https://portaldecustas.tjsp.jus.br/portaltjsp/login.jsp> ou fornecido pelo Leiloeiro. **Da Comissão do Leiloeiro/Gestor de Alienação Judicial:** O arrematante deverá pagar ao Leiloeiro/Gestor, a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação do bem, que não está incluso no valor do lance, diretamente ao leiloeiro. **Do Parcelamento:** O interessado em adquirir o bem em prestações, poderá apresentar: (i) até o início da primeira etapa, proposta por escrito não inferior ao valor da avaliação atualizada; (ii) até o início da segunda etapa, proposta por escrito que não seja por valor inferior a **60% (sessenta por cento)** da avaliação atualizada, observadas as regras do artigo 895 do Código de Processo Civil, sujeitas à apreciação do Juiz na hipótese de não haver lance com pagamento à vista. A comissão de 5% devida ao Leiloeiro/Gestor não poderá ser incluída no parcelamento e deverá ser paga à vista juntamente com a primeira parcela. **Das Despesas:** Os bens são vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo Ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas conforme Art. 9º do Provimento CSM 1625/09. **Dos Débitos Tributários:** Eventuais débitos tributários ficam sub-rogados no valor da arrematação, nos termos do art. 130 do Código Tributário Nacional. **Das Demais Condições:** Se o exequente arrematar a coisa, não estará obrigado a exibir o preço, salvo se exceder ao crédito atualizado, caso em que depositará a diferença em três dias, sob pena de ineficácia da arrematação e nova alienação eletrônica às suas expensas. As demais condições de venda estão disponíveis

Rua Raimundo Lúlio, 99, Jardim São Nicolau, São Paulo/SP, CEP 03685-030

contato@lotusleiloes.com.br

(11)96266-0103 / (11)3513-3456.

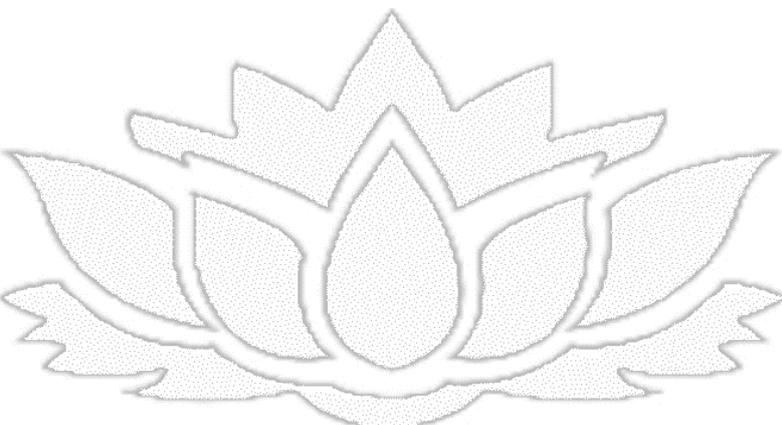


LOTUS LEILÕES JUDICIAIS E EXTRAJUDICIAIS

www.lotusleiloes.com.br

no website da Gestora no endereço www.lotusleiloes.com.br. A Alienação Judicial Eletrônica obedecerá aos artigos 886 a 903 do Código de Processo Civil, bem como nos artigos 246 a 280 das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo - NSCGJ e demais legislações aplicas à espécie. **Da Supervisão e Responsabilidade da Hasta Pública:** A Hasta Pública será realizada somente por meio eletrônico, através do Sistema Gestor hospedado em www.lotusleiloes.com.br e sob condução do **Leiloeiro Público Oficial ODILSON ALVES DE OLIVEIRA, inscrito na JUCESP sob nº 991.** **Informações:** Maiores esclarecimentos poderão ser obtidos pessoalmente na sede da **Lotus Leiloes Judiciais e Extrajudiciais** ou através de e-mail: contato@lotusleiloes.com.br ou ainda por telefone nº 11- 3014-6534 e via celular nº 9.6266-0103. O presente Edital será afixado e publicado na forma da lei e do provimento e atenderá ao disposto no artigo 889 do Código de Processo Civil.

Dra. Tamara Hochgreb Matos
Juíza de Direito.



Rua Raimundo Lulio, 99, Jardim São Nicolau, São Paulo/SP , CEP 03685-030

contato@lotusleiloes.com.br

(11)96266-0103 / (11)3513-3456.

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ**BEL, ZULMIRA EUPHRÁSIA MUNIZ SAMPAIO
OFICIAL

matrícula

69551

ficha

01

Guarujá, 30 de agosto de 19 90

IMÓVEL : APARTAMENTO no.51 localizado no 5o.andar ou andar de/ cobertura do EDIFÍCIO RESIDENCIAL CRISTINA, situado a Rua "G" no.170 loteamento Balneario Guarujá, nesta cidade, município e comarca de / Guarujá-SP, contendo a área útil ou privativa de 199,08ms2, a área / comum de 63,73ms2, a área comum de garagem de 11,50ms2, (equivalente a uma vaga), encerrando a área total construída de 274,31ms2, per-// tencendo-lhe uma fração ideal de 9,0413% no terreno e demais coisas / de uso comum do condomínio, confrontando de quem da rua "G" olhar // para o prédio; pela frente com o recuo aéreo da construção voltado / para a citada via pública; pelo lado direito com o recuo aéreo late-// ral direito da construção; pelo lado esquerdo com o recuo aéreo la-// teral esquerdo da construção; e, pelos fundos com o hall de circula-// ção por onde tem sua entrada social e de serviço, escadarias do an-// dar, poço de elevador e apartamento No.52, cabendo-lhe o direito de / uso de uma vaga na garagem coletiva, localizada no andar térreo do / edifício, obedecendo-se a ordem de chegada em lugar indeterminado e / sujeito ao auxílio de manobrista. Cadastrado pela Prefeitura Municip-// al de Guarujá sob no.3-0303-008-017.-

PROPRIETÁRIOS:-ANTONIO CLAUDIO CHAMORRO, engenheiro civil, e sua mu-// lher WANDA ALVES CHAMORRO, de prendas domésticas, ambos brasileiros / RG.nos.4.224.559-SSP-SP e 6.309.589-SSP-SP, respectivamente, inscrit-// tos em comum no CPF/MF, sob no. 050.818.828-87, casados sob o regime da / comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, residentes e domicilia-// dos na cidade de Mogi das Cruzes, São Paulo, na Rua Cel.Souza Franco / No.1239,apartamento no.22;AUGUSTO CARVALHO, do comércio e sua mulher / DIRCE PIRES CARVALHO, de prendas domésticas, ambos brasileiros, RG. / nos.1.938.302-SSP-SP e 7.878.011-SSP-SP, respectivamente, inscritos / em comum no CPF/MF sob no.058.905.948-34, casados sob o regime da // comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados / em São Paulo/SP,na Rua Candido Lacerda no.79, apartamento no.101,Ta-// tuapé; LUIZ ACACIO VIDOLIN, funcionario público municipal, e sua mu-// lher EDNA PRADO VIDOLIN, de prendas domésticas, ambos brasileiros, / RG.nos.5.092.866-SSP-SP e 4.672.661-SSP-SP, inscritos nos CPF/MF sob / os nos.578.976.118-68 e 394.139.348-00, respectivamente, casados sob / o regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, residentes e // domiciliados em Mogi das Cruzes, São Paulo, na Rua Manoel Porcelli, / no.76; CLAUDIO DOS SANTOS REIGOTA, do comércio, e sua mulher IARA // BATISTA DOS SANTOS REIGOTA, de prendas domésticas, ambos brasilei-// ros, RG.nos.4.381.320-SSP-SP e 5.902.989-SSP-SP, respectivamente, // inscritos em comum no CPF/MF, sob o no.574.931.468-53, casados sob o / regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, re-// sidentes e domiciliados em Mogi das Cruzes, São Paulo, na Rua Fran-// cisco Martins Feitosa, no.903 - Vila Lavinia; ESTRUTURAL CONSTRUTORA / INCORPORADORA, EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede na Cida-// de de Mogi das Cruzes, São Paulo, na Avenida Voluntario Fernando /// Franco, no.860, inscrita no CGC/MF sob o no.51.373.868/0001-78; LUIZ / CARLOS DICETTI, industrial e sua mulher YOLANDA MASSOCO DICETTI, de / prendas domésticas, ambos brasileiros, RG.nos.3.976.390-SSP-SP e 3. / 276.700-SSP-SP, respectivamente, inscritos em comum no CPF/MF sob o / no.303.660.118-04, casados sob o regime da comunhão de bens, antes /

continua no verso

matricula

69551

ficha

01
verso

da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados em Sao Paulo, Capital, na Avenida Diogenes Ribeiro de Lima, no.1022; JOAO MASSOCO, industrial/ e sua mulher MARIA JOSE DA SILVA MASSOCO, de prendas domesticas, ambos brasileiros, RG.nos.3.530.869-SSP-SP e 5.922.028-SSP-SP, respectivamente, inscritos no CPF/MF sob o no.135.460.158-00, casados sob o regime da comunhao de bens, antes da Lei 6.515/77, residentes e / domiciliados em Sao Paulo, Capital, na Rua Duarte da Costa no.555; / DIRCEU ARRUDA, serventuario da justica e sua mulher MARIZA GUZZON DE ARRUDA, professora, ambos brasileiros, RG.nos.1.966.141-SSP-SP e 11.390.625-SSP-SP, respectivamente, inscritos em comum no CPF/MF sob o no.142.681.678-20 casados sob o regime da comunhao de bens, antes da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na cidade de Mogi das Cruzes Sao Paulo, na Rua Marques de Olinda no.1119 - Vila Oliveira; OSVALDO MURAKAMI, comerciante e sua mulher SELMA MURAKAMI, de prendas domesticas, ambos brasileiros, RG.nos.3.633.550-SSP-SP e 4.730.039-SSP-SP inscritos nos CPF/MF sob os nos.323.339.868-91 e 542.149.808-59, respectivamente, casados sob o regime da comunhao de bens, antes da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados em Sao Paulo, Capital, na Alameda Casa Branca no.805 - Apartamento no.112; JOSE WILSON GRILO, engenheiro civil e sua mulher MARCIA REGINA DE ALMEIDA GRILO, professora ambos brasileiros, RG.nos.9.723.925-SSP-SP e 7.595.368-SSP-SP, respectivamente, inscritos em comum no CPF/MF sob o no.599.686.138-00, / casados sob o regime da comunhao parcial de bens, na vigencia da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados em Mogi das Cruzes, Sao Paulo, / na Rua Aurora Ariza Meloni, no.410 - Vila Oliveira; PAULO TOLEDO, // comerciante e sua mulher MARLENE CARREIRA TOLEDO, de prendas domesticas, ambos brasileiros, RG.nos.2.972.669-SSP-SP e 3.880.325-SSP-SP inscritos nos CPF/MF sob os nos.359.898.588-68 e 537.357.658-15, respectivamente, casados sob o regime da comunhao de bens, antes da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na cidade de Mogi das Cruzes, // Sao Paulo, na Rua Dr. Aristeu Ribeiro de Rezende, no.443 - Vila Oliveira; JOSE FERREIRA RATO JUNIOR, comerciante e sua mulher MARCIA // LUCIA AUGUSTO RATO, comerciante, ambos brasileiros, ele portador do/ RG.no.3.736.233-SSP-SP e CPF/MF sob no.401.969.178-91, e ela portadora do RG.no.5.457.000-SSP-SP, casados sob o regime da comunhao de bens, antes da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados em Sao Paulo, Capital, na Rua Dona Vitoria Spers no.429 - Vila Formosa; MARCO AU-// RELIO BAGNATORI, gerente de vendas e sua mulher MARILENE SCOTTI BAGNATORI, de prendas domesticas, ambos brasileiros, RG.nos.5.067.839-// SSP-SP e 9.948.093-SSP-SP, respectivamente, inscritos em comum no // CPF/MF sob o no.055.718.808-30, casados sob o regime da comunhao de bens, antes da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados em Sao Paulo, Capital, na Alameda Barao de Limeira no.1362 - Apartamento no.82; // SILVIO GRILLO JUNIOR, engenheiro e sua mulher JANETE SAID GRILLO, de prendas domesticas, ambos brasileiros, RG.nos.9.458.077-SSP-SP e 13.085.765-SSP-SP, respectivamente, inscritos em comum no CPF/MF sob o/ no.243.700.297-91, casados sob o regime da comunhao parcial de bens, na vigencia da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na cidade de/ Mogi das Cruzes, Sao Paulo, na Avenida Salin Elias Bacach, no.790 // Vila Oliveira; e NEWTON HILARIO GRILO, engenheiro e sua mulher LUCIA DE FATIMA LOTO GRILO, professora, ambos brasileiros, RG.nos.10.318./ 348-SSP-SP e 20.725.655-SSP-MG, respectivamente, inscritos em comum/ no CPF/MF, sob o no.631.179.678-34, casados sob o regime da comunhao de bens, antes da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na cidade/

continua na ficha 02

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

BEL, ZULMIRA EUPHRÁSIA MUNIZ SAMPAIO
OFICIAL

matricula
69551

ficha
02

Guarujá, 30 de agosto de 19 90

de Mogi das Cruzes, Sao Paulo, na Rua Agostinho Caporalli, no.1.115, Vila oliveira.-

REGISTRO ANTERIOR: R.03, R.04, R.05, R.06, R.07, R.08, R.09, R.10, // R.11, R.12, R.13, R.14, R.15, R.16, R.17 e R.19 na matricula 56.434, deste Cartorio.-

O ESCRIVENTE AUTORIZADO.

RJD.

R.1 30 de agosto de 1990
Por instrumento particular datado de 26 de dezembro de 1989, o imóvel objeto desta matrícula, foi ATRIBUÍDO a SILVIO GRILLO JUNIOR e sua esposa JANETE SAID GRILLO, - acima qualificados, pelo valor de R\$7.864,69. (valor venal-1990/Cr\$1.613.901,28) Registrado por: *[assinatura]* escrevente autorizado. wfs

R.02 20 de maio de 1999
Por escritura datada de 27 de abril de 1999, lavrada no 130. Tabelião de Notas de São Paulo-SP., Livro 3.209, folhas 259, SILVIO GRILLO JUNIOR e sua mulher JANETE SAID GRILLO, já qualificados, deram o imóvel objeto da presente matrícula em primeira, única e especial HIPOTECA ao BANCO SCHAHIN S/A., com sede e foro em São Paulo-SP., na Rua Vergueiro No. 2.009, 2o. andar, inscrito no CGC/MF sob No. 50.585.090/0001-06, para garantia da dívida no valor de R\$337.694,96, contraído pela empresa ESTRUTURAL CONSTRUTORA, INCORPORADORA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/C LTDA., com sede na cidade de Mogi das Cruzes-SP., na Avenida José Meloni No. 1.275, inscrita no CGC/MF sob No. 51.373.868/0001-78, através do contrato de abertura de crédito No. 62/99, datado de 31/03/99, do qual se confessou devedora, com vencimento final para 27 de abril de 2001, devendo este valor ser pago em 24 parcelas no valor de R\$20.620,05, cada uma, a serem pagas nas seguintes datas: 31.05/1999, 30/06/1999, 30/07/1999, 30/08/1999,, 29/09/1999, 29/10/1999, 29/11/1999, 29/12/1999, 28/01/2000, 28/02/2000, 29/03/2000, 28/04/2000, 29/05/2000, 28/06/2000, 28/07/2000, 28/08/2000, 27/09/2000, 27/10/2000, 27/11/2000, 27/12/2000, 26/01/2001, 26/02/2001, 28/03/2001 e 27/04/2001, tudo na forma e demais condições constantes do título.- Avaliação - R\$400.000,00.- Registrado por *[assinatura]* escrevente.-

JR

continua no verso

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DIEGO DA SILVA VASCONCELOS e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 12/12/2022 às 19:15, sob o número WJMJ22422351310 Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1065059-16.2017.8.26.0100 e código E74D04F.

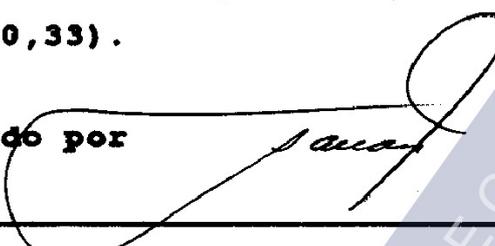
matrícula

69.551

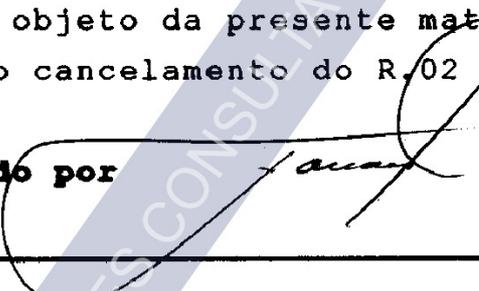
ficha

02
verso**R.03****03 de outubro de 2000**

Por escritura datada de 05 de setembro de 2000, do 13o. Tabelião de Notas de São Paulo, Capital, livro 3264, fls. 377, **SILVIO GRILLO JUNIOR**, brasileiro, engenheiro, e sua mulher **JANETE SAID GRILLO**, brasileira, do lar, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, RG. n°s. 9.458.077-SSP/SP, e 13.085.765-SSP/SP, respectivamente, CPF/MF em comum n° 243.700.297-91, residentes e domiciliados em Mogi das Cruzes-SP., na Rua Gertrudes da Conceição Cabral, n° 521, transmitiram o imóvel objeto da presente matrícula, a título de **dação em pagamento**, ao **BANCO SCERAHIN S/A**, com sede em São Paulo, Capital, na Rua Vergueiro, n° 2.009, 2o. andar, bairro Paraíso, inscrito no CNPJ/MF sob n° 50.585.090/0001-06, pelo valor de **R\$165.000,00. (Valor venal de 2000 - R\$126.730,33).**

Registrado por
Wanderley Américo de Freitas
Escrevente Substituto**WWS****Av.04****03 de outubro de 2000**

Pela mesma escritura datada de 05 de setembro de 2000, já referida, foi autorizada a presente averbação para ficar constando que em virtude da dação em pagamento, objeto do R.03 acima, fica cancelada a hipoteca que pesa sobre o imóvel objeto da presente matrícula, sendo em consequência feito o cancelamento do R.02 retro.

Averbado por
Wanderley Américo de Freitas
Escrevente Substituto**WWS****R.05****31 de julho de 2003**

Por instrumento particular datado de 09 de junho de 2003,

continua na ficha n° 03

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

Dra. ZULMIRA EUPHRÁSIA MUNIZ SAMPAIO
OFICIAL

Matrícula

Ficha

69.551

03

Guarujá, 31 de julho de 2003

com força de escritura pública na forma do artigo 38 da Lei 9514 de 20/11/1997, do artigo 61 e §§, da Lei 4380 de 21/08/1964 alterada pela Lei 5049 de 29/06/1966, e artigo 26 do Decreto-Lei 70 de 21/11/1966, o **BANCO SCHAHIN S/A.**, com sede em São Paulo-SP., à Rua Vergueiro nº 2.009, 2º andar, Vila Mariana, CNPJ nº 50.585.090/0001-06, **vendeu** o imóvel desta matrícula a **NELSON RUBENS BOTEGA**, jornalista, RG. nº 3.115.277-SSP-SP., CPF/MF. nº 281.465.228-15 e sua esposa **ELIANE LUIZA FERREIRA BOTEGA**, publicitária, RG. nº 7.982.856-SSP-SP., CPF/MF. nº 213.786.728-10, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens na vigência da Lei 6515/77, nos termos da escritura de pacto antenupcial de 05/07/1979 do 2º Tabelião de Notas de São Paulo-SP., livro 1370, fls. 140, registrada sob nº 1544 no Livro 3-Registro Auxiliar, do 14º Registro de Imóveis de São Paulo-SP., em 11/06/1980, residentes e domiciliados em Guarujá-SP, à Rua Luis Rodrigues Pedro nº 170, ap. 51, Bairro Enseada, pelo preço de R\$171.500,00. (Valor Venal/2003-R\$161.048,31).

Registrado por

Wanderley Américo de Freitas
Escrevente Substituto

R.06

31 de julho de 2003

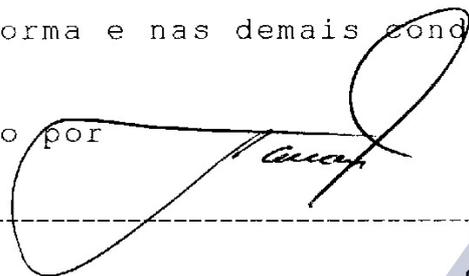
Pelo mesmo instrumento particular de 09 de junho de 2003, **NELSON RUBENS BOTEGA** e sua esposa **ELIANE LUIZA FERREIRA BOTEGA**, já qualificados, deram o imóvel desta matrícula em **alienação fiduciária**, de acordo com a Lei 9514/97, ao **HSBC BANK BRASIL S/A - BANCO MULTIPLO**, com sede em Curitiba-PR., à Travessa Oliveira Belo nº 34, Centro, CNPJ/MF. nº 01.701.201/0001-89 para garantia da dívida de R\$102.900,00 a ser paga através de 60 parcelas mensais e sucessivas,

continua no verso

Matrícula	Ficha
69.551	03
	Verso

sendo a prestação no valor de R\$2.691,40, seguro de danos físicos no imóvel no valor de R\$22,58, seguro de morte e invalidez permanente no valor de R\$82,63, tarifa de serviços de administração no valor de R\$12,53, razão de decréscimo no valor de R\$16,27, encargo mensal no valor de R\$2.809,14, sendo o Sistema de Amortização - SAC, a taxa de juros nominal de 11,3866% a.a., efetiva de 12,0001% a.a., vencendo-se o primeiro encargo mensal em 30/07/2003, tudo na forma e nas demais condições constantes do título.

Registrado por



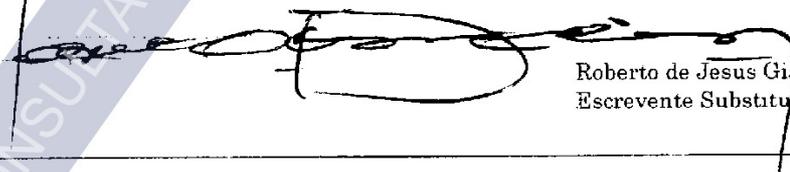
Wanderley Américo de Freitas
Escrevente Substituto

AV.7

03 de julho de 2018

Penhora. Conforme Certidão expedida aos 20/6/2018, pela Unidade de Procedimento Judicial III, Foro Central da Comarca de São Paulo-SP., extraída dos autos da Execução Civil (proc. nº 1065059-16.2017.8.26.0100) tendo como exeqüente CONDOMÍNIO EDIFÍCIO RESIDENCIAL CRISTINA, CNPJ/MF nº 64.718.463/0001-76, contra NELSON RUBENS BOTEGA, CPF/MF nº 281.465.228-15, foi determinada a presente averbação para constar a penhora que recaiu *sobre 50% dos direitos da propriedade resolúvel, decorrentes da alienação fiduciária, objeto do R.6 desta matrícula* (Valor da causa: R\$29.714,70). [Prenotação nº 391.257 de 21/6/2018].

Averbado por:



Roberto de Jesus Giannella
Escrevente Substituto

wws

AV.8. Protocolo nº 448.354 de 23 de junho de 2022. **Retificação da Penhora.** Nos termos da certidão expedida pela Vara da Unidade de Processamento Judicial III do Foro Central da Comarca de São Paulo-SP, em 23/06/2022, nos autos de processo nº 10650591620178260100 da ação Execução Civil, que CONDOMINIO EDIFÍCIO RESIDENCIAL CRISTINA, CNPJ/MF nº 64.718.463/0001-76, promove contra NELSON RUBENS BOTEGA, CPF/MF nº 281.465.228-15 e ELIANE LUIZA FERREIRA BOTEGA, CPF/MF nº 213.786.728-10, procedo a presente averbação

(continua na ficha 04)

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 12.048-9

Matricula

69.551

Ficha

04

Guarujá, 29 de junho de 2022

para constar que a **penhora** inscrita sob nº 7 retro, recaiu sobre a totalidade dos direitos da propriedade resolúvel, decorrentes da alienação fiduciária objeto do R.6 desta matrícula. Depositário: Nelson Rubens Botega. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$0,00. Guarujá, 29 de junho de 2022. Selo digital nº 12046933111000317282JH225.

Averbado por:

Silvio Luiz da Luz
Escrevente Autorizado

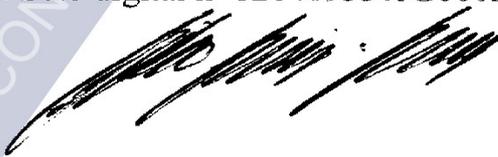
AV.9. Protocolo nº 450.880 de 22 de agosto de 2022. **Alteração de denominação social.** Procedo de ofício a presente averbação para constar que o HSBC BANK BRASIL S/A - BANCO MÚLTIPLO teve sua denominação alterada para KIRTON BANK S/A - BANCO MÚLTIPLO, através de deliberação tomada na 156ª Assembléia Geral Extraordinária, realizada em 7/10/2016, cuja Ata foi registrada na JUCEPAR - Junta Comercial do Estado do Paraná, sob nº 20167762605, conforme comprova a cópia autenticada da certidão expedida pela referida Junta em 29/11/2016, arquivada neste cartório através de microfilme. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$0,00. Guarujá, 30 de agosto de 2022. Selo digital nº 120469331DM000335600OC225.

Averbado por:

Silvio Luiz da Luz
Escrevente Autorizado

AV.10. Protocolo nº 450.880 de 22 de agosto de 2022. **Indisponibilidade de Bens.** Nos termos do ofício 202208.1716.02304663-IA-670 encaminhado pela Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, nos autos de processo nº 34657892720148130024 requerida por Administração do Forum de Belo Horizonte - MG, foi determinada a averbação da **indisponibilidade** de bens e direitos de **KIRTON BANK S/A. - BANCO MULTIPLO**, já qualificada. **CGI nº 1251773** de 18 de agosto de 2022. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$0,00. Guarujá, 30 de agosto de 2022. Selo digital nº 120469331JG000335601UH22G.

Averbado por:

Silvio Luiz da Luz
Escrevente Autorizado

AV.11. Protocolo nº 453.301 de 19 de outubro de 2022. **Indisponibilidade de Bens.** Nos termos do ofício 202210.1714.02404954-IA-610 encaminhado pela Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, nos autos de processo nº

(continua no verso)

Matricula

69.551

Ficha

04

Verso

10360373420228260100 requerida pelo 9º Ofício Cível Central de São Paulo-SP, foi determinada a averbação da **indisponibilidade** de bens e direitos de **NELSON RUBENS BOTEGA**, já qualificado. **CGI nº 1301366** de 18 de outubro de 2022. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$0,00. Guarujá, 03 de novembro de 2022. Selo digital nº 120469331JW000356659WP22R.

Averbado por:



Silvio Luiz da Luz
Escrevente Autorizado

PARA SIMPLES CONSULTA - NÃO VALE COMO CERTIDÃO - www.registradores.onr.org.br



MUNICÍPIO DE GUARUJÁ
 ADVOCACIA GERAL DO MUNICÍPIO
 DÍVIDA ATIVA - CONSULTA DE DÉBITOS

NELSON RUBENS BOTEGA - IPTU - 3-0303-008-017

Dívida Ativa - Consulta de Débitos

Proprietário NELSON RUBENS BOTEGA
Identificação da Dívida IPTU - 3-0303-008-017
Valor Total Devido R\$ 124.423,27

Zona	Ano Base	Exerc.	Tributo	Situação	Inscr. D.A.	Saldo Débito Constituído	Multa	Juros	Correção	Valor Corrigido	Honorários	Disp. Proc.	Valor Devido	Exec.Fiscal N°
3	2012	2012	Imp. Predial	Execut Cód 9	17881/2012 *1	4.414,48	1.617,20	10.228,91	3.671,60	19.932,19	2.406,77	8,19	22.347,15	013922/2014
														<i>Proc. Unificado: 05118285820148260223</i>
3	2015	2015	Imp. Predial	Execut Cód 9	13604/2016	2.313,20	716,80	3.100,28	1.270,92	7.401,20	740,12	21,05	8.162,37	
														<i>Proc. Unificado: 15204313520168260223</i>
3	2016	2016	Imp. Predial	Execut Cód 9	13069/2017	638,01	179,27	672,29	258,37	1.747,94	174,79	17,60	1.940,33	
														<i>Proc. Unificado: 15048991620198260223</i>
3	2017	2017	Imp. Predial	Execut Cód 9	13755/2018	8.305,57	2.156,06	7.133,21	2.475,07	20.069,91	2.006,99	0,00	22.076,90	
														<i>Proc. Unificado: 15048991620198260223</i>
3	2018	2018	Imp. Predial	Execut Cód 9	13083/2019	8.732,11	2.159,43	5.875,71	2.065,49	18.832,74	1.883,27	17,60	20.733,61	
														<i>Proc. Unificado: 15049009820198260223</i>
3	2019	2019	Imp. Predial	Execut Cód 9	12889/2020	8.507,73	1.996,94	4.175,47	1.477,08	16.157,22	1.615,72	16,93	17.789,87	
														<i>Proc. Unificado: 15049335420208260223</i>
3	2020	2020	Imp. Predial	Execut Cód 9	13363/2021	9.135,24	2.063,90	3.121,72	1.184,40	15.505,26	1.550,52	16,30	17.072,08	
														<i>Proc. Unificado: 15040957720218260223</i>
3	2021	2021	Imp. Predial	Simples	13588/2022	9.488,71	2.066,30	1.902,82	843,13	14.300,96	0,00	0,00	14.300,96	
Total						51.535,05	12.955,90	36.210,41	13.246,06	113.947,42	10.378,18	97,67	124.423,27	



MUNICÍPIO DE GUARUJÁ
ADVOCACIA GERAL DO MUNICÍPIO
DÍVIDA ATIVA - CONSULTA DE DÉBITOS

fls. 452

NELSON RUBENS BOTEGA - IPTU - 3-0303-008-017

TOTAL EM DÉBITO

124.423,27

*¹ Houve pagamento parcial através do REFIS nº 2698/2016, tendo os valores sido deduzidos do total do débito.
O valor do DARE-SP será acrescido aos débitos com Execução Fiscal.

Este documento foi gerado pelo SCIM em Segunda-feira, 12 de Dezembro de 2022 às 15h34m

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 1041/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 13/12/2022. Considera-se a data de publicação em 14/12/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Alexandre dos Santos Gossn (OAB 237939/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 434: Não tendo havido pedido de adjudicação, determino, pois, o praxeamento do bem pelo SISTEMA ELETRÔNICO autorizado pelos artigos 879, II c/c art. 882, §2º do CPC e regulamentado pelo Provimento CSM nº 1625/09. Com isso, busca-se aumentar a quantidade de participantes, propiciando, por conseguinte, uma maior divulgação e, assim, potencializar a eventual arrematação em benefício do credor (art. 797 do CPC) e dos devedores (art. 805 do CPC). Para a consecução do fim almejado, na forma do art. 883 do CPC, nomeio o gestor LOTUS LEILÕES, indicado pelo exequente, devidamente cadastrado junto à Secretaria de Tecnologia da Informação do Tribunal de Justiça de São Paulo (STI), na forma do art. 2º do citado Provimento. Intime-se o gestor, para as providências de praxe, observadas as regras pertinentes previstas no CPC e no Provimento CSM nº 1625/2009, devendo o bem penhorado ser oferecido pelo site designado, com descrição detalhada e sempre que possível ilustrada, para uma melhor aferição de suas características e de seu estado de conservação, ficando o gestor autorizado a efetuar fotos do bem e a visita-lo, acompanhado ou não de interessados na arrematação. (art. 7º), devendo o bem ser vendido no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. (art. 9º). Na forma do art. 10 o gestor suportará os custos e se encarregará da divulgação da alienação, observando as disposições legais e as determinações judiciais a respeito (art. 886 e 887 do CPC). O primeiro pregão da alienação judicial eletrônica começa no primeiro dia útil subsequente ao da publicação do edital (art. 11), cuja minuta e prova da publicação competirão ao gestor, salientando-se que não serão admitidos lanços inferiores a 60% do valor da avaliação atualizado (art. 885 c/c art. 891 do CPC). A comissão devida ao gestor será de 5% sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance (art. 17 do Prov. CSM 1625/2009), a ser suportada pelo arrematante. Não sendo efetuado o depósito da oferta, o gestor comunicará imediatamente o fato ao juízo, informando também os lanços imediatamente anteriores para que sejam submetidos à apreciação do juízo, sem prejuízo da aplicação da sanção prevista no art. 897 do CPC (art. 21 do Provimento CSM nº 1625/2009). O exequente, se vier a arrematar o bem, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor do bem exceder o seu crédito, depositará dentro de 03 dias a diferença, sob pena de ser tornada se efeito a arrematação e, neste caso, o bem será levado a nova praça à custa do exequente (art. 892, § 1º do CPC). Restando positiva a arrematação deverá o leiloeiro lavrar o respectivo auto de arrematação (art. 901 do CPC), a ser assinado pelo arrematante, leiloeiro e pelo juiz (art. 903 do CPC), podendo o executado efetuar a remição na forma do art. 902 do CPC. Após, com o pagamento do preço, a apresentação dos documentos necessários pelo arrematante (Art. 901, §2º do CPC), e decorrido o prazo de 10 dias previsto no art. 903, §2º do CPC, expeça-se carta de arrematação ou ordem de entrega do bem móvel, e se necessário, mandado de imissão na posse. Caberá ao leiloeiro, comprovando nos autos a adoção das seguintes medidas: 1-) diligenciar para a obtenção de informações de dívidas fiscais sobre o imóvel e dívidas condominiais, especificando-as em edital; 2-) intimar, via postal, co-proprietários (art. 889, II do CPC), cônjuge, credores com garantia real e/ou penhora precedente (inc. III, IV e V), e promitentes comprador e vendedor (inc. VI e VII). Cumpra-se, no mais, o disposto no art. 889 do CPC, intimando-se o executado. Intime-se."

SÃO PAULO, 13 de dezembro de 2022.

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

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

24ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 9º andar - salas 914 e 916, Centro - CEP 01501-900, Fone: (11) 3538-9050, São Paulo-SP - E-mail: sp24cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **1065059-16.2017.8.26.0100**
Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
Exequente: **Condominio Edificio Cristina**
Executado: **Nelson Rubens Botega (unid.51)**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Tamara Hochgreb Matos**

Vistos em correição.

Fls 439: Ciência às partes.

Intime-se.

São Paulo, 12 de dezembro de 2022.

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

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 1049/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Alexandre dos Santos Gossn (OAB 237939/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos em correição. Fls 439: Ciência às partes. Intime-se."

São Paulo, 13 de dezembro de 2022.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 1049/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 14/12/2022. Considera-se a data de publicação em 15/12/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Alexandre dos Santos Gossn (OAB 237939/SP)

Teor do ato: "Vistos em correição. Fls 439: Ciência às partes. Intime-se."

SÃO PAULO, 14 de dezembro de 2022.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

24ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 9º andar - salas 914 e 916, Centro - CEP 01501-900, Fone: (11) 3538-9050, São Paulo-SP - E-mail: sp24cv@tjsp.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **1065059-16.2017.8.26.0100**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condominio Edificio Cristina**
 Executado: **Nelson Rubens Botega (unid.51)**

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

Certifico e dou fé que, nos termos do art. 203, § 4º, do CPC, preparei para remessa ao Diário da Justiça Eletrônico o(s) seguinte(s) ato(s) ordinatório(s): Ciência às partes das datas dos leilões A 1ª Praça dia 23 de janeiro de 2023, às 13h00 ao dia 25 de janeiro de 2023, às 13h00. Não havendo lance superior, ou igual, ao valor da avaliação, fica designado 2ª Praça dia 25 de janeiro 2023 às 13h01, término dia 14 de fevereiro de 2022, às 13h00.

Nada Mais. São Paulo, 14 de dezembro de 2022. Eu, ____, Maria Inês Gondim, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 1058/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Alexandre dos Santos Gossn (OAB 237939/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Ciência às partes das datas dos leilões A 1ª Praça dia 23 de janeiro de 2023, às 13h00 ao dia 25 de janeiro de 2023, às 13h00. Não havendo lance superior, ou igual, ao valor da avaliação, fica designado 2ª Praça dia 25 de janeiro 2023 às 13h01, término dia 14 de fevereiro de 2022, às 13h00."

São Paulo, 15 de dezembro de 2022.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 1058/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 16/12/2022. Considera-se a data de publicação em 19/12/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Certifico, ainda, que para efeito de contagem do prazo foram consideradas as seguintes datas.
20/12/2022 à 31/12/2022 - Recesso Forense - Art. 116, § 2º do RITJSP - Suspensão
01/01/2023 à 06/01/2023 - Recesso Forense - Art. 116, § 2º do RITJSP - Suspensão
07/01/2023 à 20/01/2023 - Suspensão dos prazos processuais - Art. 116, § 2º do RITJSP - Suspensão

Advogado
Alexandre dos Santos Gossn (OAB 237939/SP)

Teor do ato: "Ciência às partes das datas dos leilões A 1ª Praça dia 23 de janeiro de 2023, às 13h00 ao dia 25 de janeiro de 2023, às 13h00. Não havendo lance superior, ou igual, ao valor da avaliação, fica designado 2ª Praça dia 25 de janeiro 2023 às 13h01, término dia 14 de fevereiro de 2022, às 13h00."

SÃO PAULO, 16 de dezembro de 2022.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

24ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 9º andar - salas 914 e 916, Centro - CEP 01501-900, Fone: (11) 3538-9050, São Paulo-SP - E-mail: sp24cv@tjsp.jus.br

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

**EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS
E INTIMAÇÃO DO REQUERIDO**

Processo Digital nº: **1065059-16.2017.8.26.0100**
 Classe: Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condominio Edifício Cristina**
 Executado: **Nelson Rubens Botega (unid.51)**

EDITAL - 1ª E 2ª LEILÃO DO BEM ABAIXO DESCRITO, CONHECIMENTO DE EVENTUAIS INTERESSADOS NA LIDE E INTIMAÇÃO DO RÉU NELSON RUBENS BOTECA (UNID.51), expedido nos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais movida por CONDOMINIO EDIFÍCIO CRISTINA em face de NELSON RUBENS BOTECA (UNID.51), PROCESSO Nº 1065059-16.2017.8.26.0100

O(A) MM. Juiz(a) de Direito da 24ª Vara Cível, do Foro Central Cível, Estado de São Paulo, Dr(a). Tamara Hochgreb Matos, na forma da Lei, etc.

FAZ SABER EL DO FORO CENTRAL JOÃO MENDES JUNIOR DA COMARCA DE SÃO PAULO EDITAL de 1ª e 2ª Praças de Leilão Judicial Eletrônico do bem abaixo descrito, bem como para intimação do executado; Nelson Rubens Botega, CPF nº 281.465.228-15, coproprietária Eliana Luiza Ferreira Botega, CPF nº 213.786.728-10, do Credor Hipotecário Kirton Bank S/A. – Banco Múltiplo CNPJ/MF 01.701.201/0001-89., da terceira interessada; Prefeitura Municipal de Guarujá/SP. e demais interessados, extraído dos autos da Ação Execução de Título Extrajudicial – Despesas Condominiais, processo nº 1065059- 16.2017.8.26.0100, que tramita perante a 24ª Vara Cível do Foro Central – João Mendes Junior da Comarca de São Paulo, requerida por Condomínio Edifício Cristina, CNPJ nº 64.718.463/0001-76. A Dra. Tamara Hochgreb Matos , MMª Juíza de Direito, na forma da Lei, faz saber a todos que virem ou tiverem conhecimento do presente Edital, que, com fundamento nos artigos 886 a 903 do Código de Processo Civil, bem como nos artigos 246 a 280 das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo - NSCGJ e demais legislações aplicas à espécie, através do sistema Gestor de Alienação Eletrônica, LOTUS LEILÕES JUDICIAIS E EXTRAJUDICIAIS, hospedado no endereço eletrônico www.lotusleiloes.com.br e sob condução do Leiloeiro Público Oficial, Sr. Odilson Alves de Oliveira, inscrito na JUCESP sob nº 991, levará a Hasta Pública, ou seja, a público pregão de venda e arrematação, do bem a seguir



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

24ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 9º andar - salas 914 e 916, Centro - CEP 01501-900, Fone: (11) 3538-9050, São Paulo-SP - E-mail: sp24cv@tjsp.jus.br

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

descrito: LOTE 001 – Direitos sobre o apartamento nº 51, localizado no 5º andar ou andar de cobertura do Edifício Residencial Cristina, situado a Rua “G” nº 170, loteamento Balneário Guarujá, nesta cidade e município e comarca de Guarujá – SP , contendo a área útil ou privativa 199,08m², à área comum de 63,73m², a área comum de garagem de 11,50m², (equivalente a uma vaga), encerrando a área total construída de 272,31m², pertencendo-lhe uma fração ideal de 9,0413% no terreno e demais coisas de uso comum do condomínio, confrontando de quem da Rua “G” olhar para o prédio; pela frente com o recuo aéreo da construção voltado para citada via pública; pelo lado direito com o recuo aéreo lateral direito da construção; pelo lado esquerdo com o recuo aéreo lateral esquerdo da construção; e, pelos fundos com o Hall de circulação por onde tem sua entrada social e de serviço, escadarias do andar, peço de elevador e apartamento nº 52, cabendo-lhe o direito de uso de uma vaga de garagem coletiva, localizada no andar térreo do edifício, obedecendo-se a ordem de chegada em lugar indeterminado e sujeito ao auxílio de manobrista. Cadastrado pela Prefeitura Municipal de Guarujá sob nº 3-0303-008-017. Objeto da Matrícula nº 69551, devidamente registrada no Cartório de Registro de Imóveis do Guarujá-SP. Avaliação: R\$ 650.000,00 (seissentos e cinquenta e cinco mil reais) para agosto de 2021. Que será devidamente atualizada pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça de São Paulo. Situação: Ocupado. Débitos da Ação: R\$ 50.862,16 para fevereiro de 2021, que será atualizado até o início do leilão. Débitos de IPTU: R\$ 124.423.27 para dezembro de 2022. Eventuais débitos tributários ficam sub-rogados no valor da arrematação, nos termos do art. 130 do Código Tributário

Nacional. Ônus averbado na matrícula do imóvel: R.6 – Hipoteca em favor do HSBC BANK BRASIL S/A – BANCO MULTIPLO, CNPJ/MF nº 01.701.201/0001-89. AV.7 e AV. 8 – Penhora exequenda. AV.9 – Alteração de denominação HSBC BANK BRASIL S/ABANCO MÚLTIPLO, para KIRTON BANK S/A – BANCO MÚLTIPLO. AV.10 – Averbada indisponibilidade de bens nos termos do ofício 202208.1716.02304663-IA-670, encaminhado pela Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, nos autos de processo nº 3465789-27.2014.8.13.0024 requerida por Administração de Fórum de Belo Horizonte - MG, foi determinada a averbação de bens e direitos de Kirton Bank S/A. – Banco Múltiplo. AV.11 – Averbada indisponibilidade de bens nos termos do ofício 202210.1714.02404954-IA-610, encaminhado pela Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, nos autos de processo nº 1036037- 34.2022.8.26.0100 requerida pelo 9º Ofício Cível Central de São Paulo-SP. Recursos: não consta recursos pendentes de julgamento.

Da Praça eletrônica: A 1ª Praça dia 23 de janeiro de 2023, às 13h00 ao dia 25 de



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

24ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 9º andar - salas 914 e 916, Centro - CEP 01501-900, Fone: (11) 3538-9050, São Paulo-SP - E-mail: sp24cv@tjsp.jus.br

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

janeiro de 2023, às 13h00. Não havendo lance superior, ou igual, ao valor da avaliação, fica designado 2ª Praça dia 25 de janeiro 2023 às 13h01, término dia 14 de fevereiro de 2022, às 13h00. Do valor em 2ª praça: O lance mínimo é de 60% (sessenta por cento) da avaliação, devidamente atualizada pela Tabela Prática do TJSP. Como Participar: O interessado em participar do Leilão deverá se cadastrar previamente no website www.lotusleiloes.com.br, fazer o envio da documentação requerida e requerer habilitação para este leilão. Da oferta de Lances: Durante o pregão eletrônico, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do Leiloeiro, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Sobrevindo lances nos três últimos minutos, antecedentes ao término do Leilão, o horário de fechamento do Leilão será prorrogado por mais três minutos e sinalizado para que todos os usuários habilitados tenham a oportunidade de ofertar novos lances. Transcorridos três minutos do último lance o Leilão será encerrado e este declarado vencedor. Do Pagamento: O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24 (vinte e quatro) horas após o encerramento da praça, através de depósito judicial vinculado ao processo que poderá ser obtido no website <https://portaldecustas.tjsp.jus.br/portaltjsp/login.jsp> ou fornecido pelo Leiloeiro. Da Comissão do Leiloeiro/Gestor de Alienação Judicial: O arrematante deverá pagar ao Leiloeiro/Gestor, a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação do bem, que não está incluso no valor do lance, diretamente ao leiloeiro. Do Parcelamento: O interessado em adquirir o bem em prestações, poderá apresentar: (i) até o início da primeira etapa, proposta por escrito não inferior ao valor da avaliação atualizada; (ii) até o início da segunda etapa, proposta por escrito que não seja por valor inferior a 60% (sessenta por cento) da avaliação atualizada, observadas as regras do artigo 895 do Código de Processo Civil, sujeitas à apreciação do Juiz na hipótese de não haver lance com pagamento à vista. A comissão de 5% devida ao Leiloeiro/Gestor não poderá ser incluída no parcelamento e deverá ser paga à vista juntamente com a primeira parcela. Das Despesas: Os bens são vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo Ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas conforme Art. 9º do Provimento CSM 1625/09. Dos Débitos Tributários: Eventuais débitos tributários ficam sub-rogados no valor da arrematação, nos termos do art. 130 do Código Tributário Nacional. Das Demais Condições: Se o exequente arrematar a coisa, não estará obrigado a exibir o preço, salvo se exceder ao crédito atualizado, caso em que depositará a diferença em três dias, sob pena de ineficácia da arrematação e nova alienação eletrônica às suas expensas. As demais condições de venda estão disponíveis no website da Gestora no endereço www.lotusleiloes.com.br. A Alienação Judicial

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

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

24ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 9º andar - salas 914 e 916, Centro - CEP 01501-900, Fone: (11) 3538-9050, São Paulo-SP - E-mail: sp24cv@tjsp.jus.br

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

Eletrônica obedecerá aos artigos 886 a 903 do Código de Processo Civil, bem como nos artigos 246 a 280 das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo - NSCGJ e demais legislações aplicas à espécie. Da Supervisão e Responsabilidade da Hasta Pública: A Hasta Pública será realizada somente por meio eletrônico, através do Sistema Gestor hospedado em www.lotusleiloes.com.br e sob condução do Leiloeiro Público Oficial ODILSON ALVES DE OLIVEIRA, inscrito na JUCESP sob nº 991. Informações: Maiores esclarecimentos poderão ser obtidos pessoalmente na sede da Lotus Leiloes Judiciais e Extrajudiciais ou através de e-mail: contato@lotusleiloes.com.br ou ainda por telefone nº 11- 3014-6534 e via celular nº 9.6266- 0103. O presente Edital será afixado e publicado na forma da lei e do provimento e atenderá ao disposto no artigo 889 do Código de Processo Civil. **NADA MAIS.** Dado e passado nesta cidade de São Paulo, aos 14 de dezembro de 2022.

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

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 24ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DA CAPITAL

PROCESSO Nº 1065059-16.2017.8.26.0100

KIRTON BANK S/A, por sua advogada infra-assinada, nos autos da **AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL – DESPESAS CONDOMINIAIS** em que **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO CRISTINA** move em face de **NELSON RUBENS BOTEGA** e que perante essa R. Vara e Cartório se processa, vem, respeitosamente à presença de V. Exa., requerer o que segue.

O peticionante é **credor** do executado, face contrato firmado entre as partes.

Assim sendo, requer a V. Exa., se digne determinar ao Sr. Leiloeiro que esclareça aos interessados a existência do ônus, **cujo valor atualizado do débito será oportunamente apresentado.**

Protesta contra qualquer levantamento do preço de futura e eventual arrematação, sem que também seja julgada a sua preferência e satisfeito o seu crédito, na forma dos artigos 958 e 1.422 do Código Civil.

Junta o peticionante, nesta oportunidade, o incluso instrumento de mandato, requerendo sejam os nomes das patronas do peticionante, **DRA. VERA LÚCIA DE CARVALHO RODRIGUES, OAB/SP nº 70.001 e DRA. SELMA BRILHANTE TALLARICO DA SILVA, OAB/SP nº 144.668-B**, anotados no sistema eletrônico, a fim de que possam ter acesso aos autos e ser intimadas pela Imprensa Oficial, dos atos praticados na presente demanda.

Nestes termos,
P. Deferimento.

São Paulo, 20 de janeiro de 2023.

VERA LUCIA DE CARVALHO RODRIGUES
OAB/SP nº 70.001





1º TABELÃO DE NOTAS DE OSASCO



LIVRO 1173

FOLHAS 323

PROCURAÇÃO PÚBLICA.

SAIBAM quantos aos nove (09) dias do mês de dezembro (12) do ano de dois mil e vinte (2020), nesta Cidade e Comarca de Osasco, Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, em diligência à Cidade de Deus, Vila Yara, perante mim Natália Hernandez da Costa, escrevente autorizada, compareceu como **Outorgante:** **Outorgantes:** **1º) BANCO BRADESCO S.A.**, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, NIRE 35300027795, com sede no Núcleo Cidade de Deus, Vila Yara, Osasco-SP, CEP 06029-900, com seu Estatuto Vigente aprovado pela AGE realizada em 10/03/2020, registrada na JUCESP sob nº 210.839/20-0, em 16/06/2020, neste ato representado, nos termos do artigo 13 do referido estatuto, por seus Diretores, no final nomeados e qualificados, eleitos pela Ata da Reunião Extraordinária nº 3.287, do Conselho de Administração, realizada em 11/03/2020, registrada na JUCESP sob nº 214.697/20-4, em 24/06/2020, que declaram continuar esta a atual documentação da empresa, sob responsabilidade civil e criminal, e com a ficha cadastral consultada no site da JUCESP em 10/10/2020, autenticidade nº 141324298, ficando todos esses documentos arquivados, em pasta própria de nº 082 sob nº de ordem 035. **2º) BRADESCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA.**, CNPJ nº 52.568.821/0001-22, NIRE 35221037518, com sede no Núcleo Cidade de Deus, Vila Yara, Osasco-SP, CEP 06029-900, com seu Contrato Social Consolidado datado de 22/04/2020, registrado na JUCESP sob nº 318.176/20-8, em 17/08/2020, neste ato representado, nos termos da Clausula Sétima do referido Contrato Social, por seus Diretores, no final nomeados e qualificados, eleitos pela Ata de Reunião dos Sócios Cotistas datada de 22/04/2020, registrada na JUCESP sob nº 318.175/20-4, em 17/08/2020, que declaram continuar esta a atual documentação da empresa, sob responsabilidade civil e criminal, e com a ficha cadastral consultada no site da JUCESP em 10/10/2020, autenticidade nº 141323551, ficando todos esses documentos arquivados, em pasta própria de nº 084 sob nº de ordem 027. **3º) KIRTON BANK S.A. - BANCO MÚLTIPLO**, CNPJ nº 01.701.201/0001-89, NIRE 41300015341, com sede no Núcleo Cidade de Deus, Vila Yara, Osasco-SP, CEP 06029-900, com seu Estatuto Social vigente, aprovado pela AGE datada de 30/05/2019, registrado na Junta Comercial do Estado do Paraná sob nº 20200390600 em 25/09/2020, protocolado na JUCESP sob nº 0.899.419/20-3, neste ato representado nos termos do Artigo 8º do referido Estatuto Social, por seus diretores, no final nomeados e qualificados, eleitos pela AGE/AGO datada de 30/04/2019, registrado na Junta Comercial do Estado do Paraná sob nº 20196416086 em 05/12/2019, que declaram continuar esta a atual documentação da empresa, sob responsabilidade civil e criminal, e com a certidão simplificada protocolo nº PRC2004547600, consultada no site da Junta Comercial do Estado do Paraná em 16/11/2020, e ficha cadastral consultada no site da JUCESP em 26/11/2020, autenticidade nº 143679816, ficando todos esses documentos arquivados, em pasta própria de nº 085 sob nº de ordem 033. **4º) BANCO BRADESCO FINANCIAMENTOS S.A.**, CNPJ nº 07.207.996/0001-50, NIRE 35300113420, com sede no Núcleo Cidade de Deus, Vila Yara, Osasco-SP, CEP 06029-900, com seu Estatuto Vigente aprovado pela AGE/AGO realizada em 29/04/2020, registrada na JUCESP sob nº 254.454/20-3, em 14/07/2020, neste ato representado, nos termos do Artigo 8º do referido Estatuto Social vigente, por seus Diretores, no final nomeados e qualificados, eleitos pela mesma AGE/AGO realizada em 29/04/2020, acima mencionada, que declaram continuar esta a atual documentação da empresa, sob responsabilidade civil e criminal, e com a ficha cadastral consultada no site da JUCESP em 22/10/2020, autenticidade nº 141885095, ficando todos esses documentos arquivados, em pasta própria de nº 084 sob nº de ordem 031. **5º) BEM - DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, CNPJ nº 00.066.670/0001-00, NIRE 35219824630, com sede no Núcleo Cidade de Deus, s/n, 4º andar, Prédio Prata, Vila Yara, Osasco-SP, CEP 06029-900, com seu Contrato Social Consolidado datado de 27/04/2020, registrado na JUCESP sob nº 300.871/20-0, em 10/08/2020, neste ato representado nos termos da Clausula Sétima do referido Contrato Social, por seus diretores, no final nomeados e qualificados, eleitos pela Ata de Reunião de Sócios Cotistas datada de 27/04/2020, registrada na JUCESP sob nº 300.872/20-3, em 10/08/2020, que declaram continuar esta a atual documentação da empresa, sob responsabilidade civil e criminal, e com a ficha cadastral consultada no site da JUCESP em 09/10/2020, autenticidade nº 141320863, ficando todos esses documentos arquivados, em pasta própria de nº 084 sob nº de ordem 020. **6º) BRADESCO. SEGUROS S.A.**, CNPJ nº 33.055.146/0001-93, NIRE


REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado de São Paulo

35300329091, com sede na Avenida Alphaville, nº 779, 5º andar, Empresarial 18 do Forte, Barueri-SP, CEP 06472-010, com seu Estatuto Social vigente, aprovado pela AGE de 22/10/2018, registrado na JUCESP sob nº 265.928/19-9, em 16/05/2019, neste ato representado, nos termos do artigo 8º do referido Estatuto Social, por seus Diretores, no final nomeados e qualificados, eleitos pela AGO de 27/03/2020, registrada na JUCESP sob nº 405.619/20-0, em 01/10/2020, que declaram continuar esta a atual documentação da empresa, sob responsabilidade civil e criminal, e com a ficha cadastral consultada no site da JUCESP em 17/10/2020, autenticidade nº 141625510, ficando todos esses documentos arquivados, em pasta própria de nº 084 sob nº de ordem 034. **7º) BRADESCO VIDA E PREVIDÊNCIA S.A.**, CNPJ nº 51.990.695/0001-37, NIRE 35300006020, com sede na Avenida Alphaville, nº 779, Empresarial 18 do Forte, Barueri-SP, CEP 06472-010, com seu Estatuto Social vigente, aprovado pela AGE realizada em 29/06/2018, registrada na JUCESP sob nº 547.244/18-6, em 23/11/2018, neste ato representado, nos termos do artigo 8º do referido Estatuto Social, por seus Diretores, no final nomeados e qualificados, eleitos pela AGO realizada em 30/04/2020, registrada na JUCESP sob nº 359.243/20-4, em 08/09/2020, que declaram continuar esta a atual documentação da empresa, sob responsabilidade civil e criminal, e com a ficha cadastral consultada no site da JUCESP em 13/10/2020, autenticidade nº 141404201, ficando todos esses documentos arquivados, em pasta própria de nº 084 sob nº de ordem 035. **8º) BRADESCO LEASING S.A. ARRENDAMENTO MERCANTIL**, CNPJ nº 47.509.120/0001-82, NIRE 35300151381, com sede no Núcleo Cidade de Deus, Vila Yara, Osasco-SP, CEP 06029-900, com seu Estatuto Vigente aprovado pela AGE/AGO realizada em 18/04/2019, registrado na JUCESP sob nº 347.692/19-9, em 03/07/2019, neste ato representado nos termos do artigo 13º do referido Estatuto Social, por seus diretores, no final nomeados e qualificados, eleitos pela Ata da Reunião Extraordinária nº 110 do Conselho de Administração, realizada em 30/04/2018, registrada na JUCESP sob nº 320.396/18-6, em 12/07/2018, e pela Ata da Reunião Extraordinária nº 122 do Conselho de Administração, realizada em 18/04/2019, registrada na JUCESP sob nº 347.693/19-2, em 03/07/2019, que declaram continuar esta a atual documentação da empresa, sob responsabilidade civil e criminal, e com a ficha cadastral consultada no site da JUCESP em 10/10/2020, autenticidade nº 141325079, ficando todos esses documentos arquivados, em pasta própria de nº 078 sob nº de ordem 044. **9º) BANCO BRADESCO BERJ S.A.**, CNPJ nº 33.147.315/0001-15, NIRE 33300025260, com sede na Praça Pio X, nº 118, 6º andar, Centro, Rio de Janeiro-RJ, CEP 20091-040, com seu Estatuto Social vigente, aprovado pela AGE/AGO de 30/04/2019 registrada na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro, sob nº 00003675637-002, em 05/07/2019, neste ato representado nos termos do artigo 8º do referido Estatuto Social, por seus Diretores, no final nomeados e qualificados, eleitos pela AGE/AGO de 20/04/2020 registrada na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro, sob nº 00003909980-008, em 06/08/2020, que declaram continuar esta a atual documentação da empresa, sob responsabilidade civil e criminal, e com a certidão simplificada consultada no site da Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro em 13/10/2020, protocolo nº 00-2020/212246-8, ficando todos esses documentos arquivados, em pasta própria de nº 084 sob nº de ordem 032. **10º) BANCO BRADESCARD S.A.**, CNPJ nº 04.184.779/0001-01, NIRE 35300182359, com sede na Alameda Rio Negro, nº 585, Edifício Jauaperi, Bloco D, 15º andar, Alphaville, Barueri-SP, CEP 06454-000, com seu Estatuto Vigente aprovado pela AGE, realizada em 30/06/2019, registrado na JUCESP sob nº 060.692/20-0, em 28/01/2020, neste ato representado nos termos do artigo 8º do referido Estatuto Social, por seus Diretores, no final nomeados e qualificados, eleitos pela AGE realizada em 03/08/2020, registrado na JUCESP sob nº 403.392/20-2, em 30/09/2020, que declaram continuar esta a atual documentação da empresa, sob responsabilidade civil e criminal, e com a ficha cadastral consultada no site da JUCESP em 09/11/2020, autenticidade nº 142718740, ficando todos esses documentos arquivados, em pasta própria de nº 084 sob nº de ordem 048. **11º) BANCO BRADESCO BBI S.A.**, CNPJ nº 06.271.464/0001-19, NIRE 35300335791, com sede no Núcleo Cidade de Deus, Vila Yara, Osasco-SP, CEP 06029-900, com seu Estatuto Vigente aprovado pela AGE realizada em 15/07/2020, registrada na JUCESP sob nº 434.901/20-9, em 15/10/2020, neste ato representado nos termos do artigo 8º do referido Estatuto Social acima mencionado, por seus Diretores, no final nomeados e qualificados, eleitos pela AGE/AGO realizada em 27/04/2020, registrada na JUCESP sob nº 255.869/20-4, em 16/07/2020, que declaram continuar esta a atual documentação da empresa, sob responsabilidade civil e criminal, e com a ficha cadastral consultada no site da JUCESP em 28/10/2020, autenticidade nº 142219320, ficando todos esses



1º TABELIÃO DE NOTAS DE OSASCO



documentos arquivados, em pasta própria de nº 084 sob nº de ordem 050. **12º) BANCO LOSANGO S.A. - BANCO MÚLTIPLO**, CNPJ nº 33.254.319/0001-00, NIRE 33300316906, com sede na Praça XV de Novembro, nº 20, 11º andar, salas 1.101 e 1.102, 12º andar, Centro, Rio de Janeiro-RJ, CEP 20010-010, com seu Estatuto Social vigente, aprovado pela AGE/AGO datada de 30/04/2019, registrado na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro sob nº 3677758, em 08/07/2019, neste ato representado nos termos do Artigo 8º do referido Estatuto Social, por seus diretores, no final nomeados e qualificados, eleitos pela AGE/AGO datada de 20/04/2020, registrado na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro sob nº 00003907709, em 03/08/2020, que declaram continuar esta a atual documentação da empresa, sob responsabilidade civil e criminal, e com a certidão simplificada consultada no site da Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro em 29/10/2020, protocolo nº 00-2020/229880-9, ficando todos esses documentos arquivados, em pasta própria de nº 085 sob nº de ordem 034. **13º) BRADESCO AUTO/RE COMPANHIA DE SEGUROS**, CNPJ nº 92.682.038/0001-00, NIRE 33300275541, com sede na Avenida Rio de Janeiro, nº 555, 19º andar, Caju, Rio de Janeiro-RJ, CEP 20931-675, com seu Estatuto Social vigente, aprovado pela AGE de 14/01/2019, registrada na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro, sob nº 00003678364, em 08/07/2019, neste ato representado nos termos do artigo 8º do referido Estatuto Social, por seus Diretores, no final nomeados e qualificados, eleitos pela AGE de 30/04/2020, registrada na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro, sob nº 00003913537-006, em 12/08/2020, que declaram continuar esta a atual documentação da empresa, sob responsabilidade civil e criminal, e com a certidão simplificada consultada no site da Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro em 13/10/2020, protocolo nº 00-2020/212247-6, ficando todos esses documentos arquivados, em pasta própria de nº 085 sob nº de ordem 035. **14º) BRADESCO SAÚDE S.A.**, CNPJ nº 92.693.118/0001-60, NIRE 33300159541, com sede na Avenida Rio de Janeiro, nº 555, 19º andar, Caju, Rio de Janeiro-RJ, CEP 20931-675, com seu Estatuto Social vigente, aprovado pela AGE de 14/01/2019, registrada na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro, sob nº 00003516947, em 13/02/2019, neste ato representado nos termos do artigo 13 do referido Estatuto Social, por seus Diretores, no final nomeados e qualificados, eleitos pela Ata da Reunião Ordinária do Conselho de Administração de 28/04/2020, registrada na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro, sob nº 00003912073-017, em 10/08/2020, que declaram continuar esta a atual documentação da empresa, sob responsabilidade civil e criminal, e com a certidão simplificada consultada no site da Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro em 13/10/2020, protocolo nº 00-2020/212248-4, ficando todos esses documentos arquivados, em pasta própria de nº 084 sob nº de ordem 033. **15º) BRADESCO CAPITALIZAÇÃO S.A.**, CNPJ nº 33.010.851/0001-74, NIRE 35300331354, com sede na Avenida Alphaville, nº 779, Empresarial 18 do Forte, Barueri-SP, CEP 06472-010, com seu Estatuto Social Vigente aprovado pela AGE de 29/11/2018, registrada na JUCESP sob nº 252.706/19-5, em 09/05/2019, neste ato representado, nos termos do artigo 8º do referido Estatuto Social, por seus Diretores, no final nomeados e qualificados, eleitos pela AGE de 30/04/2020, registrada na JUCESP sob nº 285.204/20-8, em 04/08/2020, que declaram continuar esta a atual documentação da empresa, sob responsabilidade civil e criminal, e com a ficha cadastral consultada no site da JUCESP em 14/11/2020, autenticidade nº 143052386, ficando todos esses documentos arquivados, em pasta própria de nº 083 sob nº de ordem 025. **16º) BRADESCARD ELO PARTICIPAÇÕES S.A.**, CNPJ nº 09.226.818/0001-00, NIRE 35300349415, com sede social no Núcleo Cidade de Deus, Vila Yara, Osasco-SP, CEP 06029-900, com seu Estatuto Social Vigente aprovado pela AGE/AGO, realizada em 23/04/2020, registrada na JUCESP sob nº 254.226/20-6, em 14/07/2020, neste ato representado nos termos do artigo 8º do referido Estatuto Social, por seus Diretores, no final nomeados e qualificados, eleitos pela AGE/AGO, realizada em 30/04/2019, registrada na JUCESP sob nº 396.297/19-5, em 19/07/2019, que declaram continuar esta a atual documentação da empresa, sob responsabilidade civil e criminal, e com a ficha cadastral consultada no site da JUCESP em 06/11/2020, autenticidade nº 142641252, ficando todos esses documentos arquivados, em pasta própria de nº 083 sob nº de ordem 023. **17º) ALVORADA ADMINISTRADORA DE CARTÕES LTDA.**, CNPJ nº 01.382.421/0001-97, NIRE 35213970324, com sede na Alameda Rio Negro, nº 585, 15º andar, parte, Bloco D, Alphaville, Barueri-SP, CEP 06454-000, com seu Contrato Social Consolidado datado de 22/04/2019, registrado na JUCESP sob nº 410.267/19-3, em 29/07/2019, neste ato representado nos termos da Clausula Sétima do referido Contrato Social, por seus diretores, no final nomeados e qualificados, eleitos pela Ata da Reunião das Sócias Cotistas

Handwritten signature or initials.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

VALIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, ANULADA ESTE DOCUMENTO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VERA LUCIA DE CARVALHO RODRIGUES e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 23/01/2023 às 13:03, sob o número WJMJ23400695262. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1065059-16.2017.8.26.0100 e código EA54019.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado de São Paulo

datada de 22/04/2019, registrado na JUCESP sob nº 410.268/19-7, em 29/07/2019, que declaram continuar esta a atual documentação da empresa, sob responsabilidade civil e criminal, e com a ficha cadastral consultada no site da JUCESP em 28/10/2020, autenticidade nº 142228471, ficando todos esses documentos arquivados, em pasta própria de nº 079 sob nº de ordem 032. **18º) BANKPAR BRASIL LTDA.**, CNPJ nº 34.046.581/0001-14, NIRE 35221360939, com sede na Alameda Rio Negro, nº 585, 15º andar, Bloco "D", edifício Jauaperi, Alphaville Industrial, Barueri-SP, CEP 06454-000, com seu Contrato Social Consolidado, datado de 20/04/2020, registrado na JUCESP sob nº 253.933/20-1, em 13/07/2020, neste ato representado, nos termos da Clausula Sétima do Contrato Social acima mencionado, por seus Diretores, no final nomeados e qualificados, eleitos pela Ata da Reunião dos Sócios Cotistas, datada de 18/04/2019, registrada na JUCESP sob nº 401.141/19-6, em 26/07/2019, que declaram continuar esta a atual documentação da empresa, sob responsabilidade civil e criminal, e com a ficha cadastral consultada no site da JUCESP em 13/10/2020, autenticidade nº 141405162, ficando todos esses documentos arquivados, em pasta própria de nº 084 sob nº de ordem 029. **19º) BANKPAR CONSULTORIA E SERVIÇOS LTDA.**, CNPJ nº 67.529.289/0001-01, NIRE 35210748205, com sede na Alameda Rio Negro, nº 585, 15º andar, parte, Bloco D, Edifício Jauaperi, Alphaville Industrial, Barueri-SP, CEP 06454-000, com seu Contrato Social Consolidado, datado 23/04/2020, registrado na JUCESP sob nº 287.483/20-4, em 06/08/2020, neste ato representado nos termos da Clausula Sétima do Contrato Social acima mencionado, por seus Diretores, no final nomeados e qualificados, eleitos pela Ata de Reunião dos Sócios Cotistas datada de 30/04/2019, registrada na JUCESP sob nº 309.187/19-9 em 06/06/2019, que declaram continuar esta a atual documentação da empresa, sob responsabilidade civil e criminal, e com a ficha cadastral consultada no site da JUCESP em 13/10/2020, autenticidade nº 141404614, ficando todos esses documentos arquivados, em pasta própria de nº 084 sob nº de ordem 030. **20º) NOVA PATOL PARTICIPAÇÕES LTDA.**, CNPJ nº 04.278.130/0001-41, NIRE 35221205216, com sede no Núcleo Cidade de Deus, Vila Yara, Osasco-SP, CEP 06029-900, com seu Contrato Social consolidado datado de 30/04/2019, registrado na JUCESP sob nº 287.706/19-9 em 30/05/2019, neste ato representado nos termos da Cláusula Sétima do referido Contrato Social, por seus diretores, no final nomeados e qualificados, eleitos pela Ata de Reunião das Sótias Cotistas datada de 30/04/2019, registrada na JUCESP sob nº 287.708/19-6 em 30/05/2019, que declaram continuar esta a atual documentação da empresa, sob responsabilidade civil e criminal, e com a ficha cadastral consultada no site da JUCESP em 10/10/2020, autenticidade nº 141326156, ficando todos esses documentos arquivados, em pasta própria de nº 079 sob nº de ordem 024. **21º) SHOPFÁCIL SOLUÇÕES EM COMÉRCIO ELETRÔNICO S.A.**, CNPJ nº 14.370.342/0001-08, NIRE 35300413270, com sede no Núcleo Cidade de Deus, Prédio Cinza, 1º andar, sala 2, Vila Yara, Osasco-SP, CEP 06029-900, com seu Estatuto Social Vigente aprovado pela AGE, realizada em 08/09/2020, e registrada na JUCESP sob nº 402.444/20-6, em 30/09/2020, neste ato representado nos termos do artigo 8º do referido Estatuto Social, por seus Diretores, no final nomeados e qualificados, eleitos pela mesma AGE, realizada em 08/09/2020, acima mencionada, que declaram continuar esta a atual documentação da empresa, sob responsabilidade civil e criminal, e com a ficha cadastral consultada no site da JUCESP em 09/11/2020, autenticidade nº 142721395, ficando todos esses documentos arquivados, em pasta própria de nº 085 sob nº de ordem 005. **22º) BF PROMOTORA DE VENDAS LTDA.**, CNPJ nº 02.038.394/0001-00, NIRE 35214604291, com sede na Alameda Santos, nº 1.420, Cerqueira César, São Paulo-SP, CEP 01418-100, com seu Contrato Social Consolidado datado de 10/01/2019, registrado na JUCESP sob nº 226.225/19-7, em 25/04/2019, neste ato representado nos termos da Cláusula Sétima do referido Contrato Social, por seus diretores, no final nomeados e qualificados, eleitos pela Ata de Reunião dos Sócios Cotistas datada de 29/04/2019, registrada na JUCESP sob nº 401.121/19-7, em 26/07/2019, que declaram continuar esta a atual documentação da empresa, sob responsabilidade civil e criminal, e com a ficha cadastral consultada no site da JUCESP em 10/10/2020, autenticidade nº 136544106, ficando todos esses documentos arquivados, em pasta própria de nº 079 sob nº de ordem 013. **23º) BP PROMOTORA DE VENDAS LTDA.**, CNPJ nº 07.131.760/0001-87, NIRE 35219653738, com sede no Núcleo Cidade de Deus, Vila Yara, Osasco-SP, CEP 06029-900, com seu Contrato Social consolidado datado de 26/04/2019, registrado na JUCESP sob nº 485.516/19-6, em 13/09/2019, neste ato representado nos termos da Clausula Sétima do Contrato Social acima mencionado, por seus Diretores, no final nomeados e qualificados, eleitos pela Ata De Reunião das Sótias Cotistas datada de 26/04/2019, registrada



1º TABELIÃO DE NOTAS DE OSASCO



na JUCESP sob nº 485.517/19-0, em 13/09/2019, que declaram ~~continuar~~ esta a atual documentação da empresa, sob responsabilidade civil e criminal, e com a ficha cadastral consultada no site da JUCESP em 10/10/2020, autenticidade nº 141326262, ficando todos esses documentos arquivados, em pasta própria de nº 079 sob nº de ordem 028. **24º) MEDISERVICE OPERADORA DE PLANOS DE SAÚDE S.A.**, CNPJ nº 57.746.455/0001-78, NIRE 35300360249, com sede na Avenida Alphaville, nº 779, Empresarial 18 do Forte, Barueri-SP, CEP 06472-010, com seu Estatuto Vigente aprovado pela AGE realizada em 13/05/2019, e registrada na JUCESP sob nº 332.349/19-6, em 24/06/2019, neste ato representado, nos termos do Artigo 8º do referido Estatuto Social, por seus Diretores, no final nomeados e qualificados, eleitos pela AGO realizada em 29/04/2020, e registrada na JUCESP sob nº 344.252/20-6, em 26/08/2020, que declaram continuar esta a atual documentação da empresa, sob responsabilidade civil e criminal, e com a ficha cadastral consultada no site da JUCESP em 02/11/2020, autenticidade nº 142373775, ficando todos esses documentos arquivados, em pasta própria de nº 085 sob nº de ordem 036. **25º) ATLÂNTICA COMPANHIA DE SEGUROS**, CNPJ nº 33.151.291/0001-78, NIRE 33300284958, com sede na Avenida Rio de Janeiro, nº 555, 20º andar, Caju, Rio de Janeiro-RJ, CEP 20931-675, com seu Estatuto Social vigente aprovado pela AGE realizada em 14/01/2019, registrado na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro sob nº 00003639589-002, em 04/06/2019, neste ato representado nos termos do Artigo 8º do referido Estatuto Social, por seus diretores, no final nomeados e qualificados, eleitos pela AGO realizada em 30/07/2020, registrado na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro sob nº 00003948623-006, em 09/10/2020, que declaram continuar esta a atual documentação da empresa, sob responsabilidade civil e criminal, e com a certidão simplificada consultada no site da Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro em 29/10/2020, protocolo nº 00-2020/229906-6, ficando todos esses documentos arquivados, em pasta própria de nº 085 sob nº de ordem 037. **26º) KIRTON CORRETORA DE SEGUROS S.A.**, CNPJ nº 43.638.022/0001-94, NIRE 35300544005, com sede no Núcleo Cidade de Deus, Vila Yara, Osasco-SP, CEP 06029-900, com seu Estatuto Social vigente, aprovado pela AGE/AGO datada de 11/05/2020, registrado na JUCESP sob nº 254.227/20-0, em 14/07/2020, neste ato representado nos termos do Artigo 9º do referido Estatuto Social, por seus diretores, no final nomeados e qualificados, eleitos pela AGE/AGO datada de 29/04/2019, registrado na JUCESP sob nº 35300544005, em 31/10/2019, que declaram continuar esta a atual documentação da empresa, sob responsabilidade civil e criminal, e com a ficha cadastral consultada no site da JUCESP em 10/09/2020, autenticidade nº 139696032, ficando todos esses documentos arquivados, em pasta própria de nº 084 sob nº de ordem 003. **27º) BRADESCO - KIRTON CORRETORA DE CÂMBIO S.A.**, CNPJ nº 58.229.246/0001-10, NIRE 35300138767, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.309, 6º andar, Vila Nova Conceição, São Paulo-SP, CEP 04543-011, com seu Estatuto Social vigente, aprovado pela AGE/AGO datada de 30/03/2020, registrada na JUCESP sob nº 275.142/20-6, em 29/07/2020, neste ato representado nos termos do Artigo 8º do referido Estatuto Social, por seus diretores, no final nomeados e qualificados, eleitos pela mesma AGE/AGO datada de 30/03/2020, acima mencionada, que declaram continuar esta a atual documentação da empresa, sob responsabilidade civil e criminal, e com a ficha cadastral consultada no site da JUCESP em 17/10/2020, autenticidade nº 141624986, ficando todos esses documentos arquivados, em pasta própria de nº 084 sob nº de ordem 025. **28º) KIRTON ASSISTÊNCIA PREVIDENCIÁRIA**, CNPJ nº 03.270.639/0001-85, com sede administrativa na Travessa Oliveira Bello, nº 34, 1º andar, Centro, Curitiba-PR, CEP 80020-030, com seu Estatuto Social vigente, datado de 01/07/2016, registrada no 1º Oficial de Registro Civil das Pessoas Jurídicas de Curitiba-PR, sob nº 1.114.632, em 05/09/2016, neste ato representado nos termos do parágrafo único do artigo 30 do referido Estatuto Social, por seus Diretores, no final nomeados e qualificados, eleitos pela AGO de 30/04/2019, registrada no 1º Oficial de Registro Civil das Pessoas Jurídicas de Curitiba-PR, sob nº 1.162.154, em 12/06/2019, que declaram continuarem estes os documentos da pessoa jurídica, sob responsabilidade civil e criminal, e com a certidão emitida pelo 1º Oficial de Registro Civil das Pessoas Jurídicas de Curitiba-PR em 12/08/2020, ficando todos esses documentos arquivados, em pasta própria de nº 079 sob nº de ordem 025. **29º) SCOPUS DESENVOLVIMENTO DE SISTEMAS LTDA.**, CNPJ nº 06.071.753/0001-74, NIRE 35231345312, com sede na Rua Domingos Sergio Dos Anjos, nº 277, 3º andar, Pirituba, São Paulo-SP, CEP 05136-170, com seu Contrato Social Consolidado datado de 29/05/2020, registrado na JUCESP sob nº 397.153/20-0, em 22/09/2020, neste ato representado nos termos da Clausula Sétima do referido

AB

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

VALIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VERA LUCIA DE CARVALHO RODRIGUES e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 23/01/2023 às 13:03, sob o número WJMJ23400695262. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1065059-16.2017.8.26.0100 e código EA54019.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado de São Paulo

Contrato Social, por seus diretores, no final nomeados e qualificados, eleitos pela Ata de Reunião dos Sócios Cotistas datada de 30/04/2019, registrada na JUCESP sob nº 298.846/19-6, em 05/06/2019, que declaram continuar esta a atual documentação da empresa, sob responsabilidade civil e criminal, e com a ficha cadastral consultada no site da JUCESP em 14/11/2020, autenticidade nº 143052398, ficando todos esses documentos arquivados, em pasta própria de nº 085 sob nº de ordem 038. **30º) ALVORADA COMPANHIA SECURITIZADORA DE CRÉDITOS FINANCEIROS**, CNPJ nº 03.572.412/0001-94, NIRE 35300175361, com sede e foro no Núcleo Cidade de Deus, Vila Yara, Osasco-SP, CEP 06029-900, com seu Estatuto Vigente aprovado pela AGE/AGO, realizada em 22/04/2020, e registrada na JUCESP sob nº 197.583/20-9, em 10/06/2020, neste ato representado nos termos do artigo 9º do referido Estatuto Social, por seus Diretores, no final nomeados e qualificados, eleitos pela AGE/AGO, realizada em 25/04/2018, e registrada na JUCESP sob nº 256.472/18-0, em 30/05/2018, que declaram continuar esta a atual documentação da empresa, sob responsabilidade civil e criminal, e com a ficha cadastral consultada no site da JUCESP em 02/11/2020, autenticidade nº 142374135, ficando todos esses documentos arquivados, em pasta própria de nº 083 sob nº de ordem 021. **31º) COMPANHIA SECURITIZADORA DE CRÉDITOS FINANCEIROS RUBI**, CNPJ nº 01.222.069/0001-22, NIRE 35300320557, com sede no Núcleo Cidade de Deus, Vila Yara, Osasco-SP, CEP 06029-900, com seu Estatuto Vigente aprovado pela AGE realizada em 19/03/2018, registrada na JUCESP sob nº 276.414/18-4, em 08/06/2018, neste ato representado nos termos do artigo 9º do referido Estatuto Social, por seus Diretores, no final nomeados e qualificados, eleitos pela AGE realizada em 30/04/2019, registrada na JUCESP sob nº 361.686/19-5, em 11/07/2019, que declaram continuar esta a atual documentação da empresa, sob responsabilidade civil e criminal, e com a ficha cadastral consultada no site da JUCESP em 28/10/2020, autenticidade nº 142228783, ficando todos esses documentos arquivados, em pasta própria de nº 079 sob nº de ordem 001. **32º) FUNDAÇÃO INSTITUTO DE MOLÉSTIAS DO APARELHO DIGESTIVO E DA NUTRIÇÃO**, CNPJ nº 61.062.212/0001-98, com sede social à Rua Borges Lagoa, nº 1450, São Paulo-SP, CEP 04038-905, com seu Estatuto Social vigente datado de 29/04/2019, registrado no 3º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica de São Paulo-SP, sob nº 748154, em 03/07/2019, neste ato representado nos termos do artigo 12º do referido Estatuto Social, por seus Diretores, no final nomeados e qualificados, eleitos pela Ata da Reunião Ordinária nº 39 do Conselho de Administração, realizada em 30/04/2018, registrada no 3º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica de São Paulo-SP, sob nº 734575, em 28/06/2018, que declaram continuarem estes os documentos da fundação, sob responsabilidade civil e criminal, apresentando a certidão de breve relato datada de 06/07/2020, emitida pelo 3º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica de São Paulo-SP, ficando todos os documentos arquivados nestas Notas, em pasta própria de nº 079 sob nº de ordem 034. **33º) FUNDAÇÃO BRADESCO**, CNPJ nº 60.701.521/0001-06, com sede administrativa no Núcleo Cidade de Deus, Vila Yara, Osasco-SP, CEP 06029-900, com seu Estatuto Social vigente, datado de 25/04/2018, registrado no 2º Oficial de Registro Civil das Pessoas Jurídicas de Osasco-SP, sob nº 186.033, em 14/06/2018, neste ato representado nos termos do artigo 8º do referido Estatuto Social acima mencionado, por seus diretores, no final nomeados e qualificados, eleitos conforme Ata de Reunião da Mesa Regedora, realizada em 25/04/2018, registrada no 2º Oficial de Registro Civil das Pessoas Jurídicas de Osasco-SP, sob nº 186.033, em 14/06/2018 e Ata de Reunião da Mesa Regedora, realizada em 30/10/2019, registrada no 2º Oficial de Registro Civil das Pessoas Jurídicas de Osasco-SP, sob nº 187.571, em 12/12/2019, que declaram continuarem estes os atuais documentos da fundação, sob responsabilidade civil e criminal, e com a certidão de breve relato, emitida pelo 2º Oficial de Registro Civil das Pessoas Jurídicas de Osasco-SP em 01/07/2020, ficando todos esses documentos arquivados, em pasta própria de nº 083 sob nº de ordem 005. **34º) BRAM - BRADESCO ASSET MANAGEMENT S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, CNPJ nº 62.375.134/0001-44, NIRE 35300192575, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.309, 2º e 3º andar, Vila Nova Conceição, São Paulo-SP, CEP 04543-011, com seu Estatuto Social aprovado pela AGE/AGO realizada em 30/04/2020, registrada na JUCESP sob nº 256.934/20-4, em 17/07/2020, neste ato representado nos termos do artigo 8º do referido Estatuto Social, por seus Diretores, no final nomeados e qualificados, eleitos pela mesma AGE/AGO realizada em 30/04/2020, acima mencionada, que declaram continuar esta a atual documentação da empresa, sob responsabilidade civil e criminal, e com a ficha cadastral



1º TABELIÃO DE NOTAS DE OSASCO



consultada no site da JUCESP em 06/11/2020, autenticidade nº 142640976, ficando todos esses documentos arquivados, em pasta própria de nº 083 sob nº de ordem 020.

35º) ÁGORA CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., CNPJ nº 74.014.747/0001-35, NIRE 35300540263, com sede na Avenida Paulista, nº 1.450, 9º andar, Cerqueira César, São Paulo-SP, CEP 01310-917, com seu Estatuto Vigente aprovado pela AGE/AGO realizada em 30/03/2020, registrado na JUCESP sob nº 275.010/20-0, em 29/07/2020, neste ato representado, nos termos do Artigo 9º do referido Estatuto Social, por seus Diretores, ao final nomeados e qualificados eleitos pela mesma AGE/AGO realizada em 30/03/2020, acima mencionada, que declaram continuar esta a atual documentação da empresa, sob responsabilidade civil e criminal, e com a ficha cadastral consultada no site da JUCESP em 10/09/2020, autenticidade nº 139691341, ficando todos esses documentos arquivados, em pasta própria de nº 084 sob nº de ordem 023.

36º) CREDIVAL PARTICIPAÇÕES, ADMINISTRAÇÃO E ASSESSORIA LTDA., CNPJ nº 45.003.746/0001-97, NIRE 35214235563, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.064, 2º andar, Itaim Bibi, São Paulo-SP, CEP 01451-000, com seu Contrato Social consolidado datado de 23/04/2020, registrado na JUCESP sob nº 403.456/20-4, em 29/09/2020, neste ato representado nos termos da Cláusula Sétima do referido Contrato Social, por seus diretores, no final nomeados e qualificados, eleitos pela Ata de Reunião dos Sócios Cotistas datada de 30/04/2019, registrado na JUCESP sob nº 459.001/19-0, em 27/08/2019, que declaram continuar esta a atual documentação da empresa, sob responsabilidade civil e criminal, e com a ficha cadastral consultada no site da JUCESP em 02/11/2020, autenticidade nº 142373921, ficando todos esses documentos arquivados, em pasta própria de nº 085 sob nº de ordem 008.

37º) BBC PROCESSADORA S.A., CNPJ nº 04.792.521/0001-80, NIRE 35300187687, com sede na Avenida Antonio Frederico Ozanan, nº 1440, Vila Santana II, Jundiaí-SP, CEP 13219-001, com seu Estatuto Social vigente, aprovado pela AGE datada de 10/07/2019, registrado na JUCESP sob nº 500.833/19-9 em 18/09/2019, neste ato representado nos termos do Artigo 8º do referido Estatuto Social, por seus diretores, no final nomeados e qualificados, eleitos pela mesma AGE datada de 10/07/2019, acima mencionada, que declaram continuar esta a atual documentação da empresa, sob responsabilidade civil e criminal, e com a ficha cadastral consultada no site da JUCESP em 28/10/2020, autenticidade nº 142228189, ficando todos esses documentos arquivados, em pasta própria de nº 079 sob nº de ordem 011.

38º) BSP EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A., CNPJ nº 14.312.353/0001-31, NIRE 35300413245, com sede na Avenida Alphaville, nº 779, 5º andar, Empresarial 18 do Forte, Barueri-SP, CEP 06472-010, com seu Estatuto Social vigente, aprovado pela AGE datada de 31/12/2019, registrado na JUCESP sob nº 133.283/20-3, em 10/03/2020, neste ato representado nos termos do Artigo 13º do referido Estatuto Social, por seus diretores, no final nomeados e qualificados, eleitos pela Ata de Reunião Extraordinária do Conselho de Administração, realizada em 03/09/2020, registrada na JUCESP sob nº 434.285/20-1, em 15/10/2020, que declaram continuar esta a atual documentação da empresa, sob responsabilidade civil e criminal, e com a ficha cadastral consultada no site da JUCESP em 06/11/2020, autenticidade nº 142639971, ficando todos esses documentos arquivados, em pasta própria de nº 085 sob nº de ordem 039.

39º) KIRTON ADMINISTRAÇÃO DE SERVIÇOS PARA FUNDOS DE PENSÃO LTDA., CNPJ nº 30.458.178/0001-41, NIRE 35220137047, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1309, Vila Nova Conceição, São Paulo-SP, CEP 04543-011, com seu Contrato Social consolidado datado de 29/04/2020, registrado na JUCESP sob nº 403.375/20-4, em 29/09/2020, neste ato representado nos termos da Cláusula Sétima do referido Contrato Social, por seus diretores, no final nomeados e qualificados, eleitos pela Ata de Reunião dos Sócios Cotistas datada de 29/04/2020, registrada na JUCESP sob nº 402.713/20-5, em 29/09/2020, que declaram continuar esta a atual documentação da empresa, sob responsabilidade civil e criminal, e com a ficha cadastral consultada no site da JUCESP em 06/11/2020, autenticidade nº 142639710, ficando todos esses documentos arquivados, em pasta própria de nº 084 sob nº de ordem 007.

40º) ÁGORA GESTÃO DE RECURSOS LTDA., CNPJ nº 06.071.726/0001-00, NIRE 35220631386, com sede na Avenida Paulista, nº 1.450, 3º andar, Cerqueira César, São Paulo-SP, CEP 01310-917, com seu Contrato Social consolidado datado de 27/04/2020, registrado na JUCESP sob nº 196.529/20-7, em 09/06/2020, neste ato representado nos termos da Cláusula Sétima do referido Contrato Social, por seus diretores, no final nomeados e qualificados, eleitos pela Ata de Reunião dos Sócios Cotistas datada de 29/04/2019, registrado na JUCESP sob nº 456.790/19-6, em 23/08/2019, que declaram continuar esta a atual documentação da empresa, sob

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

VALIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL. QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

RO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VERA LUCIA DE CARVALHO RODRIGUES e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 23/01/2023 às 13:03, sob o número WJMJ23400695262. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1065059-16.2017.8.26.0100 e código EA54019.


REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado de São Paulo

responsabilidade civil e criminal, e com a ficha cadastral consultada no site da JUCESP em 10/09/2020, autenticidade n° 139685232, ficando todos esses documentos arquivados, em pasta própria de n° 084 sob n° de ordem 026. **41°) INSTITUTO KIRTON SOLIDARIEDADE**, CNPJ n° 07.926.287/0001-24, com sede administrativa na Travessa Oliveira Belo, n° 34, 2° andar, Centro, Curitiba-PR, CEP 80020-030, com seu Estatuto Social vigente, datado de 03/11/2016, registrada no 1° Oficial de Registro Civil das Pessoas Jurídicas de Curitiba-PR, sob n° 1.125.900, em 17/04/2017, neste ato representado nos termos do artigo 23 do referido Estatuto Social, por seus Diretores, no final nomeados e qualificados, eleitos pela AGE de 10/01/2019, registrada no 1° Oficial de Registro Civil das Pessoas Jurídicas de Curitiba-PR, sob n° 1.157.808, em 07/03/2019, que declaram continuarem estes os documentos da pessoa jurídica, sob responsabilidade civil e criminal, e com a certidão emitida pelo 1° Oficial de Registro Civil das Pessoas Jurídicas de Curitiba-PR em 12/08/2020, ficando todos esses documentos arquivados, em pasta própria de n° 080 sob n° de ordem 034. **42°) NEXT TECNOLOGIA E SERVIÇOS DIGITAIS S.A.**, CNPJ n° 15.011.336/0001-27, NIRE 35300419049, com sede na Rua Domingos Sergio Dos Anjos, 277, 3° andar, Jardim Santo Elias, São Paulo-SP, CEP 05136-170, com seu Estatuto Social Vigente aprovado pela AGE realizada em 31/08/2020, registrada na JUCESP sob n° 423.378/20-0, em 07/10/2020, neste ato representado, nos termos do artigo 13 do referido Estatuto Social, por seus Diretores, no final nomeados e qualificados, eleitos pela Ata de Reunião Extraordinária do Conselho de Administração realizada em 31/03/2020, registrada na JUCESP sob n° 196.707/20-1, em 10/06/2020, que declaram continuar esta a atual documentação da empresa, sob responsabilidade civil e criminal, e com a ficha cadastral consultada no site da JUCESP em 28/10/2020, autenticidade n° 142223149, ficando todos esses documentos arquivados, em pasta própria de n° 085 sob n° de ordem 009. Os presentes, reconhecidas suas identidades e capacidades, e por mim identificados, em virtude dos documentos apresentados, do que dou fé.- E por eles Outorgantes referidos, na forma representada, me foi dito que, por este público instrumento e nos termos de direito, nomeiam e constituem seus **procuradores**: **1. VERA LUCIA DE CARVALHO RODRIGUES**, brasileira, divorciada, advogada, RG n° 6.577.258-1 - SSP/SP, CPF sob n° 067.888.598-25, OAB sob n° 70001/SP, email vera@carvalhorodrigues.com.br; **2. FABIO CARVALHO RODRIGUES**, brasileiro, solteiro, advogado, RG n° 29.039.015 - SSP/SP, CPF sob n° 288.827.968-17, OAB sob n° 241729/SP, email fabio@carvalhorodrigues.com.br; **3. TATIANA CARVALHO RODRIGUES**, brasileira, divorciada, advogada, RG n° 29.039.014-X - SSP/SP, CPF sob n° 216.896.338-08, OAB sob n° 217784/SP, email tatianacarvalho@carvalhorodrigues.com.br; **4. SELMA BRILHANTE TALLARICO DA SILVA**, brasileira, casada, advogada, RG n° 12.965.188 - SSP/SP, CPF sob n° 066.651.078-41, OAB sob n° 144668/SP, email stallarico@carvalhorodrigues.com.br; Todos integrantes ao escritório **CARVALHO RODRIGUES ADVOGADOS ASSOCIADOS**, CNPJ n° 00.734.324/0001-53, OAB sob n° 2876/SP, com endereço na Av. Antônio de Souza Noschese, 662, Parque Continental, São Paulo - SP, CEP 05328-000, e-mail craa@carvalhorodrigues.com.br; **5. CLAYTON CAMACHO**, brasileiro, casado, advogado, RG n° 13810052 - SSP/SP, CPF sob n° 049.313.418-29, OAB sob n° 76757/SP, email 4040.advogados@bradesco.com.br; **6. CELSO SEIGIRO MIYOSHI**, brasileiro, casado, advogado, RG n° 12105453 - SSP/SP, CPF sob n° 033.434.768-89, OAB sob n° 88955/SP, email 4040.advogados@bradesco.com.br; **7. PAULO CELSO POMPEU**, brasileiro, casado, advogado, RG n° 17.034.386 - SSP/SP, CPF sob n° 086.870.678-79, OAB sob n° 129933/SP, email 4040.advogados@bradesco.com.br; Todos com endereço comercial no Núcleo Cidade de Deus, s/n, Vila Yara, Osasco - SP, CEP 06029-900. Conferindo-lhes poderes para representar os Outorgantes, agindo em conjunto ou isoladamente, mediante a outorga dos poderes da cláusula "ad judicia": I - ficando os Outorgados investidos dos poderes gerais para o foro, nos termos do artigo 105 do Código de Processo Civil; podendo ainda, retirar alvará judicial de qualquer valor, nomear prepostos, assinar cartas de preposição, termos, atas e demais documentos que se fizerem necessários para o bom e fiel cumprimento do presente mandato, celebrar acordos em ações cíveis ajuizadas em desfavor dos Outorgantes limitados a R\$50.000,00 (cinquenta mil reais), levantamento judicial, cujos valores deverão ser liberados mediante Documento de Ordem de Crédito (DOC) ou Transferência Eletrônica Disponível (TED), onde os Outorgantes figurem em conjunto ou isoladamente, como beneficiários do crédito, devendo a remessa dos recursos, em qualquer caso, ser feita para a AGÊNCIA 4040-1, CONTA 1-9, BANCO 237, CNPJ n° 60.746.948/0001-12, específica para o recebimento dos créditos das espécies, podendo ainda, celebrar acordos na Justiça do Trabalho limitados a



1º TABELIÃO DE NOTAS DE OSASCO



R\$500.000,00 (quinhentos mil reais). Os acordos a serem celebrados em valores superiores aos estabelecidos nesta procuração, dependerão obrigatoriamente de prévia autorização escrita de um dos 3 (três) últimos Outorgados. O exercício dos poderes para oferecer queixas ou representações criminais, dependerá sempre, de prévia autorização escrita dos Outorgantes; II - Promover a cobrança amigável ou judicial de créditos deles Outorgantes, atribuindo para esse fim os poderes para o foro em geral e os especiais para transigir, desistir, conciliar, celebrar acordos, em Juízo ou fora dele, firmar termos e compromissos, receber e dar quitação, retirar alvará judicial de qualquer valor, promover levantamento de depósito judicial com direcionamento dos recursos exclusivamente por meio de Documento de Ordem de Crédito (DOC) ou Transferência Eletrônica Disponível (TED), sendo que os Outorgantes deverão figurar, em conjunto ou isoladamente, como beneficiários do crédito, devendo a remessa dos recursos, em qualquer caso, ser feita para a AGÊNCIA 4040, CONTA 1-9, BANCO 237, CNPJ sob o n.º 60.746.948/0001-12, exceto quanto à verba relativa à sucumbência atribuída judicialmente aos Outorgados, restrita, porém, aos processos sob o seu patrocínio; propor ações ou quaisquer medidas necessárias à defesa dos direitos e interesses dos Outorgantes, defendê-los nas ações contrárias decorrentes dos contratos ajuizados nas ações de cobrança, acompanhando-as em qualquer Juízo, Instância ou Tribunal; representar os Outorgantes em quaisquer vendas judiciais de bens pertencentes a devedores seus, ou de bens hipotecados, penhorados ou que, por qualquer outra forma, estejam garantindo créditos dos Outorgantes, efetuando lances, depósitos e pagamentos; requerer a arrematação, adjudicação e demais atos que visem a aquisição judicial desses bens, sempre mediante orientação econômica dos Outorgantes; representar os Outorgantes na constituição em mora de devedores, podendo apontar e apresentar títulos/documentos de dívida e cédulas de crédito bancário por indicação, para protesto, assinando avisos de cobrança em geral, assinar cartas de anuência e cédulas de crédito bancário por indicação, visando a baixa e/ou cancelamento de protesto de títulos/documentos de dívida junto ao respectivo Cartório; assinar cartas de preposição; especialmente aqueles de que trata a Resolução n.º 11/72 do extinto Banco Nacional da Habitação e notificações extrajudiciais; representar os Outorgantes perante os Cartórios de Registros de Imóveis, de Títulos e Documentos, de Protestos, permitindo para tanto, o envio e a retirada de títulos, documentos de dívida e cédulas de crédito bancário por indicação, bem como o recebimento de valores, conforme procedimento acima especificado, DETRAN, PROCON, DECON e quaisquer outras repartições ou órgãos da Administração Pública Federal, Estadual ou Municipal; representar os Outorgantes, na qualidade de Credor, em assembleias e reuniões de credores que venham a ser designadas nas ações de recuperação judicial ou nas falimentares, em quaisquer datas e locais, podendo referidos procuradores deliberar sobre os itens da ordem do dia, discutindo, votando e, se for o caso, aprovando o plano de recuperação apresentado, concordando com taxas de juros e encargos, prazos, condições e forma de pagamento, aceitar garantias, firmar termos, compromissos e declarações, transigir; representar os Outorgantes na cobrança extrajudicial de créditos garantidos por Alienação Fiduciária de Bens Imóveis, nos termos da Lei 9.514/97, inclusive na consolidação de bens, dar quitação, realizar composição ou consignar extrajudicialmente e tudo o mais praticar para o bom e fiel desempenho do presente mandato, podendo ainda substabelecer com reserva, a pessoa legalmente habilitada, os poderes ora conferidos, mencionando expressamente no respectivo instrumento a condição acima estabelecida relativamente aos poderes para receber e dar quitação de todo e qualquer levantamento, judicial e em Instituições Financeiras; Fica autorizada a extração de fotocópias autenticadas por oficial público para eficácia plena nos termos do artigo 425, do Código de Processo Civil; Os substabelecimentos e a nomeação de prepostos dos poderes previstos neste instrumento deverão sempre ser assinados em conjunto de 2 (dois) Outorgados, independentemente da ordem de nomeação, e deverão especificar a questão a que se destinam, vedados, assim, os substabelecimentos para uso indeterminado ou genérico. Essa procuração é válida em todo Território Nacional por prazo indeterminado. O Primeiro Outorgante é neste ato, representado por seus Diretores: ANDRE RODRIGUES CANO, brasileiro, casado, bancário, RG n.º 8.487.985-3/SSP-SP, inscrito no CPF n.º 005.908.058-27; e EURICO RAMOS FABRI, brasileiro, casado, bancário, RG n.º 20.336.308-5-SSP/SP, CPF n.º 248.468.208-58; o Segundo Outorgante é neste ato, representado por seus Diretores: ANDRE RODRIGUES CANO, brasileiro, casado, bancário, RG n.º 8.487.985-3/SSP-SP, inscrito no CPF n.º 005.908.058-27; e EURICO RAMOS FABRI, brasileiro, casado,

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado de São Paulo

bancário, RG nº 20.336.308-5-SSP/SP, CPF nº 248.468.208-58; o **Terceiro Outorgante** é neste ato, representado por seus Diretores: **ANDRE RODRIGUES CANO**, brasileiro, casado, bancário, RG nº 8.487.985-3/SSP-SP, inscrito no CPF nº 005.908.058-27; e **EURICO RAMOS FABRI**, brasileiro, casado, bancário, RG nº 20.336.308-5-SSP/SP, CPF nº 248.468.208-58; o **Quarto Outorgante** é neste ato, representado por seus Diretores: **ANDRE RODRIGUES CANO**, brasileiro, casado, bancário, RG nº 8.487.985-3/SSP-SP, inscrito no CPF nº 005.908.058-27; e **EURICO RAMOS FABRI**, brasileiro, casado, bancário, RG nº 20.336.308-5-SSP/SP, CPF nº 248.468.208-58; o **Quinto Outorgante** é neste ato, representado por seus Diretores: **ANDRE RODRIGUES CANO**, brasileiro, casado, bancário, RG nº 8.487.985-3/SSP-SP, inscrito no CPF nº 005.908.058-27; e **EURICO RAMOS FABRI**, brasileiro, casado, bancário, RG nº 20.336.308-5-SSP/SP, CPF nº 248.468.208-58; o **Sexto Outorgante** é neste ato, representado por seus Diretores: **AMERICO PINTO GOMES**, brasileiro, casado, securitário, RG nº 1.346.098-ES/SSP-ES, CPF nº 749.510.847-91; e **JAIR DE ALMEIDA LACERDA JUNIOR**, brasileiro, casado securitário, RG. nº 30.784.795-0-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 750.204.247-49; o **Sétimo Outorgante** é neste ato, representado por seus Diretores: **AMERICO PINTO GOMES**, brasileiro, casado, securitário, RG nº 1.346.098-ES/SSP-ES, CPF nº 749.510.847-91; e **JAIR DE ALMEIDA LACERDA JUNIOR**, brasileiro, casado securitário, RG. nº 30.784.795-0-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 750.204.247-49; o **Oitavo Outorgante** é neste ato, representado por seus Diretores: **ANDRE RODRIGUES CANO**, brasileiro, casado, bancário, RG nº 8.487.985-3/SSP-SP, inscrito no CPF nº 005.908.058-27; e **EURICO RAMOS FABRI**, brasileiro, casado, bancário, RG nº 20.336.308-5-SSP/SP, CPF nº 248.468.208-58; o **Nono Outorgante** é neste ato, representado por seus Diretores: **ANDRE RODRIGUES CANO**, brasileiro, casado, bancário, RG nº 8.487.985-3/SSP-SP, inscrito no CPF nº 005.908.058-27; e **EURICO RAMOS FABRI**, brasileiro, casado, bancário, RG nº 20.336.308-5-SSP/SP, CPF nº 248.468.208-58; o **Décimo Outorgante** é neste ato, representado por seus Diretores: **ANDRE RODRIGUES CANO**, brasileiro, casado, bancário, RG nº 8.487.985-3/SSP-SP, inscrito no CPF nº 005.908.058-27; e **EURICO RAMOS FABRI**, brasileiro, casado, bancário, RG nº 20.336.308-5-SSP/SP, CPF nº 248.468.208-58; o **Décimo Primeiro Outorgante** é neste ato, representado por seus Diretores: **ANDRE RODRIGUES CANO**, brasileiro, casado, bancário, RG nº 8.487.985-3/SSP-SP, inscrito no CPF nº 005.908.058-27; e **EURICO RAMOS FABRI**, brasileiro, casado, bancário, RG nº 20.336.308-5-SSP/SP, CPF nº 248.468.208-58; o **Décimo Segundo Outorgante** é neste ato, representado por seus Diretores: **ANDRE RODRIGUES CANO**, brasileiro, casado, bancário, RG nº 8.487.985-3/SSP-SP, inscrito no CPF nº 005.908.058-27; e **EURICO RAMOS FABRI**, brasileiro, casado, bancário, RG nº 20.336.308-5-SSP/SP, CPF nº 248.468.208-58; o **Décimo Terceiro Outorgante** é neste ato, representado por seus Diretores: **AMERICO PINTO GOMES**, brasileiro, casado, securitário, RG nº 1.346.098-ES/SSP-ES, CPF nº 749.510.847-91; e **GEDSON OLIVEIRA SANTOS**, brasileiro, casado, securitário, RG nº 63.978.640-6-SSP/SP, CPF nº 261.708.518-05; o **Décimo Quarto Outorgante** é neste ato, representado por seu Diretor: **AMERICO PINTO GOMES**, brasileiro, casado, securitário, RG nº 1.346.098-ES/SSP-ES, CPF nº 749.510.847-91; o **Décimo Quinto Outorgante** é neste ato, representado por seus Diretores: **AMERICO PINTO GOMES**, brasileiro, casado, securitário, RG nº 1.346.098-ES/SSP-ES, CPF nº 749.510.847-91; e **JAIR DE ALMEIDA LACERDA JUNIOR**, brasileiro, casado securitário, RG. nº 30.784.795-0-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 750.204.247-49; o **Décimo Sexto Outorgante** é neste ato, representado por seus Diretores: **ANDRE RODRIGUES CANO**, brasileiro, casado, bancário, RG nº 8.487.985-3/SSP-SP, inscrito no CPF nº 005.908.058-27; e **EURICO RAMOS FABRI**, brasileiro, casado, bancário, RG nº 20.336.308-5-SSP/SP, CPF nº 248.468.208-58; o **Décimo Sétimo Outorgante** é neste ato, representado por seus Diretores: **ANDRE RODRIGUES CANO**, brasileiro, casado, bancário, RG nº 8.487.985-3/SSP-SP, inscrito no CPF nº 005.908.058-27; e **EURICO RAMOS FABRI**, brasileiro, casado, bancário, RG nº 20.336.308-5-SSP/SP, CPF nº 248.468.208-58; o **Décimo Oitavo Outorgante** é neste ato, representado por seus Diretores: **ANDRE RODRIGUES CANO**, brasileiro, casado, bancário, RG nº 8.487.985-3/SSP-SP, inscrito no CPF nº 005.908.058-27; e **EURICO RAMOS FABRI**, brasileiro, casado, bancário, RG nº 20.336.308-5-SSP/SP, CPF nº 248.468.208-58; o **Décimo Nono Outorgante** é neste ato, representado por seus Diretores: **ANDRE RODRIGUES CANO**, brasileiro, casado, bancário, RG nº 8.487.985-3/SSP-SP, inscrito no CPF nº 005.908.058-27; e **EURICO RAMOS FABRI**, brasileiro, casado, bancário, RG nº 20.336.308-5-SSP/SP, CPF nº 248.468.208-58; o **Vigésimo Outorgante** é neste ato, representado por seus Diretores: **ANDRE RODRIGUES CANO**, brasileiro, casado, bancário, RG nº 8.487.985-



1º TABELÃO DE NOTAS DE OSASCO



[Handwritten signature]

3/SSP-SP, inscrito no CPF nº 005.908.058-27; e **EURICO RAMOS FABRI**, brasileiro, casado, bancário, RG nº 20.336.308-5-SSP/SP, CPF nº 248.468.208-58; o **Vigésimo Primeiro Outorgante** é neste ato, representado por seus Diretores: **ANDRE RODRIGUES CANO**, brasileiro, casado, bancário, RG nº 8.487.985-3/SSP-SP, inscrito no CPF nº 005.908.058-27; e **EURICO RAMOS FABRI**, brasileiro, casado, bancário, RG nº 20.336.308-5-SSP/SP, CPF nº 248.468.208-58; o **Vigésimo Segundo Outorgante** é neste ato, representado por seus Diretores: **ANDRE RODRIGUES CANO**, brasileiro, casado, bancário, RG nº 8.487.985-3/SSP-SP, inscrito no CPF nº 005.908.058-27; e **EURICO RAMOS FABRI**, brasileiro, casado, bancário, RG nº 20.336.308-5-SSP/SP, CPF nº 248.468.208-58; o **Vigésimo Terceiro Outorgante** é neste ato, representado por seus Diretores: **ANDRE RODRIGUES CANO**, brasileiro, casado, bancário, RG nº 8.487.985-3/SSP-SP, inscrito no CPF nº 005.908.058-27; e **EURICO RAMOS FABRI**, brasileiro, casado, bancário, RG nº 20.336.308-5-SSP/SP, CPF nº 248.468.208-58; o **Vigésimo Quarto Outorgante** é neste ato, representado por seu Diretor: **AMERICÓ PINTO GOMES**, brasileiro, casado, securitário, RG nº 1.346.098-ES/SSP-ES, CPF nº 749.510.847-91; o **Vigésimo Quinto Outorgante** é neste ato, representado por seus Diretores: **AMERICÓ PINTO GOMES**, brasileiro, casado, securitário, RG nº 1.346.098-ES/SSP-ES, CPF nº 749.510.847-91; e **GEDSON OLIVEIRA SANTOS**, brasileiro, casado, securitário, RG nº 63.978.640-6-SSP/SP, CPF nº 261.708.518-05; o **Vigésimo Sexto Outorgante** é neste ato, representado por seus Diretores: **ANDRE RODRIGUES CANO**, brasileiro, casado, bancário, RG nº 8.487.985-3/SSP-SP, inscrito no CPF nº 005.908.058-27; e **EURICO RAMOS FABRI**, brasileiro, casado, bancário, RG nº 20.336.308-5-SSP/SP, CPF nº 248.468.208-58; o **Vigésimo Sétimo Outorgante** é neste ato, representado por seus Diretores: **ANDRE RODRIGUES CANO**, brasileiro, casado, bancário, RG nº 8.487.985-3/SSP-SP, inscrito no CPF nº 005.908.058-27; e **EURICO RAMOS FABRI**, brasileiro, casado, bancário, RG nº 20.336.308-5-SSP/SP, CPF nº 248.468.208-58; o **Vigésimo Oitavo Outorgante** é neste ato, representado por seus Diretores: **JAIR DE ALMEIDA LACERDA JUNIOR**, brasileiro, casado, securitário, RG nº 30.784.795-0-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 750.204.247-49, e **ALEXANDRE NOGUEIRA DA SILVA**, brasileiro, divorciado, engenheiro de produção, RG nº 08.473.020-9-IFP/RJ, inscrito no CPF nº 026.251.157-69; o **Vigésimo Nono Outorgante** é neste ato, representado por seus Diretores: **ANDRE RODRIGUES CANO**, brasileiro, casado, bancário, RG nº 8.487.985-3/SSP-SP, inscrito no CPF nº 005.908.058-27; e **ROGERIO PEDRO CAMARA**, brasileiro, casado, bancário, RG nº 16.247.624-3-SSP/SP, CPF nº 063.415.178-90; o **Trigésimo Outorgante** é neste ato, representado por seus Diretores: **ANDRE RODRIGUES CANO**, brasileiro, casado, bancário, RG nº 8.487.985-3/SSP-SP, inscrito no CPF nº 005.908.058-27; e **EURICO RAMOS FABRI**, brasileiro, casado, bancário, RG nº 20.336.308-5-SSP/SP, CPF nº 248.468.208-58; o **Trigésimo Primeiro Outorgante** é neste ato, representado por seus Diretores: **ANDRE RODRIGUES CANO**, brasileiro, casado, bancário, RG nº 8.487.985-3/SSP-SP, inscrito no CPF nº 005.908.058-27; e **EURICO RAMOS FABRI**, brasileiro, casado, bancário, RG nº 20.336.308-5-SSP/SP, CPF nº 248.468.208-58; o **Trigésimo Segundo Outorgante** é neste ato, representado por seus Diretores: **ANDRE RODRIGUES CANO**, brasileiro, casado, bancário, RG nº 8.487.985-3/SSP-SP, inscrito no CPF nº 005.908.058-27; e **EURICO RAMOS FABRI**, brasileiro, casado, bancário, RG nº 20.336.308-5-SSP/SP, CPF nº 248.468.208-58; o **Trigésimo Terceiro Outorgante** é neste ato, representado por seus Diretores: **ANDRE RODRIGUES CANO**, brasileiro, casado, bancário, RG nº 8.487.985-3/SSP-SP, inscrito no CPF nº 005.908.058-27; e **EURICO RAMOS FABRI**, brasileiro, casado, bancário, RG nº 20.336.308-5-SSP/SP, CPF nº 248.468.208-58; o **Trigésimo Quarto Outorgante** é neste ato, representado por seus Diretores: **MARCELO DE ARAÚJO NORONHA**, brasileiro, casado, bancário, RG nº 2.062.931-SSP/PE, inscrito no CPF nº 360.668.504-15; e **RENATO EJNISMAN**, brasileiro, casado, bancário, RG nº 13440778 SSP/SP, inscrito no CPF nº 136.865.628-55; o **Trigésimo Quinto Outorgante** é neste ato, representado por seus Diretores: **LUIS CLAUDIO DE FREITAS COELHO PEREIRA**, brasileiro, casado, bancário, RG nº 22.133.723-4-SSP/SP, inscrito no CPF nº 147.503.068-19; e **RICARDO SIQUEIRA LANFRANCHI**, brasileiro, casado, bancário, RG nº 16.368.985 SSP/SP, inscrito no CPF nº 099.489.088/56; o **Trigésimo Sexto Outorgante** é neste ato, representado por seus Diretores: **ANDRE RODRIGUES CANO**, brasileiro, casado, bancário, RG nº 8.487.985-3/SSP-SP, inscrito no CPF nº 005.908.058-27; e **EURICO RAMOS FABRI**, brasileiro, casado, bancário, RG nº 20.336.308-5-SSP/SP, CPF nº 248.468.208-58; o **Trigésimo Sétimo Outorgante** é neste ato, representado por seus Diretores: **ANDRE RODRIGUES CANO**, brasileiro, casado, bancário, RG nº 8.487.985-3/SSP-SP, inscrito no CPF nº 005.908.058-27; e **EURICO RAMOS FABRI**, brasileiro, casado, bancário, RG nº 20.336.308-5-SSP/SP, CPF nº 248.468.208-58;

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

VALIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER ADULTEIRAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO



União Internacional de Notariado Latino Fundada em 1948

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VERA LUCIA DE CARVALHO RODRIGUES e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 23/01/2023 às 13:03, sob o número WJMJ23400695262. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1065059-16.2017.8.26.0100 e código EA54019.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado de São Paulo

Trigésimo Oitavo Outorgante é neste ato, representado por seus Diretores: **JAIR DE ALMEIDA LACERDA JUNIOR**, brasileiro, casado securitário, RG. n° 30.784.795-0-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob n° 750.204.247-49, e **LUIZ CARLOS ANGELOTTI**, brasileiro, casado, bancário, RG n° 10.473.334-2-SSP/SP, inscrito no CPF n° 058.042.738-25; o **Trigésimo Nono Outorgante** é neste ato, representado por seus Diretores: **JAIR DE ALMEIDA LACERDA JUNIOR**, brasileiro, casado securitário, RG. n° 30.784.795-0-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob n° 750.204.247-49, e **ALEXANDRE NOGUEIRA DA SILVA**, brasileiro, divorciado, engenheiro de produção, RG n° 08.473.020-9-IFP/RJ, inscrito no CPF n° 026.251.157-69; o **Quadragesimo Outorgante** é neste ato, representado por seus Diretores: **MARCELO DE ARAÚJO NORONHA**, brasileiro, casado, bancário, RG. n° 2.062.931-SSP/PE, inscrito no CPF n° 360.668.504-15; e **RENATO EJNISMAN**, brasileiro, casado, bancário, RG n° 13440778 SSP/SP, inscrito no CPF n° 136.865.628-55; o **Quadragesimo Primeiro Outorgante** é neste ato, representado por seus Diretores: **ANDRE RODRIGUES CANO**, brasileiro, casado, bancário, RG n° 8.487.985-3/SSP-SP, inscrito no CPF n° 005.908.058-27; e **MOACIR NACHBAR JUNIOR**, brasileiro, casado, bancário, RG n° 13.703.383-7-SSP/SP, inscrito no CPF n° 062.947.708/66; o **Quadragesimo Segundo Outorgante** é neste ato, representado por seu Diretor: **ROGERIO PEDRO CAMARA**, brasileiro, casado, bancário, RG 16.247.624-3-SSP/SP, CPF n° 063.415.178-90;; todos com endereço comercial na Cidade de Deus, Vila Yara, nesta Cidade . A pedido dos Outorgantes lavrei esta Procuração, que feita e lida em sua integridade pelos comparecentes, acharam em tudo conforme, outorgam, aceitam e assinam.- Eu, (a.) Natália Fernandes da Costa, Escrevente Autorizada, a escrevi. Eu, (a.) Antonio Carlos Zanotti, Tabelião Substituto, a subscrevo. (a.) **ANDRE RODRIGUES CANO // EURICO RAMOS FABRI // ANDRE RODRIGUES CANO // EURICO RAMOS FABRI // ANDRE RODRIGUES CANO // EURICO RAMOS FABRI // ANDRE RODRIGUES CANO // EURICO RAMOS FABRI // AMERICO PINTO GOMES // JAIR DE ALMEIDA LACERDA JUNIOR // AMERICO PINTO GOMES // JAIR DE ALMEIDA LACERDA JUNIOR // ANDRE RODRIGUES CANO // EURICO RAMOS FABRI // ANDRE RODRIGUES CANO // EURICO RAMOS FABRI // EURICO RAMOS FABRI // ANDRE RODRIGUES CANO // EURICO RAMOS FABRI // AMERICO PINTO GOMES // GEDSON OLIVEIRA SANTOS // AMERICO PINTO GOMES // AMERICO PINTO GOMES // JAIR DE ALMEIDA LACERDA JUNIOR // ANDRE RODRIGUES CANO // EURICO RAMOS FABRI // JAIR DE ALMEIDA LACERDA JUNIOR // ALEXANDRE NOGUEIRA DA SILVA // ANDRE RODRIGUES CANO // ROGERIO PEDRO CAMARA // ANDRE RODRIGUES CANO // EURICO RAMOS FABRI // ANDRE RODRIGUES CANO // ANDRE RODRIGUES CANO // EURICO RAMOS FABRI // MARCELO DE ARAÚJO NORONHA // RENATO EJNISMAN // LUIS CLAUDIO DE FREITAS COELHO PEREIRA // RICARDO SIQUEIRA LANFRANCHI // ANDRE RODRIGUES CANO // EURICO RAMOS FABRI // ANDRE RODRIGUES CANO // EURICO RAMOS FABRI // JAIR DE ALMEIDA LACERDA JUNIOR // LUIZ CARLOS ANGELOTTI // JAIR DE ALMEIDA LACERDA JUNIOR // ALEXANDRE NOGUEIRA DA SILVA // MARCELO DE ARAÚJO NORONHA // RENATO EJNISMAN // ANDRE RODRIGUES CANO // MOACIR NACHBAR JUNIOR // ROGERIO PEDRO CAMARA.** Selada legalmente, trasladada em seguida.- Eu, Antonio Carlos Zanotti, Tabelião Substituto, a fiz digitar, achei conforme e assino em público e raso.-

EM TESTEMUNHO DA VERDADE

ANTONIO CARLOS ZANOTTI
TABELIÃO SUBSTITUTO

1º TABELIÃO DE OSASCO - SP
Bel. Carlos Alexandre Riato Araújo
TABELIÃO
Antonio Carlos Zanotti
TABELIÃO SUBSTITUTO
Av. João Batista, 239 - Tel.: 3881-1282



1º TABELIÃO DE OSASCO	
Emolum....R\$	1.107,04
Estado....R\$	314,18
Sec. Faz....R\$	215,04
Munic.....R\$	21,86
M.P.....R\$	52,94
R. Civil...R\$	57,98
T.Justica R\$	75,64
Sta.Casa...R\$	10,94
Total.....R\$	1.855,62

1113511PR000000084761204
1113511PR000000084762202

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

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

24ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 9º andar - salas 914 e 916, Centro - CEP 01501-900, Fone: (11) 3538-9050, São Paulo-SP - E-mail: sp24cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **1065059-16.2017.8.26.0100**
Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
Exequente: **Condominio Edificio Cristina**
Executado: **Nelson Rubens Botega (unid.51)**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Tamara Hochgreb Matos**

Vistos.

Fls. 464: Diga o terceiro interessado qual a natureza do seu crédito, comprovando-se.

Intime-se.

São Paulo, 23 de janeiro de 2023.

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

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0051/2023, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Alexandre dos Santos Gossn (OAB 237939/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Fls. 464: Diga o terceiro interessado qual a natureza do seu crédito, comprovando-se. Intime-se."

São Paulo, 24 de janeiro de 2023.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0051/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 26/01/2023. Considera-se a data de publicação em 27/01/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Alexandre dos Santos Gossn (OAB 237939/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 464: Diga o terceiro interessado qual a natureza do seu crédito, comprovando-se. Intime-se."

SÃO PAULO, 25 de janeiro de 2023.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE GUARUJÁ
Advocacia Geral do Município
Procuradoria Geral do Município
Rua Azulil Loureiro, 691 – Santa Rosa – Guarujá/SP – CEP 11430-110
Telefone: (13) 3308-7000 – CNPJ/MF nº 44.959.021/0001-04

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 24ª VARA
CÍVEL DO FORO CENTRAL CÍVEL/SP.**

Processo nº **1065059-16.2017.8.26.0100**

Partes: **CONDOMINIO EDIFICIO CRISTINA** contra **NELSON RUBENS
BOTEGA**

REF IMÓVEL CADASTRO Nº: **3-0303-008-017**

O MUNICÍPIO DE GUARUJÁ, vem
respeitosamente por seu procurador à presença de Vossa Excelência, nos
autos da ação de **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL** movido por
CONDOMINIO EDIFICIO CRISTINA em face de **NELSON RUBENS BOTEGA**,
requerer **A SUB-ROGAÇÃO DOS CRÉDITOS TRIBUTÁRIOS MUNICIPAIS
INCIDENTES SOBRE O IMÓVEL PRACEADO NO PRODUTO DA
ARREMATÇÃO**, nos seguintes termos

DOS FATOS:

Chegou ao conhecimento do Município de Guarujá
que os **DIREITOS SOBRE O APARTAMENTO Nº 51**, localizado no 5º andar ou
andar de cobertura do Edifício Residencial Cristina, situado a Rua “G” nº 170,
loteamento Balneário Guarujá, situado nesta cidade, município e comarca de
Guarujá-SP, foi levado à hasta pública no **dia 23/01/2023** em decorrência da
presente ação.

O imóvel possui débitos fiscais decorrentes de
tributos cujo fato gerador é a propriedade, domínio útil ou posse de bens
imóveis ou que a estes estão vinculados, nos termos do que descreve o art.
130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional.

Existem Execuções Fiscais em tramitação perante a
Vara da Fazenda Pública da Comarca do Guarujá, conforme documento fiscal
anexado, que indica de maneira explícita e detalhada os créditos tributários
lançados e inscritos em dívida ativa, bem como os já ajuizados.

Seguem anexos na presente petição, as cópias das seguintes Execuções Fiscais:

Cadastro nº 3-0303-008-017:

- 0511828-58.2014.8.26.0223;
- 1520431-35.2016.8.26.0223;
- 1504899-16.2019.8.26.0223;
- 1504900-98.2019.8.26.0223;
- 1504933-54.2020.8.26.0223;
- 1504095-77.2021.8.26.0223.

DO DIREITO

1 - DA SUB-ROGAÇÃO, NOS TERMOS DO ART. 130, PARÁGRAFO ÚNICO, DO CTN

Ninguém pode se escusar de cumprir a lei alegando seu desconhecimento, ainda mais quando a parte autora se encontra representada por advogado, portanto, com pleno conhecimento da incidência do art. 130, parágrafo único, do CTN, nos casos de arrematação de bem imóvel em hasta pública.

Caso se pretendesse afastar a incidência da norma supracitada, caberia ao interessado ter feito o pedido de maneira expressa, requerendo ao magistrado que, no edital de leilão, fizesse constar a responsabilidade do arrematante sobre os débitos fiscais.

O artigo em comento disciplina:

Art. 130. Os créditos tributários relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse de bens imóveis, e bem assim os relativos a taxas pela prestação de serviços referentes a tais bens, ou a contribuições de melhoria, subrogam-se na pessoa dos respectivos adquirentes, salvo quando conste do título a prova de sua quitação.

Parágrafo único. No caso de arrematação em hasta pública, a sub-rogação ocorre sobre o respectivo preço.

Por força do art. 886, inciso VI, do Novo CPC, compete ao responsável pelo edital de praxeamento fazer com que conste do instrumento expressa menção sobre a existência de ônus, recurso ou causa

pendente sobre os bens a serem arrematados, sob pena de nulidade do certame.

Absolutamente necessário que o edital do certame faça constar expressamente a existência de débitos tributários e, se for o caso, a incidência ou não do art. 130 paragrafo único do CTN.

Mesmo porque, a ausência deste acerto fará com que a alienação do bem ocorra em desconformidade com a lei, em obediência ao que dispõe o art. 185, do CTN, *in verbis*:

Art. 185. Presume-se fraudulenta a alienação ou oneração de bens ou rendas, ou seu começo, por sujeito passivo em débito para com a Fazenda Pública, por crédito tributário regularmente inscrito como dívida ativa.

Parágrafo único. O disposto neste artigo não se aplica na hipótese de terem sido reservados, pelo devedor, bens ou rendas suficientes ao total pagamento da dívida inscrita.

2 – DO CRÉDITO TRIBUTÁRIO

Primeiramente há que se diferenciar crédito de dívida ativa. A lei fala em sub-rogação do crédito, mas o que é crédito tributário?

O crédito tributário constitui decorrência legal da obrigação tributária principal, possuindo a mesma natureza desta, que se origina, via de regra do lançamento tributário nos termos do art. 142 do CTN, assim entendido como o procedimento administrativo, obrigatório e vinculado, dotado de legalidade, autonomia, garantias e privilégios, que confere exigibilidade à obrigação tributária.

Conforme se verifica:

Art. 142. Compete privativamente à autoridade administrativa constituir o crédito tributário pelo lançamento, assim entendido o procedimento administrativo tendente a verificar a ocorrência do fato gerador da obrigação correspondente, determinar a matéria tributável, calcular o montante do tributo devido, identificar o sujeito passivo e, sendo caso, propor a aplicação da penalidade cabível.

Parágrafo único. A atividade administrativa de lançamento é vinculada e obrigatória, sob pena de

responsabilidade funcional.

O lançamento tributário transforma a obrigação tributária em uma obrigação líquida, certa e exigível, podendo o fisco exigir seu cumprimento.

Temos a seguinte equação:

Fato gerador *in concreto* + lançamento = crédito tributário

Já a inscrição do débito em dívida ativa, faz surgir no ordenamento jurídico título executivo extrajudicial que dá ensejo ao ajuizamento de ação de execução fiscal, satisfazendo os requisitos de certeza, liquidez e exigibilidade do crédito a ser cobrado.

Art. 201. Constitui dívida ativa tributária a proveniente de crédito dessa natureza, regularmente inscrita na repartição administrativa competente, depois de esgotado o prazo fixado, para pagamento, pela lei ou por decisão final proferida em processo regular.

Parágrafo único. A fluência de juros de mora não exclui, para os efeitos deste artigo, a liquidez do crédito.

Art. 204. A dívida regularmente inscrita goza da presunção de certeza e liquidez e tem o efeito de prova pré-constituída.

Parágrafo único. A presunção a que se refere este artigo é relativa e pode ser ilidida por prova inequívoca, a cargo do sujeito passivo ou do terceiro a que aproveite.

Verifique-se ainda que quem estipulou o que seria sub-rogado foi o próprio legislador tributário, ou seja, o mesmo legislador que definiu o que é crédito, portanto, incabível qualquer modificação deste conceito por parte do julgador. Deste modo, **basta a existência de CRÉDITO TRIBUTÁRIO para a incidência do art. 130, parágrafo único, do CTN.**

Por força do que disciplina o art. 30 da LEF, todos os bens do contribuinte ou responsável respondem pelo adimplemento da dívida ativa.

Ademais, devemos observar que o parágrafo único do art. 3º da Lei de Execuções Fiscais, disciplina que a presunção de certeza e liquidez de que goza a dívida ativa regularmente inscrita só pode ser ilidida por prova inequívoca a cargo do executado ou de terceiro.

3 – DA PREFERÊNCIA NOS TERMOS DO ART. 186 DO CTN e DA LEI DE EXECUÇÕES FISCAIS

Ainda que não se tratasse de uma arrematação de

imóvel, é imprescindível frisar que o crédito tributário goza de outras prerrogativas e privilégios.

Dessa forma, os débitos que não encontrem amparo na norma estampada no art. 130, parágrafo único, do CTN, encontram-se tutelados pela regra do art. 186 do CTN que estabelece a preferência material do crédito tributário.

Novamente o legislador fala em crédito tributário, portanto, protegendo os valores apurados em conformidade com o art. 186 do CTN, como se verifica:

Art. 186. O **crédito tributário** prefere a qualquer outro, seja qual for sua natureza ou o tempo de sua constituição, ressalvados os créditos decorrentes da legislação do trabalho ou do acidente de trabalho.

Ainda nesta senda, a Lei de Execuções Fiscais, em seu art. 30, disciplina que a totalidade dos bens do contribuinte ou responsável tributário responde pelo pagamento da dívida ativa. Veja bem, o legislador mencionou expressamente dívida ativa, não exigindo nem mesmo execução fiscal ajuizada.

3.1 – DA PREFERÊNCIA EM RELAÇÃO AOS CONDOMÍNIOS

Há corrente jurisprudencial que equivocadamente entende que o crédito condominial teria preferência sobre o crédito fiscal, com o devido respeito, esse entendimento não encontra amparo legal.

A norma tributária além de possuir *status* de lei complementar é norma especial e prevalece sobre as regras gerais estampadas no Código Civil.

Além disso, no caso de praxeamento de imóvel a lei dispõe expressamente que os débitos tributários do imóvel serão sub-rogados no respectivo preço, não havendo qualquer exceção.

Nesse sentido:
2126565-87.2014.8.26.0000
Agravo de Instrumento
Relator(a): Andrade Neto
Comarca: Guarujá
Órgão julgador: 30ª Câmara de Direito Privado
Data do julgamento: 17/12/2014
Data de registro: 18/12/2014
Ementa: AÇÃO DE COBRANÇA DE DESPESAS CONDOMINIAIS FASE DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA **PREFERÊNCIA DO CRÉDITO TRIBUTÁRIO EM DETRIMENTO DE DESPESAS**

CONDOMINIAIS INCIDÊNCIA DOS ARTIGOS 130, PARÁGRAFO ÚNICO E 186, AMBOS DO CÓDIGO TRIBUTÁRIO NACIONAL DECISÃO REFORMADA AGRAVO PROVIDO

A insurgência prospera.

O parágrafo único do artigo 130 do CTN, ao dispor que “no caso de arrematação em hasta pública, a sub-rogação ocorre sobre o respectivo preço” traduz a preferência que é dada aos créditos tributários.

Neste sentido, a garantia de pagamento dos créditos tributários, antes representada pelo imóvel, passa a ser o preço da arrematação, procedimento que desonera o adquirente dos ônus tributários devidos até a data da realização da hasta pública e assegura a satisfação da fazenda municipal.

Ademais, não há se olvidar que o crédito tributário tem preferência a qualquer outro, ressalvados os créditos decorrentes da legislação do trabalho ou do acidente de trabalho, nos termos do artigo 186 do Código Tributário Nacional. (...)

Portanto, em face das regras constantes dos artigos 130, parágrafo único e 186, ambos do Código Tributário Nacional, há de se reformar a decisão proferida pelo juízo “a quo”.

Em recente decisão em sede de recurso especial, o STJ confirmou a preferência do crédito tributário sobre o crédito condominial, independentemente de penhora sobre o imóvel, conforme ementa do referido julgado:

EMENTA
TRIBUTÁRIO. PROCESSUAL CIVIL. AUSÊNCIA DE VIOLAÇÃO DO ART. 535 DO CPC. CRÉDITO TRIBUTÁRIO. DIREITO DE PREFERÊNCIA. ART. 186 DO CTN. PENHORA ANTERIOR SOBRE O MESMO IMÓVEL. DESNECESSIDADE. AGRAVO CONHECIDO. RECURSO ESPECIAL PROVIDO. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 490.323 – SP (2014/0061414-6).

3.2 – DA PREFERÊNCIA EM RELAÇÃO AOS HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS

Ainda que não se tratasse de uma arrematação judicial de imóvel, o crédito fiscal também prefere ao crédito oriundo de honorários advocatícios sejam eles contratuais ou sucumbenciais, isso porque a lei apenas excepciona da preferência fiscal os créditos trabalhistas.

Via de regra, honorários advocatícios não são

devidos no curso de uma relação de emprego, portanto, não se amoldam ao disposto no art. 186 do CTN.

Os créditos decorrentes de honorários advocatícios não se equiparam aos créditos trabalhistas para fins de preferência de crédito, pois esta não é a intenção da lei.

O legislador, ao estabelecer quais créditos seriam privilegiados, escolheu os decorrentes das relações de trabalho e acidentes do trabalho. Se fosse intenção do legislador estender este benefício a outros créditos, teria dito de maneira expressa, não cabendo ao julgador criar hipótese de preferência material não prevista em lei.

Não compete ao magistrado interferir na arrecadação tributária criando limitação não existente em lei, isso certamente implicaria em afronta ao princípio da separação dos poderes, ao princípio republicano e à autonomia administrativa e financeira do ente tributante, afrontando diretamente a Constituição Federal.

Quanto à matéria:

Agravo de instrumento Ação de cobrança de despesas condominiais. Execução de sentença. Decisão que determinou que o crédito decorrente de honorários advocatícios prefere ao condominial e este ao tributário. Insurgência. **Os créditos tributários preferem aos condominiais e aos correspondentes a honorários advocatícios que, apesar de constituírem verba alimentar, não se equiparam ao crédito trabalhista**, que tem preferência sobre todos os demais. Decisão agravada reformada. Recurso provido. (Agravo de Instrumento 2069411-14.2014.8.26.0000, TJSP, Relator Morasi Pucci, 27ª Câmara de Direito Privado, Julgado em 29/07/2014).

PROCESSUAL CIVIL E TRIBUTÁRIO. EXECUÇÃO. HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS. INEXISTÊNCIA DE PREFERÊNCIA EM RELAÇÃO AOS CRÉDITOS TRIBUTÁRIOS. ART. 186 DO CTN. 1.186 CTN Não merece reforma a decisão que aplica o entendimento mais recente deste Tribunal no sentido de que **inexiste preferência dos créditos relativos a honorários advocatícios - sejam de natureza contratual ou sucumbencial - em relação ao crédito tributário, por não serem considerados créditos trabalhistas**, nos termos do art. 186 do CTN. Precedentes: REsp 1.041.676/SC, Rel. Ministra Denise Arruda, Primeira Turma, DJe de 24.6.2009; REsp 1.068.838/PR, Rel. Min. Mauro Campbell Marques, Rel. p/ acórdão Ministra Eliana Calmon, Segunda Turma, DJe de 4.2.2010; REsp

1.106.944/PR, Rel. Min. Castro Meira, Segunda Turma, DJe de 16.3.2010. 2. Agravo regimental não provido.186CTN: REsp 1.041.676/SC (1160227 MG 2009/0187863-9, Relator: Ministro MAURO CAMPBELL MARQUES, Data de Julgamento: 05/08/2010, T2 - SEGUNDA TURMA, Data de Publicação: DJe 20/09/2010)

3.3 – DA DESNECESSIDADE DE PENHORA – SOBRE O IMÓVEL OU DE CRÉDITO NOS AUTOS

Nos termos do que disciplina o art. 908 do Novo Código de Processo Civil (antigo artigo 711 do revogado CPC), existindo pluralidade de credores, primeiramente receberão aqueles que possuem preferência material e, somente em um segundo momento, serão escalonados os credores com preferência processual, ou seja, com penhora sobre o bem.

Portanto, a lei não exige que os credores preferenciais possuam penhora sobre o bem constricto ou penhora de crédito nos autos, conforme texto legal:

Art. 908. Havendo pluralidade de credores ou exequentes, o dinheiro lhes será distribuído e entregue consoante a ordem das respectivas preferências.

§ 1º No caso de adjudicação ou alienação, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza propter rem, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, observada a ordem de preferência.

§ 2º—Não havendo título legal à preferência, o dinheiro será distribuído entre os concorrentes, observando-se a anterioridade de cada penhora.¹

Nessa esteira, o Superior Tribunal de Justiça manifestou, em recente entendimento expresso, que o crédito tributário prefere ao crédito condominial, sendo **desnecessária inclusive a execução fiscal**, conforme se demonstra da ementa do voto da Respeitada Ministra Fátima Nancy Andriahi, em precedente oriundo da Comarca do Guarujá:

PROCESSUAL CIVIL. AÇÃO DE COBRANÇA DE COTAS CONDOMINIAIS. EXECUÇÃO. CONCURSO SINGULAR DE CREDITORES. PREFERÊNCIA DO CRÉDITO TRIBUTÁRIO EM FACE DO CRÉDITO CONDOMINIAL. CRÉDITO COM PREFERÊNCIA LEGAL. EXECUÇÃO EM

¹Grifo nosso

CURSO E PENHORA ANTERIOR SOBRE O MESMO IMÓVEL. DESNECESSIDADE. INTELIGÊNCIA DO ART. 711 DO CPC. 1. No concurso singular de credores, o crédito tributário prefere a qualquer outro, ressalvados aqueles decorrentes da legislação do trabalho ou do acidente de trabalho. 2. O credor com título de preferência legal pode participar do concurso previsto no art. 711 do CPC para resguardar o seu direito de preferência, mesmo que não tenha promovido a execução do seu crédito. Nessa hipótese, reconhecida a preferência do crédito, o levantamento do valor fica condicionado à posterior ajuizamento de execução. 3. Negado provimento ao recurso especial. (REsp 1219219/SP, Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI, TERCEIRA TURMA, julgado em 17/11/2011, DJe 25/11/2011).

Inclusive, no referido julgado, explica-se a interpretação adequada do antigo artigo 711 do Código de Processo Civil, hoje atual artigo 908 do Novo Código de Processo Civil que culmina na satisfação do privilégio legal, independentemente de ajuizamento de execução fiscal ou penhora do imóvel:

Pontue-se, inicialmente, que alguns doutrinadores entendem que, para que o titular de crédito com privilégio legal possa participar do concurso previsto no art. 711 do CPC, é necessário que tenha execução em curso e que nela o mesmo bem tenha sido penhorado.

Essa, contudo, não é a melhor interpretação do art. 711 do CPC.

Observe-se que a primeira parte do referido texto legal – ao estabelecer a prioridade de satisfação dos créditos com privilégio estabelecido em lei – não faz qualquer referência ao prévio ajuizamento de execução ou a prévia penhora como requisitos para que o credor possa requer a tutela do seu direito de preferência.

Ressalte-se que é apenas a segunda parte do art. 711 do CPC – ao tratar do pagamento dos créditos quirografários – que estabelece a penhora como pressuposto para a participação do credor quirografário.

Assim, apenas em relação ao credor quirografário é que a prévia existência de execução e penhora constitui pressuposto para a participação do concurso.

Desta feita, se inexigível ajuizamento de execução fiscal para assegurar a preferência tributária, revela-se completamente desarrazoada qualquer decisão que condiciona a habilitação de crédito à

existência de penhora de crédito nos autos, conforme se demonstra na Jurisprudência, cujo processo de origem ao precedente citado foi originado da presente Comarca.

Além disso, o E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo vem entendendo que, **para a percepção do crédito tributário vinculado ao imóvel levado a leilão, basta mero pedido de habilitação de crédito, mostrando-se desnecessário pedido de penhora de crédito nos autos**, conforme se verifica da ementa e trecho do julgamento do agravo de instrumento nº. 2191461-42.2014.8.26.0000 TJSP, 15ª Câmara de Direito Público, disponibilizado em 25/11/2014, Relator Erbeta Filho:

PENHORA. Pretensão formulada pela Fazenda Municipal à sua realização no rosto dos autos de cobrança de despesas condominiais, sem prejuízo da constrição já feita nos autos de execução fiscal. Inadmissibilidade, in casu. Inviabilidade e desnecessidade da medida. Não sujeição da dívida das fazendas ao concurso de credores. Recurso não provido.

(...)

Para o exercício da preferência da ora recorrente, aliás, é irrelevante a precedência da execução ou da penhora.

(...)

Bastará à Municipalidade, enfim, protestar, nos autos da execução das verbas condominiais, pela preferência dos créditos tributários em detrimento dos condominiais, nos termos dos artigos 186 e 187, ambos do CTN, 29 e 30 da LEF, bem como do art. 711 do CPC.²

Entendimento adotado também pelos recentíssimos acórdãos proferidos no 1) Agravo de Instrumento nº. 2191486-55.2014.8.26.0000 TJSP, 18ª Câmara de Direito Público, disponibilizado em 04/12/2014, Relator OSVALDO CAPRARO; 2) Agravo de Instrumento nº. 2187901-92.2014.8.26.0000 TJSP, 15ª Câmara de Direito Público, disponibilizado em 15/12/2014, Relator Erbeta Filho; 3) Agravo de Instrumento nº. 2188408-53.2014.8.26.0000 TJSP, 15ª Câmara de Direito Público, disponibilizado em 15/12/2014, Relator Erbeta Filho.

Além disso, Humberto Theodoro Júnior explica que “independentemente de penhora, devem ser satisfeitos, em primeiro lugar, os que tiverem título legal de preferência, e possuírem, naturalmente, título executivo (fisco, credores das custas, credores com garantia real etc.)”³

² Grifo nosso

³ THEODORO JÚNIOR, HUMBERTO. Processo de Execução. 19ª Ed, pg. 368. Grifo nosso.

Desta feita, a existência de preferência legal, ou seja, prerrogativa de ser prioritariamente embolsado é suficiente, inclusive para alterar a prelação firmada por anterioridade de penhora, independentemente da Fazenda Municipal, credora privilegiada, ter penhora em seu favor.

A execução em curso, a prévia penhora sobre o mesmo bem ou a penhora de crédito nos autos não são pressupostos para que o titular de crédito com privilégio legal possa participar do concurso de preferências.

Além disso, deve-se frisar que a Lei processual não determina quaisquer requisitos para habilitação de crédito ou levantamento de valores, bastando para a instauração do concurso de preferências que o crédito seja líquido, certo e exigível.

Dentro desta conjuntura, é imperioso ressaltar que a Fazenda Pública, por intermédio de um procedimento administrativo, denominado de “lançamento”, em que é assegurado o direito de ampla defesa e contraditório à parte interessada, pode constituir unilateralmente os seus títulos executivos, razão pela qual não precisa, para tanto, socorrer-se ao Poder Judiciário ou mesmo à vontade da parte contrária para certificar a presunção de liquidez de seus créditos.

Em outras palavras, o crédito tributário regularmente constituído é suficiente para revelar a liquidez, certeza e exibibilidade do crédito deduzido contra o contribuinte, seja porque tal ato é submetido ao regime de direito público, portanto presumidamente legítimo e decorre de procedimento em que é assegurando a ampla defesa e o contraditório (procedimento de lançamento fiscal), seja porque por ostentar presunção legal de certeza, liquidez e exigibilidade, gera a possibilidade de, mediante extração da certidão de dívida ativa, deflagra execução fiscal sem quaisquer outras condicionantes.

Desta feita, é imprescindível concluir que o lançamento do crédito tributário, bem como a respectiva inscrição do débito em dívida ativa já geram, o dever do contribuinte de pagar o tributo independe de ajuizamento da execução fiscal e, por esse motivo, tais atos administrativos presumidamente legítimos, por si só, devem servir de arrimo para possibilitar a habilitação de crédito municipal e posterior levantamento de valores.

Outrossim, **não é possível estabelecer exigências não previstas em lei, tais como penhora do imóvel, decurso do prazo de defesa, ajuizamento da execução fiscal, nem tão pouco mandado de penhora dos autos da execução fiscal no rosto dos autos em que se pretende a habilitação de crédito**, razão pela qual o crédito tributário deve ser não só habilitado como também levantado com privilégio pelo Município, independentemente da apresentação de qualquer documento, ato processual ou administrativo, senão aqueles que a lei expressamente exige.

4 – DA VEDAÇÃO AO JULGAMENTO POR EQUIDADE FORA DAS HIPÓTESES LEGAIS.

Inclusive, Humberto Theodoro Júnior cita em sua obra Processo de Execução que:

“Como lembra JOSÉ ALBERTO DOS REIS, 'parecem injustos estes resultados jurídicos. O exequente requereu a execução; fez despesas, suportou incômodos, sujeitou-se à contingências desfavoráveis; enfrentou riscos e dificuldades para o seu direito de crédito. Pois bem, saem-lhe ao caminho outros credores do executado, utilizam-se da atividade que ele desenvolveu no intuito de conseguir o pagamento do seu crédito e despojam-no do que era produto de sua ação e do seu trabalho!”

Mas, como esclareceu o eminente processualista, 'por mais extravagante e insólito que o caso pareça. A verdade é que se justifica perfeitamente em face dos princípios jurídicos. **A preterição do exequente pelos credores privilegiados e preferentes colocados antes dele é uma exigência das regras de direito substancial. O que seria inadmissível é que o exequente obtivesse pagamento à custa da venda de bens sobre os quais outros credores têm, segundo a lei civil, privilégio ou preferência, enquanto estes não estiverem pagos”⁴.**

Por sua vez, o art. 140, parágrafo único, do Novo Código de Processo Civil estabelece que apenas nos casos em que a lei autorizar é que poderá o magistrado valer-se da equidade para decidir a lide.

Deste modo, totalmente descabido o entendimento de que o crédito condominial prefere ao tributário, pelo fato de ser *propter rem* ou pelo fato de que o reconhecimento da preferência tributária implicaria em esvaziamento dos valores obtidos com o praxeamento do imóvel, pouco restando ao exequente.

Como já mencionamos, o art. 130, parágrafo único, do CTN não traz qualquer exceção e deve ser respeitado.

5 – DA IMPOSSIBILIDADE DE CRIAÇÃO JURISPRUDENCIAL AO PODER-DEVER DE TRIBUTAR

A nossa Carta Magna em seus artigos 1º e 2º disciplina a harmonia e a independência entre os poderes que compõe nosso Estado, deixando claro os contornos do Estado Democrático de Direito em que vivemos.

Considerando que o Poder de tributar é ato de soberania fixado pela própria Constituição, as limitações a este poder também na carta constitucional encontram – se delimitadas.

⁴ THEODORO JÚNIOR, HUMBERTO. Processo de Execução. 19ª Ed, pg. 368. Grifo nosso.

Deste modo, **não compete ao Judiciário criar limitação não imposta pela lei**, sob pena de invadir a área de atuação do Poder Executivo e com isso prejudicar a harmonia entre os Poderes, atentando contra o próprio Estado Democrático de Direito.

Convém ainda, ressaltar que a Lei de Responsabilidade Fiscal, LC 101/00 que regulamenta o artigo 163 e 165, § 9º da CF, sendo talvez, o principal instrumento regular das contas públicas em território nacional, **é dirigida aos três Poderes (Executivo, Legislativo e Judiciário) e baseada nos pilares do planejamento, transparência, controle e responsabilidade**, impõe:

Art. 11. Constituem requisitos essenciais da responsabilidade na gestão fiscal a instituição, previsão e efetiva arrecadação de todos os tributos da competência constitucional do ente da Federação.

Parágrafo único. É vedada a realização de transferências voluntárias para o ente que não observe o disposto no *caput*, no que se refere aos impostos.

Além disso, a cobrança de tributos tem por finalidade manutenção do próprio Estado e da persecução do bem comum. É por meio dos valores levados aos cofres públicos que os serviços essenciais são realizados.

A vida em sociedade como a conhecemos depende da manutenção do Estado, logo lhe compete o poder-dever de arrecadar, tamanha a relevância e essencialidade da obrigação tributária é que lhe foi alçada à condição de crédito privilegiado.

A mitigação das prerrogativas da Fazenda Pública implica em grave ofensa aos princípios basilares do Estado Democrático de Direito e prejudicam a manutenção da estrutura política e administrativa do Estado.

A própria Carta Magna tratou de limitar o poder arrecadatário do Estado não cabendo ao intérprete da norma admitir óbice ou limitação que o legislador não criou.

6 - DA PRESUNÇÃO DE VERACIDADE DE QUE GOZAM OS DOCUMENTOS PÚBLICOS.

Importante atentar para o fato de que a presente petição segue acompanhada de documentos públicos obtidos junto ao sistema informatizado do Fisco Municipal e que trazem informações detalhadas sobre todos os dados do tributo lançado e seus acessórios, registra e abate, eventuais, pagamentos parciais e declara a existência de execução fiscal correspondente determinando-a por meio de sua numeração.

Conforme consta do art. 374, inciso IV, do Novo Código de Processo Civil – não dependem de prova os fatos em cujo favor milita presunção legal de existência ou de veracidade.

Por sua vez, a dívida ativa presume-se líquida e certa, de acordo com o art.3º da Lei nº 6830/80. E esta presunção só pode ser ilidida, por iniciativa do executado ou de terceiro interessado e mediante apresentação de prova inequívoca.

Ademais, de acordo com o disposto no art. 425, inciso V, do Novo CPC, fazem a mesma prova que os originais, os extratos digitais de bancos de dados públicos e privados, desde que atestado pelo seu emitente, sob as penas da lei, que as informações conferem com o que consta na origem.

No presente caso, os extratos anexados são extraídos e impressos diretamente do sistema informatizado municipal e, portanto, os dados ali contidos exprimem o que consta do sistema fazendário, gozando da presunção legal de veracidade acima explicitada.

7 – DA INAPLICABILIDADE DO DISPOSTO NO ART. 892, §1º, DO CPC

É lícito ao exequente participar da hasta pública, ou seja, quando não se der a adjudicação antes da praça, poderá o credor exequente oferecer lance e arrematar o bem.

Entretanto, possuindo, o imóvel, débitos tributários, há interesse de credor preferencial e nessa hipótese é obrigatório o depósito de preço da arrematação.

Ademais, não existindo depósito de preço não haverá no que ser sub-rogado o crédito tributário e, por conseguinte afastar-se-ia a aplicação do parágrafo único do art. 130 para fazer incidir o *caput* do dispositivo. E, neste último caso, o arrematante seria responsável pelos débitos tributários incidentes sobre o imóvel, qualquer que seja a data do fato gerador.

DO PEDIDO

Pelo exposto, diante da sub-rogação dos créditos tributários no preço obtido com a arrematação e ainda valendo-se da preferência material de que goza o crédito tributário, requer que V. Exa.:

a) Declare a sub-rogação do crédito tributário da Fazenda Pública Municipal no produto da arrematação, declarando a sua preferência em relação aos demais créditos, sob pena de ensejar a aplicação da regra contida no *caput* do art. 130 do CTN;

b) Em decorrência da supracitada preferência seja escalonado o crédito tributário como o primeiro na ordem de pagamento dos credores, notadamente em relação ao crédito tributário que atinge para o

cadastro nº 3-0303-008-017 totaliza o valor de R\$ 161.983,84 (cento e sessenta e um mil novecentos e oitenta e três reais e oitenta e quatro centavos) composto de R\$150.493,78 (cento e cinquenta mil quatrocentos e noventa e três reais e setenta e oito centavos) já inscritos em dívida ativa e R\$11.490,06 (onze mil quatrocentos e noventa reais e seis centavos), referente ao IPTU do ano de 2023, atualizado até janeiro de 2023, sem prejuízo do acréscimo de eventuais valores devidos até a data do efetivo levantamento.

c) Requer que o valor acima mencionado seja transferido para conta bancária de titularidade da Prefeitura Municipal de Guarujá, abaixo especificada, através de expedição de ofício:

**Banco do Brasil
Agência: 0925-3
Conta-Corrente: 39.053-4
Prefeitura Municipal de Guarujá
CNPJ: 44.959.021/0001-04.**

d) Seja possibilitado à Fazenda Pública Municipal, em obediência aos princípios da ampla defesa e do contraditório, provar o alegado, por todos os meios de prova admitidos em direito. E, em respeito à dialeticidade, seja intimada para manifestar-se, caso suas pretensões sejam contestadas por qualquer das partes.

DAS INTIMAÇÕES E PUBLICAÇÕES

e) Outrossim, requer que todas as intimações e publicações sejam efetuadas em nome do procurador subscrevente, Dr. Eduardo Spolon – OAB/SP 298.541 e do Município de Guarujá pelo Portal Eletrônico, sob pena de nulidade.

Termos em que
Pede deferimento.

Guarujá, 24 de janeiro de 2023.

Eduardo Spolon

Procurador Municipal
OAB/SP 298.541

Adrielle da Silva Espinhel
Estagiária da Procuradoria Municipal



MUNICÍPIO DE GUARUJÁ
 ADVOCACIA GERAL DO MUNICÍPIO
 DÍVIDA ATIVA - CONSULTA DE DÉBITOS

NELSON RUBENS BOTEGA - IPTU - 3-0303-008-017

Dívida Ativa - Consulta de Débitos

Proprietário NELSON RUBENS BOTEGA
Identificação da Dívida IPTU - 3-0303-008-017
Valor Total Devido R\$ 150.493,78

Zona	Ano Base	Exerc.	Tributo	Situação	Inscr. D.A.	Saldo Débito Constituído	Multa	Juros	Correção	Valor Corrigido	Honorários	Desp. Proc.	Valor Devido	Exec.Fiscal Nº
3	2012	2012	Imp. Predial	Execut Cód 9	17881/2012 *1	4.414,48	1.757,50	11.204,07	4.373,00	21.749,05	2.446,04	8,90	24.203,99	013922/2014
<i>Proc. Unificado: 05118285820148260223</i>														
3	2015	2015	Imp. Predial	Execut Cód 9	13604/2016	2.313,20	779,00	3.417,87	1.581,80	8.091,87	809,18	22,87	8.923,92	
<i>Proc. Unificado: 15204313520168260223</i>														
3	2016	2016	Imp. Predial	Execut Cód 9	13069/2017	638,01	194,82	740,34	336,12	1.909,29	190,92	19,12	2.119,33	
<i>Proc. Unificado: 15048991620198260223</i>														
3	2017	2017	Imp. Predial	Execut Cód 9	13755/2018	8.305,57	2.343,13	7.898,34	3.410,12	21.957,16	2.195,71	0,00	24.152,87	
<i>Proc. Unificado: 15048991620198260223</i>														
3	2018	2018	Imp. Predial	Execut Cód 9	13083/2019	8.732,11	2.346,75	6.502,72	3.002,09	20.583,67	2.058,36	19,12	22.661,15	
<i>Proc. Unificado: 15049009820198260223</i>														
3	2019	2019	Imp. Predial	Execut Cód 9	12889/2020	8.507,73	2.170,08	4.665,86	2.343,11	17.686,78	1.768,67	18,40	19.473,85	
<i>Proc. Unificado: 15049335420208260223</i>														
3	2020	2020	Imp. Predial	Execut Cód 9	13363/2021	9.135,24	2.242,94	3.532,65	2.079,49	16.990,32	1.699,03	17,72	18.707,07	
<i>Proc. Unificado: 15040957720218260223</i>														
3	2021	2021	Imp. Predial	Simples	13588/2022	9.488,71	2.245,58	2.189,48	1.739,30	15.663,07	0,00	0,00	15.663,07	
3	2022	2022	Imp. Predial	Simples	12923/2023	10.536,04	2.289,87	849,17	913,45	14.588,53	0,00	0,00	14.588,53	



MUNICÍPIO DE GUARUJÁ
ADVOCACIA GERAL DO MUNICÍPIO
DÍVIDA ATIVA - CONSULTA DE DÉBITOS

NELSON RUBENS BOTEGA - IPTU - 3-0303-008-017

Total	62.071,09	16.369,67	41.000,50	19.778,48	139.219,74	11.167,91	106,13	150.493,78
TOTAL EM DÉBITO								150.493,78

*1 Houve pagamento parcial através do REFIS nº 2698/2016, tendo os valores sido deduzidos do total do débito.
[O valor do DARE-SP será acrescido aos débitos com Execução Fiscal.](#)

Este documento foi gerado pelo SCIM em Terça-feira, 24 de Janeiro de 2023 às 14h17m

Cobranças 2ª Via - Impressão de Segunda Via de IPTU

Emissão 0 de 2023

Cadastro	3-0303-008-017
Exercício	2023
Ano Base	2023
Proprietário	NELSON RUBENS BOTEGA
Compromissário / Outros	
Endereço do Imóvel	R LEONIDAS ARAUJO RIBEIRO, 170 - APTO 51 - GUARUJA/SP
Nº Parcelas	12
Status	Emitido

Contribuição Voluntária

Tipo	Data de Vencimento	Valor Lançado	Boleto
BEM ESTAR ANIMAL	22/12/2023	R\$ 12,00	

Parcelas

<input type="checkbox"/>	Parcela	Data de Vencimento	Valor Lançado	Valor Devido	
<input type="checkbox"/>	ÚNICA	19/01/2023	R\$ 11.464,75	R\$ 11.464,75	Expirada
<input type="checkbox"/>	1	19/01/2023	R\$ 955,46	R\$ 980,77	Boleto
<input type="checkbox"/>	2	15/02/2023	R\$ 955,39	R\$ 955,39	Boleto
<input type="checkbox"/>	3	15/03/2023	R\$ 955,39	R\$ 955,39	Boleto
<input type="checkbox"/>	4	12/04/2023	R\$ 955,39	R\$ 955,39	Boleto
<input type="checkbox"/>	5	10/05/2023	R\$ 955,39	R\$ 955,39	Boleto
<input type="checkbox"/>	6	13/06/2023	R\$ 955,39	R\$ 955,39	Boleto
<input type="checkbox"/>	7	12/07/2023	R\$ 955,39	R\$ 955,39	Boleto
<input type="checkbox"/>	8	10/08/2023	R\$ 955,39	R\$ 955,39	Boleto
<input type="checkbox"/>	9	12/09/2023	R\$ 955,39	R\$ 955,39	Boleto
<input type="checkbox"/>	10	11/10/2023	R\$ 955,39	R\$ 955,39	Boleto
<input type="checkbox"/>	11	09/11/2023	R\$ 955,39	R\$ 955,39	Boleto
<input type="checkbox"/>	12	07/12/2023	R\$ 955,39	R\$ 955,39	Boleto

Forma de pagamento disponível para as parcelas selecionadas: **Cartão de crédito**

Todos os Boletos (Parcelas em Aberto)

IPTU Digital

Imprimir Folhas de Informações - 2023

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por EDUARDO SPOLON e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 31/01/2023 às 12:09, sob o número WJMJ23401289322. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1065059-16.2017.8.26.0100 e código EB4CA466.



MUNICÍPIO DE GUARUJÁ
ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE FINANÇAS
CERTIDÃO DE DÍVIDA ATIVA
C.D.A. Nº 17881 / 2012

CERTIFICO QUE DOS ASSENTAMENTOS DO LIVRO E FOLHAS DE INSCRIÇÃO DA DÍVIDA ATIVA SUPRA MENCIONADA CONSTAM AS SEGUINTEIS INFORMAÇÕES

Nº DO TERMO	DATA INSCRIÇÃO	Nº DO LIVRO	Nº DA FOLHA
17881	14/01/2013	456	223

CONTRIBUINTE/RESPONSÁVEL TRIBUTÁRIO		CADASTRO MUNICIPAL	AV NOTIFICAÇÃO	EMISSÃO Nº
NELSON RUBENS BOTEGA		34903-088-017	4298	9
OMPJ/OFF Nº	281.465.226-15	ANO BASE	EXERCÍCIO	EDITAL Nº
LOGR.	R G - BAL GUARUJÁ, 170	2012	2012	
APTO 51 GAR. COL.		NATUREZA DA DÍVIDA	VALOR ORIGINAL DA DÍVIDA	FUNDAMENTO LEGAL
BAL GUARUJÁ GUARUJÁ-SP 11442-110		2-IMP.PREDIAL URBANO	R\$ 4.750,50	LC 38/97 7 A 39
ENDEREÇO DE CORRESPONDÊNCIA		3-TX REMOÇÃO LIXO	R\$ 388,10	LC 38/97 100 A 170
R G - BAL GUARUJÁ, 170 APTO 51				
BAL GUARUJÁ GUARUJÁ-SP 11442-110				
CONTRIBUINTE/CORRESPONSÁVEL TRIBUTÁRIO				
OMPJ/OFF Nº				
ENDEREÇO DE CORRESPONDÊNCIA		DATA INSCRIÇÃO	Nº FOLHA NOTIFICAÇÃO	MOEDA: PADRÃO MONETÁRIO REAL (R\$)
		14/01/2013		
		PROCADM Nº	AUTO DE INFRAÇÃO Nº	
OBSERVAÇÃO				

VENCIMENTOS E VALORES DAS PARCELAS							LEGISLAÇÃO
PARCELA	VENCIMENTO	VALOR ORIGINAL	CORREÇÃO MONETÁRIA	MULTA	JUROS	TOTAL ATÉ A DATA DE INSCRIÇÃO	BASE LEGAL DA CORREÇÃO MONETÁRIA, MULTA MORATÓRIA E JUROS: ARTS. 38, 78, 110, 124 E 170 DO CTM - LC 38/97
1							
2	08/02/2012	511,96	28,69	198,13	64,88	713,66	CORREÇÃO MONETÁRIA E A VARIAÇÃO DA UF (UNIDADE FISCAL DO GUARUJÁ) OBTIDA ENTRE A DATA DO VENCIMENTO E A DATA DO EFETIVO PAGAMENTO, INCIDENTE SOBRE O VALOR DA PARCELA - C/C ART 492 LC 38/97 MULTA MULTA MORATÓRIA CORRESPONDENTE A 0,33% (TRINTA E TRÊS CENTÉSIMOS POR CENTO) POR DIA DE ATRASO, ATÉ O LIMITE DE 20% (VINTE POR CENTO), CALCULADA SOBRE O VALOR DO CRÉDITO ATUALIZADO MONETARIAMENTE JUROS 1% (UM POR CENTO) AO MÊS OU FRAÇÃO, SOBRE O VALOR ORIGINAL DE CADA PARCELA INSCRITA E ATUALIZADO. ART. 346. LC 38/97
3	08/03/2012	511,96	28,69	198,13	59,47	708,25	
4	08/04/2012	511,96	28,69	198,13	54,07	702,85	
5	08/05/2012	511,96	28,69	198,13	48,66	697,44	
6	08/06/2012	511,96	28,69	198,13	43,25	692,03	
7	08/07/2012	511,96	28,69	198,13	37,85	686,63	
8	08/08/2012	511,96	28,69	198,13	32,44	681,22	
9	08/09/2012	511,96	28,69	198,13	27,03	675,81	
10	08/10/2012	511,96	28,69	198,13	21,63	670,41	
11	08/11/2012	511,96	28,69	198,13	16,22	665,00	
12							
TOTAL		5.119,90	286,90	1.981,30	405,90	8.893,30	

DATA:

Emitente: Reginaldo Oliveira dos Santos
 Superintendente de Arrecadação e Escrituração da Dívida Ativa

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por EDUARDO SPOLON e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 31/01/2023 às 12:09, sob o número WJMJ23401289322. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1065059-16.2017.8.26.0100 e código EB4CA46.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE GUARUJÁ
Advocacia Geral do Município
Procuradoria Geral do Município
44.959.021/0001-04

Rua Azul Loureiro, 691, Santa Rosa - CEP -, GUARUJÁ-SP

fls. 1 fls. 499

EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA VARA DA FAZENDA PÚBLICA DA COMARCA DE GUARUJÁ

O **MUNICÍPIO DE GUARUJÁ**, CNPJ:44.959.021/0001-04, por seu(sua) Procurador(a), com fundamento na legislação vigente e à vista da(s) inclusa(s) certidão(ões), vem promover a presente execução fiscal referente aos(s) débito(s) abaixo transcrito(s):

CADASTRO MUNICIPAL 3-0303-008-017

EXECUTADO: Nelson Rubens Botega CPF/CNPJ: CPF 281.465.228-15

END.: R G-bal Guarujá, N.º: 00170, Apto 51, Bairro: Bal.guaruja, Guarujá - SP. CEP: 11442-110

CORRESPONSÁVEL TRIBUTÁRIO	CPF/CNPJ	ENDEREÇO
Nelson Rubens Botega	CPF 281.465.228-15	R G-bal Guarujá 00170 Apto 51 Bairro:Bal.guaruja Guarujá/SP 11442-110
Nelson Rubens Botega	CPF 281.465.228-15	Rua G-bal Guarujá 170 Apto 51 Bairro:Bal.guaruja Guarujá/SP 11442-110

TRIBUTO	INSCRIÇÃO	ANO BASE	EXERCÍCIO	VALOR ORIGINAL	VALOR CORRIGIDO
IMP. PREDIAL	13.604/2016	2015	2015	2.313,20	3.360,81
TOTAL				2.313,20	3.360,81

Parcelamentos:

Assim, requer a citação por carta com aviso de recebimento (AR) do(s) executado(s) para pagar(em) no prazo de 5 (cinco) dias, o débito apontado nas certidões acrescido de juros de mora, correção monetária, multa e custas processuais e honorários advocatícios de 10% sobre o valor da causa e, havendo exceção de pré-executividade, sejam fixados em 20% do valor da causa, sob pena de penhora, autorizando, se necessário a realização das diligências nos termos do art. 172, § 2º, do Código de processo Civil, além do previsto no art. 7º da LEF.

A) Caso o AR seja positivo e, decorrido o prazo sem pagamento, requer, sucessivamente até que se alcance o valor total do crédito, o bloqueio no BACENJUD e, por fim, INFOJUD com a relação dos bens e informações pessoais do(s) executado(s)

B) Caso o AR seja negativo requer, sucessivamente até que se alcance o valor total do crédito, arresto no BACENJUD arresto on line do imóvel, preferencialmente aquele relacionado à tributação, se o caso, RENAJUD e, por fim, INFOJUD com a relação dos bens e informações pessoais do(s) executado(s); realizado o arresto sem comparecimento do (s) executado(s) aos autos, requer a expedição de mandado de citação (art. 653, CPC), com posterior conversão em penhora.

C) Em qualquer caso requer a avaliação do bem penhorado.

D) Se o AR tiver sido assinado pessoalmente pelo(s) executado(s) requer a intimação do cônjuge, se bem imóvel, com a respectiva averbação eletrônica da penhora (art. 7º, IV e 14 da LEF e provimento CG/TJSP 06/2009), com designação de praqueilão (art. 12, LEF). Caso contrário, requer a intimação da penhora pessoalmente ao(s) executado(s) (art. 12, § 3º da LEF) e de seu cônjuge se bem imóvel

E) A fazenda está isenta do pagamento de custas, despesas, preparo ou prévio depósito nos termos do art. 7º, inciso IV e art. 39 ambos da LEF.

Dá-se a causa o valor total do crédito executado, a ser devidamente atualizado quando do efetivo pagamento.

P. Deferimento. GUARUJÁ, 31/10/2016

Guilherme Henrique de Abreu Imakawa
Procurador Municipal - OAB/SP N° 197.737

NN. 2016.01.022977

Rua Azul Loureiro, 691, Santa Rosa - CEP -, GUARUJÁ-SP



PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARUJÁ
ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE FINANÇAS
CERTIDÃO DE DÍVIDA ATIVA
C.D.A Nº 13.604/2016

CERTIFICO QUE DOS ASSENTAMENTOS DO LIVRO E FOLHAS DE INSCRIÇÃO DA DÍVIDA ATIVA SUPRA MENCIONADA CONSTAM AS SEGUINTE INFORMAÇÕES

Nº DO TERMO	DATA INSCRIÇÃO	Nº DO LIVRO	Nº DA FOLHA
13.604/2016	14/01/2016	564	173

CONTRIBUINTE/RESPONSÁVEL TRIBUTÁRIO	CADASTRO MUNICIPAL	AV. NOTIFICAÇÃO/AUTO DE INFRAÇÃO	EMIÇÃO Nº
Nelson Rubens Botega	3-0303-008-017	63758	0
CPF 281.465.228-15	ANO BASE	EXERCÍCIO	EDITAL Nº
LOGR: R G-bal Guarujá, 00170, Apto 51, Bal.guarujá, Guarujá - SP 11442-110	2015	2015	
ENDEREÇO DE CORRESPONDÊNCIA R G-bal Guarujá, Nº.: 00170, Apto 51, Bairro: Bal.guarujá, Guarujá - SP. CEP: 11442-110			

CONTRIBUINTE/CORRESPONSÁVEL TRIBUTÁRIO	CPF/CNPJ	ENDEREÇO
Nelson Rubens Botega	CPF 281.465.228-15	R G-bal Guarujá 00170 Apto 51 Bairro:Bal.guarujá Guarujá/SP 11442-110
Nelson Rubens Botega	CPF 281.465.228-15	Rua G-bal Guarujá 170 Apto 51 Bairro:Bal.guarujá Guarujá/SP 11442-110

NATUREZA DA DÍVIDA	VALOR ORIGINAL DA DÍVIDA	FUNDAMENTO LEGAL
2-IMP. PREDIAL	2.313,20	LC 38/97 ART. 10
DATA INSCRIÇÃO	Nº FOLHA/NOTIFICAÇÃO	PROC. ADM. Nº
14/01/2016		
OBSERVAÇÃO / PROC. ADMINISTRATIVO		

VENCIMENTOS E VALORES DAS PARCELAS

PARCELA	VENCIMENTO	VALOR ORIGINAL	CORREÇÃO MONETÁRIA	MULTA	JUROS	TOTAL ATÉ A DATA DE INSCRIÇÃO
8	10/08/2015	578,30	59,43	127,54	38,26	803,53
10	13/10/2015	578,30	59,43	127,54	25,51	790,78
11	10/11/2015	578,30	59,43	127,54	19,13	784,40
12	10/12/2015	578,30	59,43	127,54	12,75	778,02
TOTAL		2.313,20	237,72	510,16	95,65	3.156,73

LEGISLAÇÃO

BASE LEGAL DA CORRECAO MONETARIA, MULTA MORATORIA E JUROS: ARTS. 36, 78, 110, 124 E 170 DO CTM - LC 38/97

CORREÇÃO MONETÁRIA

E A VARIACAO DA UF (UNIDADE FISCAL DO GUARUJA) OBTIDA ENTRE A DATA DO VENCIMENTO E A DATA DO EFETIVO PAGAMENTO, INCIDENTE SOBRE O VALOR DA PARCELA - C/C ART.402 LC 38/97

MULTA

MULTA MORATORIA CORRESPONDENTE A 0,33% (TRINTA E TRES CENTESIMOS POR CENTO) POR DIA DE ATRASO, ATE O LIMITE DE 20% (VINTE POR CENTO), CALCULADA SOBRE O VALOR DO CREDITO ATUALIZADO MONETARIAMENTE

JUROS

1% (UM POR CENTO) AO MES OU FRACAO, SOBRE O VALOR ORIGINARIO DE CADA PARCELA INSCRITA E ATUALIZADO. ART. 346. LC 38/97

DATA: 31 de outubro de 2016

Diretor(a) de Execução e Controle Financeiro



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE GUARUJÁ
Advocacia Geral do Município
Procuradoria Geral do Município
44.959.021/0001-04

Rua Azul Loureiro, 691, Santa Rosa, Guarujá/SP, CEP 11430-110

EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA VARA DA FAZENDA PÚBLICA DA COMARCA DE GUARUJÁ

O **MUNICÍPIO DE GUARUJÁ**, CNPJ:44.959.021/0001-04, por seu(sua) Procurador(a), com fundamento na legislação vigente e à vista da(s) inclusa(s) certidão(ões), vem promover a presente execução fiscal referente aos(s) débito(s) abaixo transcrito(s):

CADASTRO MUNICIPAL 3-0303-008-017

EXECUTADO:Nelson Rubens Botega CPF/CNPJ: CPF 261.465.228-15

END.: R G-bal Guarujá, N°. 00170, Apto 51, Bairro: Bal.guarujá, Guarujá - SP. CEP: 11442-110

CORRESPONSÁVEL TRIBUTÁRIO		CPF/CNPJ		ENDEREÇO	
				Bairro: / -	
TRIBUTO	INSCRIÇÃO	ANO BASE	EXERCÍCIO	VALOR ORIGINAL	VALOR CORRIGIDO
IMP. PREDIAL	13069/2017	2016	2016	R\$ 636,01	R\$ 1.014,83
IMP. PREDIAL	13755/2018	2017	2017	R\$ 8.305,57	R\$ 11.464,26
TOTAL				R\$ 8.943,58	R\$ 12.479,09

Parcelamentos:

Assim, requer a citação por carta com aviso de recebimento (AR) do(s) executado(s) para pagar(em) no prazo de 5 (cinco) dias, o débito apontado nas certidões acrescido de juros de mora, correção monetária, multa e custas processuais e honorários advocatícios de 10% sobre o valor da causa e, havendo exceção de pré-executividade, sejam fixados em 20% do valor da causa, sob pena de penhora, autorizando, se necessário a realização das diligências nos termos do art. 172, § 2º, do Código de processo Civil, além do previsto no art. 7º da LEF.

A) Caso o AR seja positivo e, decorrido o prazo sem pagamento, requer, sucessivamente até que se alcance o valor total do crédito, o bloqueio no BACENJUD e, por fim, INFOJUD com a relação dos bens e informações pessoais do(s) executado(s)

B) Caso o AR seja negativo requer, sucessivamente até que se alcance o valor total do crédito, arresto no BACENJUD arresto on line do imóvel, preferencialmente aquele relacionado à tributação, se o caso, RENAJUD e, por fim, INFOJUD com a relação dos bens e informações pessoais do(s) executado(s); realizado o arresto sem comparecimento do (s) executado(s) aos autos, requer a expedição de mandado de citação (art. 653, CPC), com posterior conversão em penhora.

C) Em qualquer caso requer a avaliação do bem penhorado.

D) Se o AR tiver sido assinado pessoalmente pelo(s) executado(s) requer a intimação do cônjuge, se bem imóvel, com a respectiva averbação eletrônica da penhora (art. 7º, IV e 14 da LEF e provimento CG/TJSP 06/2009), com designação de praça/leilão (art. 12, LEF). Caso contrário, requer a intimação da penhora pessoalmente ao(s) executado(s) (art. 12, § 3º da LEF) e de seu cônjuge se bem imóvel

E) A Fazenda está isenta do pagamento de custas, despesas, preparo ou prévio depósito nos termos do art. 7º, inciso IV e art. 39 ambos da LEF.

Dá-se a causa o valor total do crédito executado, a ser devidamente atualizado quando do efetivo pagamento.

P. Deferimento. Guarujá. 20/03/2019.

Guilherme Henrique de Abreu Imakawa
Procurador Municipal –OAB/SP N° 197.737



PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARUJÁ
 ESTADO DE SÃO PAULO
 SECRETARIA DE FINANÇAS
 CERTIDÃO DE DÍVIDA ATIVA
 C.D.A Nº 13.069/2017

CERTIFICO QUE DOS ASSENTAMENTOS DO LIVRO E FOLHAS DE INSCRIÇÃO DA DÍVIDA ATIVA SUPRA MENCIONADA CONSTAM AS SEGUINTE INFORMAÇÕES

Nº DO TERMO	DATA INSCRIÇÃO	Nº DO LIVRO	Nº DA FOLHA
13.069/2017	21/01/2017	596	268

CONTRIBUINTE/RESPONSÁVEL TRIBUTÁRIO	CADASTRO MUNICIPAL	AV. NOTIFICAÇÃO/AUTO DE INFRAÇÃO	EMIÇÃO Nº
Nelson Rubens Botega	3-0303-008-017	64279	0
CPF 281.465.228-15	ANO BASE	EXERCÍCIO	EDITAL Nº
LOGR: R G-bal Guarujá, 00170, Apto 51, Bal.guarujá, Guarujá - SP 11442-110	2016	2016	
ENDEREÇO DE CORRESPONDÊNCIA R G-bal Guarujá, Nº.: 00170, Apto 51, Bairro: Bal.guarujá, Guarujá - SP. CEP: 11442-110			

CONTRIBUINTE/CORRESPONSÁVEL TRIBUTÁRIO	CPF/CNPJ	ENDEREÇO
		Bairro: / -

NATUREZA DA DÍVIDA	VALOR ORIGINAL DA DÍVIDA	FUNDAMENTO LEGAL	
2-IMP. PREDIAL	638,01	LC 38/97 ART. 10	
DATA INSCRIÇÃO	Nº FOLHA/NOTIFICAÇÃO	PROC. ADM. Nº	MOEDA: PADRÃO MONETÁRIO REAL (RS)
21/01/2017			
OBSERVAÇÃO / PROC. ADMINISTRATIVO			

VENCIMENTOS E VALORES DAS PARCELAS

PARCELA	VENCIMENTO	VALOR ORIGINAL	CORREÇÃO MONETARIA	MULTA	JUROS	TOTAL ATÉ A DATA DE INSCRIÇÃO
10	11/10/2016	638,01	52,57	138,11	27,82	856,31
TOTAL		638,01	52,57	138,11	27,82	856,31

LEGISLAÇÃO

BASE LEGAL DA CORRECAO MONETARIA, MULTA MORATORIA E JUROS: ARTS. 36, 78, 110, 124 E 170 DO CTM - LC 38/97

CORREÇÃO MONETÁRIA

E A VARIACAO DA UF (UNIDADE FISCAL DO GUARUJA) OBTIDA ENTRE A DATA DO VENCIMENTO E A DATA DO EFETIVO PAGAMENTO, INCIDENTE SOBRE O VALOR DA PARCELA - C/C ART.402 LC 38/97

MULTA

MULTA MORATORIA CORRESPONDENTE A 0,33% (TRINTA E TRES CENTESIMOS POR CENTO) POR DIA DE ATRASO, ATE O LIMITE DE 20% (VINTE POR CENTO), CALCULADA SOBRE O VALOR DO CREDITO ATUALIZADO MONETARIAMENTE

JUROS

1% (UM POR CENTO) AO MES OU FRACAO, SOBRE O VALOR ORIGINARIO DE CADA PARCELA INSCRITA E ATUALIZADO. ART. 346, LC. 38/97

DATA: 20 de março de 2019

Diretor(a) de Execução e Controle Financeiro



PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARUJÁ
 ESTADO DE SÃO PAULO
 SECRETARIA DE FINANÇAS
 CERTIDÃO DE DÍVIDA ATIVA
 C.D.A Nº 13.755/2018

CERTIFICO QUE DOS ASSENTAMENTOS DO LIVRO E FOLHAS DE INSCRIÇÃO DA DÍVIDA ATIVA SUPRA MENCIONADA CONSTAM AS SEGUINTE INFORMAÇÕES

Nº DO TERMO	DATA INSCRIÇÃO	Nº DO LIVRO	Nº DA FOLHA
13.755/2018	08/01/2018	636	139

CONTRIBUINTE/RESPONSÁVEL TRIBUTÁRIO	CADASTRO MUNICIPAL	AV. NOTIFICAÇÃO/AUTO DE INFRAÇÃO	EMIÇÃO Nº
Nelson Rubens Botega	3-0303-008-017	64845	0
CPF 281.465.228-15	ANO BASE	EXERCÍCIO	EDITAL Nº
LOGR: R G-bal Guarujá, 00170, Apto 51, Bal.guarujá, Guarujá - SP 11442-110	2017	2017	
ENDEREÇO DE CORRESPONDÊNCIA R G-bal Guarujá, Nº.: 00170, Apto 51, Bairro: Bal.guarujá, Guarujá - SP. CEP: 11442-110			

CONTRIBUINTE/CORRESPONSÁVEL TRIBUTÁRIO	CPF/CNPJ	ENDEREÇO
		Bairro: / -

NATUREZA DA DÍVIDA	VALOR ORIGINAL DA DÍVIDA	FUNDAMENTO LEGAL	
2-IMP. PREDIAL	8.305,57	LC 38/97 ART. 10	
DATA INSCRIÇÃO	Nº FOLHA/NOTIFICAÇÃO	PROC. ADM. Nº	MOEDA: PADRÃO MONETÁRIO REAL (RS)
08/01/2018			
OBSERVAÇÃO / PROC. ADMINISTRATIVO			

VENCIMENTOS E VALORES DAS PARCELAS

PARCELA	VENCIMENTO	VALOR ORIGINAL	CORREÇÃO MONETARIA	MULTA	JUROS	TOTAL ATÉ A DATA DE INSCRIÇÃO
8	11/08/2017	692,13	34,37	145,30	36,33	908,13
1	27/01/2017	692,14	34,42	145,30	87,18	959,04
2	10/02/2017	692,13	34,37	145,30	79,82	951,72
3	10/03/2017	692,13	34,37	145,30	72,85	944,45
4	11/04/2017	692,13	34,37	145,30	65,39	937,19
5	11/05/2017	692,13	34,37	145,30	58,12	929,92
6	13/06/2017	692,13	34,37	145,30	50,86	922,66
7	13/07/2017	692,13	34,37	145,30	43,59	915,39
9	12/09/2017	692,13	34,37	145,30	29,06	900,86
10	11/10/2017	692,13	34,37	145,30	21,80	893,60
11	10/11/2017	692,13	34,37	145,30	14,53	886,33
12	11/12/2017	692,13	34,37	67,12	7,27	800,89
TOTAL		8.305,57	412,49	1.665,42	566,70	10.950,18

LEGISLAÇÃO

BASE LEGAL DA CORRECAO MONETARIA, MULTA MORATORIA E JUROS: ARTS. 36, 78, 110, 124 E 170 DO CTM - LC 38/97

CORREÇÃO MONETÁRIA

E A VARIACAO DA UF (UNIDADE FISCAL DO GUARUJA) OBTIDA ENTRE A DATA DO VENCIMENTO E A DATA DO EFETIVO PAGAMENTO, INCIDENTE SOBRE O VALOR DA PARCELA - C/C ART.402 LC 38/97.

MULTA

MULTA MORATORIA CORRESPONDENTE A 0,33% (TRINTA E TRES CENTESIMOS POR CENTO) POR DIA DE ATRASO, ATÉ O LIMITE DE 20% (VINTE POR CENTO), CALCULADA SOBRE O VALOR DO CREDITO ATUALIZADO MONETARIAMENTE

JUROS

1% (UM POR CENTO) AO MES OU FRACAO, SOBRE O VALOR ORIGINARIO DE CADA PARCELA INSCRITA E ATUALIZADO. ART. 346. LC 38/97

DATA: 20 de março de 2019

NN. 2019.01.004237

Rua Azul Loureiro, 691, Santa Rosa - CEP -, GUARUJÁ-SP

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por EDUARDO SPOLON e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo; protocolado em 31/01/2023 às 12:09, sob o número WJMJ2340128932223. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1065059-16.2017.8.26.0100 e código EB4CA46.



PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARUJÁ
ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE FINANÇAS
CERTIDÃO DE DÍVIDA ATIVA
C.D.A Nº 13.755/2018

Diretor(a) de Execução e Controle Financeiro

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por EDUARDO SPOLON e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 31/01/2023 às 12:09, sob o número WJMJ2340128932223. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1065059-16.2017.8.26.0100 e código EB4CA46.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE GUARUJÁ
Advocacia Geral do Município
Procuradoria Geral do Município
44.959.021/0001-04

Rua Azul Loureiro, 691, Santa Rosa, Guarujá/SP, CEP 11430-110

EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA VARA DA FAZENDA PÚBLICA DA COMARCA DE GUARUJÁ

O **MUNICÍPIO DE GUARUJÁ**, CNPJ:44.959.021/0001-04, por seu(sua) Procurador(a), com fundamento na legislação vigente e à vista da(s) inclusa(s) certidão(ões), vem promover a presente execução fiscal referente aos(s) débito(s) abaixo transcrito(s):

CADASTRO MUNICIPAL 3-0303-008-017

EXECUTADO:Nelson Rubens Botega CPF/CNPJ: CPF 261.465.228-15

END.: R Leonidas Araujo Ribeiro, Nº.: 00170, Apto 51, Bairro: Bal.guaruja, Guarujá - SP. CEP: 11442-110

CORRESPONSÁVEL TRIBUTÁRIO		CPF/CNPJ	ENDEREÇO		
			Bairro: / -		
TRIBUTO	INSCRIÇÃO	ANO BASE	EXERCÍCIO	VALOR ORIGINAL	VALOR CORRIGIDO
IMP. PREDIAL	13083/2019	2018	2018	R\$ 8.732,11	R\$ 11.906,31
TOTAL				R\$ 8.732,11	R\$ 11.906,31

Parcelamentos:

Assim, requer a citação por carta com aviso de recebimento (AR) do(s) executado(s) para pagar(em) no prazo de 5 (cinco) dias, o débito apontado nas certidões acrescido de juros de mora, correção monetária, multa e custas processuais e honorários advocatícios de 10% sobre o valor da causa e, havendo exceção de pré-executividade, sejam fixados em 20% do valor da causa, sob pena de penhora, autorizando, se necessário a realização das diligências nos termos do art. 172, § 2º, do Código de processo Civil, além do previsto no art. 7º da LEF.

A) Caso o AR seja positivo e, decorrido o prazo sem pagamento, requer, sucessivamente até que se alcance o valor total do crédito, o bloqueio no BACENJUD e, por fim, INFOJUD com a relação dos bens e informações pessoais do(s) executado(s)

B) Caso o AR seja negativo requer, sucessivamente até que se alcance o valor total do crédito, arresto no BACENJUD arresto on line do imóvel, preferencialmente aquele relacionado à tributação, se o caso, RENAJUD e, por fim, INFOJUD com a relação dos bens e informações pessoais do(s) executado(s); realizado o arresto sem comparecimento do (s) executado(s) aos autos, requer a expedição de mandado de citação (art. 853, CPC), com posterior conversão em penhora.

C) Em qualquer caso requer a avaliação do bem penhorado.

D) Se o AR tiver sido assinado pessoalmente pelo(s) executado(s) requer a intimação do cônjuge, se bem imóvel, com a respectiva averbação eletrônica da penhora (art. 7º, IV e 14 da LEF e provimento CG/TJSP 06/2009), com designação de praça/leilão (art. 12, LEF). Caso contrário, requer a intimação da penhora pessoalmente ao(s) executado(s) (art. 12, § 3º da LEF) e de seu cônjuge se bem imóvel

E) A Fazenda está isenta do pagamento de custas, despesas, preparo ou prévio depósito nos termos do art. 7º, inciso IV e art. 39 ambos da LEF.

Dá-se a causa o valor total do crédito executado, a ser devidamente atualizado quando do efetivo pagamento.

P, Deferimento, Guarujá, 20/03/2019,

Guilherme Henrique de Abreu Imakawa
Procurador Municipal –OAB/SP N° 197.737



PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARUJÁ
 ESTADO DE SÃO PAULO
 SECRETARIA DE FINANÇAS
 CERTIDÃO DE DÍVIDA ATIVA
 C.D.A Nº 13.083/2019

CERTIFICO QUE DOS ASSENTAMENTOS DO LIVRO E FOLHAS DE INSCRIÇÃO DA DÍVIDA ATIVA SUPRA MENCIONADA CONSTAM AS SEGUINTE INFORMAÇÕES

Nº DO TERMO	DATA INSCRIÇÃO	Nº DO LIVRO	Nº DA FOLHA
13.083/2019	08/01/2019	675	271

CONTRIBUINTE/RESPONSÁVEL TRIBUTÁRIO	CADASTRO MUNICIPAL	AV. NOTIFICAÇÃO/AUTO DE INFRAÇÃO	EMIÇÃO Nº
Nelson Rubens Botega	3-0303-008-017	65506	0
CPF 281.465.228-15	ANO BASE	EXERCÍCIO	EDITAL Nº
LOGR: Rua Leonidas Araujo Ribeiro, 170, Apto 51, Bal.guaruja, Guarujá - SP 00000-000	2018	2018	
ENDEREÇO DE CORRESPONDÊNCIA R Leonidas Araujo Ribeiro, Nº.: 00170, Apto 51, Bairro: Bal.guaruja, Guarujá - SP. CEP: 11442-110			

CONTRIBUINTE/CORRESPONSÁVEL TRIBUTÁRIO	CPF/CNPJ	ENDEREÇO
		Bairro: / -

NATUREZA DA DÍVIDA	VALOR ORIGINAL DA DÍVIDA	FUNDAMENTO LEGAL	
2-IMP. PREDIAL	8.732,11	LC 38/97 ART. 10	
DATA INSCRIÇÃO	Nº FOLHA/NOTIFICAÇÃO	PROC. ADM. Nº	MOEDA: PADRÃO MONETÁRIO REAL (RS)
08/01/2019			
OBSERVAÇÃO / PROC. ADMINISTRATIVO			

VENCIMENTOS E VALORES DAS PARCELAS

PARCELA	VENCIMENTO	VALOR ORIGINAL	CORREÇÃO MONETARIA	MULTA	JUROS	TOTAL ATÉ A DATA DE INSCRIÇÃO
4	10/04/2018	727,67	38,99	153,33	69,00	988,99
1	24/01/2018	727,74	39,02	153,33	92,00	1.012,09
2	09/02/2018	727,67	38,99	153,33	84,33	1.004,32
3	09/03/2018	727,67	38,99	153,33	76,67	996,66
12	11/12/2018	727,67	38,99	70,83	7,67	845,16
5	09/05/2018	727,67	38,99	153,33	61,33	981,32
6	08/06/2018	727,67	38,99	153,33	53,67	973,66
7	10/07/2018	727,67	38,99	153,33	46,00	965,99
8	09/08/2018	727,67	38,99	153,33	38,33	958,32
9	11/09/2018	727,67	38,99	153,33	30,67	950,66
10	09/10/2018	727,67	38,99	153,33	23,00	942,99
11	09/11/2018	727,67	38,99	153,33	15,33	935,32
TOTAL		8.732,11	467,91	1.757,46	598,00	11.555,48

LEGISLAÇÃO

BASE LEGAL DA CORRECAO MONETARIA, MULTA MORATORIA E JUROS: ARTS. 36, 78, 110, 124 E 170 DO CTM - LC 38/97

CORREÇÃO MONETÁRIA

E A VARIACAO DA UF (UNIDADE FISCAL DO GUARUJA) OBTIDA ENTRE A DATA DO VENCIMENTO E A DATA DO EFETIVO PAGAMENTO, INCIDENTE SOBRE O VALOR DA PARCELA - C/C ART.402 LC 38/97.

MULTA

MULTA MORATORIA CORRESPONDENTE A 0,33% (TRINTA E TRES CENTESIMOS POR CENTO) POR DIA DE ATRASO, ATÉ O LIMITE DE 20% (VINTE POR CENTO), CALCULADA SOBRE O VALOR DO CREDITO ATUALIZADO MONETARIAMENTE

JUROS

1% (UM POR CENTO) AO MES OU FRACAO, SOBRE O VALOR ORIGINARIO DE CADA PARCELA INSCRITA E ATUALIZADO. ART. 346. LC 38/97

DATA: 20 de março de 2019

NN. 2019.01.004238

Rua Azul Loureiro, 691, Santa Rosa - CEP -, GUARUJÁ-SP



PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARUJÁ
ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE FINANÇAS
CERTIDÃO DE DÍVIDA ATIVA
C.D.A Nº 13.083/2019

Diretor(a) de Execução e Controle Financeiro

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por EDUARDO SPOLON e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 31/01/2023 às 12:09, sob o número WJMU23401288322/23. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1065059-16.2017.8.26.0100 e código EBB4CA46.

EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA VARA DA FAZENDA PÚBLICA DA COMARCA DE GUARUJÁ

O **MUNICÍPIO DE GUARUJÁ**, CNPJ:44.959.021/0001-04, por seu(sua) Procurador(a), com fundamento na legislação vigente e à vista da(s) inclusa(s) certidão(ões), vem promover a presente execução fiscal referente aos(s) débito(s) abaixo transcrito(s):

CADASTRO MUNICIPAL 3-0303-008-017

EXECUTADO:NELSON RUBENS BOTEGA CPF/CNPJ: CPF 281.465.228-15

END.: R LEONIDAS ARAUJO RIBEIRO, Nº: 00170, APTO 51, Bairro: BAL.GUARUJA, Guarujá - SP. CEP: 11442-110

CORRESPONSÁVEL TRIBUTÁRIO		CPF/CNPJ	ENDEREÇO		
			Bairro: / -		
TRIBUTO	INSCRIÇÃO	ANO BASE	EXERCÍCIO	VALOR ORIGINAL	VALOR CORRIGIDO
IMP. PREDIAL	12889/2020	2019	2019	R\$ 8.507,73	R\$ 11.490,19
TOTAL				R\$ 8.507,73	R\$ 11.490,19

Parcelamentos:

Assim, requer a citação por carta com aviso de recebimento (AR) do(s) executado(s) para pagar(em) no prazo de 5 (cinco) dias, o débito apontado nas certidões acrescido de juros de mora, correção monetária, multa e custas processuais e honorários advocatícios de 10% sobre o valor da causa e, havendo exceção de pré-executividade, sejam fixados em 20% do valor da causa, sob pena de penhora, autorizando, se necessário a realização das diligências nos termos do art. 172, § 2º, do Código de processo Civil, além do previsto no art. 7º da LEF.

A) Caso o AR seja positivo e, decorrido o prazo sem pagamento, requer, sucessivamente até que se alcance o valor total do crédito, **penhora on line (ofício eletrônico) do imóvel**, preferencialmente aquele relacionado à tributação (Ex.: IPTU, taxas, ITBI, contribuição de melhorias, etc), se o caso, o **bloqueio no BACENJUD, RENAJUD** e, por fim, **INFOJUD** com a relação dos bens e informações pessoais do(s) executado(s).

B) Caso o AR seja negativo requer, sucessivamente até que se alcance o valor total do crédito, **penhora on line (ofício eletrônico) do imóvel**, preferencialmente aquele relacionado à tributação (Ex.: IPTU, taxas, ITBI, contribuição de melhorias, etc), se o caso, o **bloqueio no BACENJUD, RENAJUD** e, por fim, **INFOJUD** com a relação dos bens e informações pessoais do(s) executado(s); realizado o arresto sem comparecimento do (s) executado(s) aos autos, requer a expedição de mandado de citação (art. 653, CPC), com posterior conversão em penhora.

C) Em qualquer caso requer a avaliação do bem penhorado.

D) Se o AR tiver sido assinado pessoalmente pelo(s) executado(s) requer a intimação do cônjuge, se bem imóvel, com a respectiva averbação eletrônica da penhora (art. 7º, IV e 14 da LEF e provimento CG/TJSP 06/2009), com designação de praça/leilão (art. 12, LEF). Caso Contrário, requer a intimação da penhora pessoalmente ao(s) executado(s) (art. 12, § 3º da LEF) e de seu cônjuge se bem imóvel

E) A Fazenda está isenta do pagamento de custas, despesas, preparo ou prévio depósito nos termos do art. 7º, inciso IV e art. 39 ambos da LEF.

Dá-se a causa o valor total do crédito executado, a ser devidamente atualizado quando do efetivo pagamento.

P, Deferimento, Guarujá, 17/09/2020.

Guilherme Henrique de Abreu Imakawa
Procurador Municipal –OAB/SP Nº 197.737



PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARUJÁ
ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE FINANÇAS
CERTIDÃO DE DÍVIDA ATIVA
C.D.A Nº 12.889/2020

CERTIFICO QUE DOS ASSENTAMENTOS DO LIVRO E FOLHAS DE INSCRIÇÃO DA DÍVIDA ATIVA SUPRA MENCIONADA CONSTAM AS SEGUINTES INFORMAÇÕES

Nº DO TERMO	DATA INSCRIÇÃO	Nº DO LIVRO	Nº DA FOLHA
12.889/2020	17/01/2020	717	223

CONTRIBUINTE/RESPONSÁVEL TRIBUTÁRIO	CADASTRO MUNICIPAL	AV. NOTIFICAÇÃO/AUTO DE INFRAÇÃO	EMIÇÃO Nº
NELSON RUBENS BOTEGA	3-0303-008-017	65741	0
CPF 281.465.228-15	ANO BASE	EXERCÍCIO	EDITAL Nº
LOGR: RUA LEONIDAS ARAUJO RIBEIRO, 170, APTO 51, BAL. GUARUJA, Guarujá - SP 11442-110	2019	2019	
ENDEREÇO DE CORRESPONDÊNCIA: R. LEONIDAS ARAUJO RIBEIRO, Nº.: 00170, APTO 51, Bairro: BAL. GUARUJA, Guarujá - SP. CEP: 11442-110			

CONTRIBUINTE/CORRESPONSÁVEL TRIBUTÁRIO	CPF/CNPJ	ENDEREÇO
		Bairro: / -

NATUREZA DA DÍVIDA	VALOR ORIGINAL DA DÍVIDA	FUNDAMENTO LEGAL
2-IMP. PREDIAL	8.507,73	LC 38/97 ART. 10
DATA INSCRIÇÃO	Nº FOLHA/NOTIFICAÇÃO	PROC. ADM. Nº
17/01/2020		
OBSERVAÇÃO / PROC. ADMINISTRATIVO		

VENCIMENTOS E VALORES DAS PARCELAS

PARCELA	VENCIMENTO	VALOR ORIGINAL	CORREÇÃO MONETÁRIA	MULTA	JUROS	TOTAL ATÉ A DATA DE INSCRIÇÃO
2	15/02/2019	773,43	30,08	160,70	98,42	1.060,63
3	15/03/2019	773,43	30,08	160,70	88,39	1.052,60
4	10/04/2019	773,43	30,08	160,70	80,35	1.044,56
5	09/05/2019	773,43	30,08	160,70	72,32	1.036,53
6	07/06/2019	773,43	30,08	160,70	64,28	1.028,49
7	10/07/2019	773,43	30,08	160,70	56,25	1.020,46
8	09/08/2019	773,43	30,08	160,70	48,21	1.012,42
9	11/09/2019	773,43	30,08	160,70	40,18	1.004,39
10	09/10/2019	773,43	30,08	160,70	32,14	996,35
11	08/11/2019	773,43	30,08	160,70	24,11	988,32
12	11/12/2019	773,43	30,08	160,70	16,07	980,28
TOTAL		8.507,73	330,88	1.767,70	818,72	11.225,03

LEGISLAÇÃO

BASE LEGAL DA CORRECAO MONETARIA, MULTA MORATORIA E JUROS: ARTS. 36, 78, 110, 124 E 170 DO CTM - LC 38/97
CORREÇÃO MONETÁRIA
E A VARIACAO DA UF (UNIDADE FISCAL DO GUARUJA) OBTIDA ENTRE A DATA DO VENCIMENTO E A DATA DO EFETIVO PAGAMENTO, INCIDENTE SOBRE O VALOR DA PARCELA - C/C ART.402 LC 38/97
MULTA
MULTA MORATORIA CORRESPONDENTE A 0,33% (TRINTA E TRES CENTESIMOS POR CENTO) POR DIA DE ATRASO, ATE O LIMITE DE 20% (VINTE POR CENTO), CALCULADA SOBRE O VALOR DO CREDITO ATUALIZADO MONETARIAMENTE
JUROS
1% (UM POR CENTO) AO MES OU FRACAO, SOBRE O VALOR ORIGINARIO DE CADA PARCELA INSCRITA E ATUALIZADO. ART. 346: LC 38/97

DATA: 17 de setembro de 2020

NN. 2020.01.004015

Rua Azul Loureiro, 691, Santa Rosa - CEP -, GUARUJÁ-SP



PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARUJÁ
ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE FINANÇAS
CERTIDÃO DE DÍVIDA ATIVA
C.D.A Nº 12.889/2020

Diretor(a) de Execução e Controle Financeiro

EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA VARA DA FAZENDA PÚBLICA DA COMARCA DE GUARUJÁ

O **MUNICÍPIO DE GUARUJÁ**, CNPJ:44.959.021/0001-04, por seu(sua) Procurador(a), com fundamento na legislação vigente e à vista da(s) inclusa(s) certidão(ões), vem promover a presente execução fiscal referente aos(s) débito(s) abaixo transcrito(s):

CADASTRO MUNICIPAL 3-0303-008-017

EXECUTADO:NELSON RUBENS BOTEGA CPF/CNPJ: CPF 281.465.228-15

END.: R LEONIDAS ARAUJO RIBEIRO, Nº.: 00170, APTO 51, Bairro: BAL.GUARUJA, Guarujá - SP. CEP: 11442-110

CORRESPONSÁVEL TRIBUTÁRIO	CPF/CNPJ	ENDEREÇO
		Bairro: / -

TRIBUTO	INSCRIÇÃO	ANO BASE	EXERCÍCIO	VALOR ORIGINAL	VALOR CORRIGIDO
IMP. PREDIAL	13363/2021	2020	2020	R\$ 9.135,24	R\$ 12.367,73
TOTAL				R\$ 9.135,24	R\$ 12.367,73

Parcelamentos:

Assim, requer a citação por carta com aviso de recebimento (AR) do(s) executado(s) para pagar(em) no prazo de 5 (cinco) dias, o débito apontado nas certidões acrescido de juros de mora, correção monetária, multa e custas processuais e honorários advocatícios de 10% sobre o valor da causa e, havendo exceção de pré-executividade, sejam fixados em 20% do valor da causa, sob pena de penhora, realizando, se necessário, as diligências nos termos do **art. 212, § 2º**, do CPC, além do previsto no art. 7º da LEF.

A) Caso o AR seja positivo e, decorrido o prazo sem pagamento, requer, sucessivamente até que se alcance o valor total do crédito, **penhora on line (ofício eletrônico) do imóvel**, preferencialmente aquele relacionado à tributação (Ex.: IPTU, taxas, ITBI, contribuição de melhorias, etc), se o caso, o **bloqueio no BACENJUD, RENAJUD** e, por fim, **INFOJUD** com a relação dos bens e informações pessoais do(s) executado(s).

B) Caso o AR seja negativo requer, sucessivamente até que se alcance o valor total do crédito, **penhora on line (ofício eletrônico) do imóvel**, preferencialmente aquele relacionado à tributação (Ex.: IPTU, taxas, ITBI, contribuição de melhorias, etc), se o caso, o **bloqueio no BACENJUD, RENAJUD** e, por fim, **INFOJUD** com a relação dos bens e informações pessoais do(s) executado(s); realizado o arresto sem comparecimento do (s) executado(s) aos autos, requer a expedição de mandado de citação (**art. 830, CPC**), com posterior conversão em penhora.

C) Em qualquer caso requer a avaliação do bem penhorado.

D) Se o AR tiver sido assinado pessoalmente pelo(s) executado(s) requer a intimação do cônjuge, se bem imóvel, com a respectiva averbação eletrônica da penhora (art. 7º, IV e 14 da LEF e provimento CG/TJSP 06/2009), com designação de praça/leilão (art. 12, LEF). Caso Contrário, requer a intimação da penhora pessoalmente ao(s) executado(s) (art. 12, § 3º da LEF) e de seu cônjuge se bem imóvel

E) A Fazenda está isenta do pagamento de custas, despesas, preparo ou prévio depósito nos termos do art. 7º, inciso IV e art. 39 ambos da LEF.

Dá-se à causa o valor total do crédito executado, a ser devidamente atualizado quando do efetivo pagamento.

P, Deferimento, Guarujá, 20/05/2021.

Guilherme Henrique de Abreu Imakawa
Procurador Municipal –OAB/SP Nº 197.737



MUNICÍPIO DE GUARUJÁ
ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE FINANÇAS
CERTIDÃO DE DÍVIDA ATIVA
C.D.A. Nº 13363 / 2021

CERTIFICO QUE DOS ASSENTAMENTOS DO LIVRO E FOLHAS DE INSCRIÇÃO DA DÍVIDA ATIVA SUPRA MENCIONADA CONSTAM AS SEGUINTE INFORMAÇÕES

Nº DO TERMO	DATA INSCRIÇÃO	Nº DO LIVRO	Nº DA FOLHA
13363	20/01/2021	757	41

CONTRIBUINTE/RESPONSÁVEL TRIBUTÁRIO		CADASTRO MUNICIPAL	AV NOTIFICAÇÃO	EMISSÃO Nº
NELSON RUBENS BOTEGA		3-003-000-017	88015	9
OMP/JOFF Nº	281.465.226-15	ANO BASE	EXERCÍCIO	EDITAL Nº
LOGR.	R LEONIDAS ARAUJO RIBEIRO, 00170	2020	2020	
APTO 51		NATUREZA DA DÍVIDA	VALOR ORIGINAL DA DÍVIDA	FUNDAMENTO LEGAL
	BAL GUARUJA GUARUJA-SP 11442-110	2-IMP.PREDIAL URBANO	8.416,95	LC 38/97 7 A 39
ENDEREÇO DE CORRESPONDÊNCIA		3-TX REMOÇÃO LIXO	718,29	LC 38/97 100 A 178
R LEONIDAS ARAUJO RIBEIRO, 00170 APTO 51				
BAL GUARUJA GUARUJA-SP 11442-110				
CONTRIBUINTE/CORRESPONSÁVEL TRIBUTÁRIO				
OMP/JOFF Nº				
ENDEREÇO DE CORRESPONDÊNCIA		DATA INSCRIÇÃO	Nº FOLHA NOTIFICAÇÃO	MOEDA: PADRÃO MONETÁRIO REALS/RS
		20/01/2021		
		PROC.ADM Nº	AUTO DE INFRAÇÃO Nº	
OBSERVAÇÃO				

VENCIMENTOS E VALORES DAS PARCELAS							LEGISLAÇÃO
PARCELA	VENCIMENTO	VALOR ORIGINAL	CORREÇÃO MONETÁRIA	MULTA	JUROS	TOTAL ATÉ A DATA DE INSCRIÇÃO	BASE LEGAL DA CORREÇÃO MONETÁRIA, MULTA MORATÓRIA E JUROS - ARTS. 38, 78, 110, 124 E 170 DO CTM - LC 38/97
1	23/01/2020	761,38	28,49	157,95	94,77	1.042,59	CORREÇÃO MONETÁRIA É A VARIAÇÃO DA UF (UNIDADE FISCAL DO GUARUJÁ) OBTIDA ENTRE A DATA DO VENCIMENTO E A DATA DO EFETIVO PAGAMENTO, INCIDENTE SOBRE O VALOR DA PARCELA - C/C ART 492 LC 38/97 MULTA MULTA MORATÓRIA CORRESPONDENTE A 0,33% (TRINTA E TRÊS CENTÉSIMOS POR CENTO) POR DIA DE ATRASO, ATÉ O LIMITE DE 20% (VINTE POR CENTO), CALCULADA SOBRE O VALOR DO CRÉDITO ATUALIZADO MONETARIAMENTE JUROS 1% (UM POR CENTO) AO MÊS OU FRAÇÃO, SOBRE O VALOR ORIGINAL DE CADA PARCELA INSCRITA E ATUALIZADO, ART. 346, LC 38/97
2	13/02/2020	761,26	28,50	157,95	94,77	1.042,48	
3	12/03/2020	761,26	28,50	157,95	86,87	1.034,58	
4	08/04/2020	761,26	28,50	157,95	78,98	1.026,69	
5	07/05/2020	761,26	28,50	157,95	71,08	1.018,79	
6	09/06/2020	761,26	28,50	157,95	63,18	1.010,89	
7	08/07/2020	761,26	28,50	157,95	55,28	1.002,99	
8	11/08/2020	761,26	28,50	157,95	47,38	995,10	
9	10/09/2020	761,26	28,50	157,95	39,49	987,20	
10	09/10/2020	761,26	28,50	157,95	31,59	979,30	
11	10/11/2020	761,26	28,50	157,95	23,69	971,40	
12	10/12/2020	761,26	28,50	157,95	15,80	963,51	
TOTAL		8.135,24	341,99	1.895,40	702,89	12.075,52	

DATA:


 Emitente: Franklin Santana Júnior
 Diretor de Execução e Controle Financeiro



MUNICÍPIO DE GUARUJÁ
ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE FINANÇAS
CERTIDÃO DE DÍVIDA ATIVA
C.D.A. Nº 13588 / 2022

CERTIFICO QUE DOS ASSENTAMENTOS DO LIVRO E FOLHAS DE INSCRIÇÃO DA DÍVIDA ATIVA SUPRA MENCIONADA CONSTAM AS SEGUINTEIS INFORMAÇÕES

Nº DO TERMO	DATA INSCRIÇÃO	Nº DO LIVRO	Nº DA FOLHA
13588	12/01/2022	798	97

CONTRIBUINTE/RESPONSÁVEL TRIBUTÁRIO		CADASTRO MUNICIPAL		AV NOTIFICAÇÃO		EMISSÃO Nº	
NELSON RUBENS BOTEGA		3-003-000-017		88251		9	
OMPJ/CPF Nº	281.465.226-15	ANO BASE		EXERCÍCIO		EDITAL Nº	
LOGR.	R LEONIDAS ARAUJO RIBEIRO, 00170	2021	2021				
APTO 51		NATUREZA DA DÍVIDA		VALOR ORIGINAL DA DÍVIDA		FUNDAMENTO LEGAL	
BAL GUARUJA GUARUJA-SP 11442-110		2-IMP.PREDIAL URBANO		R\$ 8.743,51		LC 38/97 7 A 39	
ENDEREÇO DE CORRESPONDÊNCIA		3-TX REMOÇÃO LIXO		R\$ 745,30		LC 38/97 100 A 170	
R LEONIDAS ARAUJO RIBEIRO, 00170 APTO 51							
BAL GUARUJA GUARUJA-SP 11442-110							
CONTRIBUINTE/CORRESPONSÁVEL TRIBUTÁRIO							
OMPJ/CPF Nº							
		DATA INSCRIÇÃO		Nº FOLHA NOTIFICAÇÃO		MOEDA: PADRÃO MONETÁRIO REAL (R\$)	
ENDEREÇO DE CORRESPONDÊNCIA		12/01/2022					
		PROCADM Nº		AUTO DE INFRAÇÃO Nº			
OBSERVAÇÃO							

VENCIMENTOS E VALORES DAS PARCELAS							LEGISLAÇÃO
PARCELA	VENCIMENTO	VALOR ORIGINAL	CORREÇÃO MONETÁRIA	MULTA	JUROS	TOTAL ATÉ A DATA DE INSCRIÇÃO	BASE LEGAL DA CORREÇÃO MONETÁRIA, MULTA MORATÓRIA E JUROS - ARTS. 38, 78, 110, 124 E 170 DO CTM - LC 38/97
1	21/01/2021	790,79	70,27	172,21	103,33	1.136,60	CORREÇÃO MONETÁRIA É A VARIAÇÃO DA UF (UNIDADE FISCAL DO GUARUJÁ) OBTIDA ENTRE A DATA DO VENCIMENTO E A DATA DO EFETIVO PAGAMENTO, INCIDENTE SOBRE O VALOR DA PARCELA - C/C ART 492 LC 38/97 MULTA MULTA MORATÓRIA CORRESPONDENTE A 0,33% (TRINTA E TRÊS CENTÉSIMOS POR CENTO) POR DIA DE ATRASO, ATÉ O LIMITE DE 20% (VINTE POR CENTO), CALCULADA SOBRE O VALOR DO CRÉDITO ATUALIZADO MONETARIAMENTE JUROS 1% (UM POR CENTO) AO MÊS OU FRAÇÃO, SOBRE O VALOR ORIGINAL DE CADA PARCELA INSCRITA E ATUALIZADO. ART. 346. LC 38/97
2	11/02/2021	790,72	70,26	172,19	103,32	1.136,49	
3	11/03/2021	790,72	70,26	172,19	94,71	1.127,88	
4	08/04/2021	790,72	70,26	172,19	86,10	1.119,27	
5	11/05/2021	790,72	70,26	172,19	77,49	1.110,66	
6	10/06/2021	790,72	70,26	172,19	68,88	1.102,05	
7	08/07/2021	790,72	70,26	172,19	60,27	1.093,44	
8	10/08/2021	790,72	70,26	172,19	51,66	1.084,83	
9	09/09/2021	790,72	70,26	172,19	43,05	1.076,22	
10	07/10/2021	790,72	70,26	172,19	34,44	1.067,61	
11	10/11/2021	790,72	70,26	172,19	25,83	1.059,00	
12	09/12/2021	790,72	70,26	172,19	17,22	1.050,39	
TOTAL		9.488,71	843,13	2.966,30	796,30	13.164,44	

DATA:

Emitente: Reginaldo Oliveira dos Santos
 Superintendente de Arrecadação e Escrituração da Dívida Ativa

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por EDUARDO SPOLON e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 31/01/2023 às 12:09, sob o número WJMJ23401289322. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1065059-16.2017.8.26.0100 e código EB4CA46.



MUNICÍPIO DE GUARUJÁ
ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE FINANÇAS
CERTIDÃO DE DÍVIDA ATIVA
C.D.A. Nº 12923 / 2023

CERTIFICO QUE DOS ASSENTAMENTOS DO LIVRO E FOLHAS DE INSCRIÇÃO DA DÍVIDA ATIVA SUPRA MENCIONADA CONSTAM AS SEGUINTEIS INFORMAÇÕES

Nº DO TERMO	DATA INSCRIÇÃO	Nº DO LIVRO	Nº DA FOLHA
12923	23/01/2023	835	231

CONTRIBUINTE/RESPONSÁVEL TRIBUTÁRIO		CADASTRO MUNICIPAL		AV NOTIFICAÇÃO	EMISSÃO Nº
NELSON RUBENS BOTEGA		3-003-000-017		80315	9
OMPJ/OFF Nº	201.465.226-15	ANO BASE		EXERCÍCIO	EDITAL Nº
LOGR.	R LEONIDAS ARAUJO RIBEIRO, 99170	2022		2022	
APTO 51		NATUREZA DA DÍVIDA	VALOR ORIGINAL DA DÍVIDA	FUNDAMENTO LEGAL	
BAL GUARUJA GUARUJA-SP 11442-110		2-IMPOSTO PREDIAL	R\$ 9.520,78	LC 38/97 ART. 10	
ENDEREÇO DE CORRESPONDÊNCIA		3-TAXA DE REMOÇÃO DE LIXO	R\$ 1.015,28	LC 38/97 ART. 160 a 175	
R LEONIDAS ARAUJO RIBEIRO, 170 APTO 51					
BAL GUARUJA GUARUJA-SP 11442-110					
CONTRIBUINTE/CORRESPONSÁVEL TRIBUTÁRIO					
OMPJ/OFF Nº					
ENDEREÇO DE CORRESPONDÊNCIA		DATA INSCRIÇÃO	Nº FOLHA NOTIFICAÇÃO	MOEDA: PADRÃO MONETÁRIO REAL (R\$)	
		23/01/2023			
		PROCADM Nº	AUTO DE INFRAÇÃO Nº		
OBSERVAÇÃO					

VENCIMENTOS E VALORES DAS PARCELAS							LEGISLAÇÃO
PARCELA	VENCIMENTO	VALOR ORIGINAL	CORREÇÃO MONETÁRIA	MULTA	JUROS	TOTAL ATÉ A DATA DE INSCRIÇÃO	BASE LEGAL DA CORREÇÃO MONETÁRIA, MULTA MORATÓRIA E JUROS - ARTS. 38, 78, 110, 124 E 170 DO CTM - LC 38/97
1	04/02/2022	879,15	76,13	190,85	114,51	1.259,64	CORREÇÃO MONETÁRIA É A VARIAÇÃO DA UF (UNIDADE FISCAL DO GUARUJÁ) OBTIDA ENTRE A DATA DO VENCIMENTO E A DATA DO EFETIVO PAGAMENTO, INCIDENTE SOBRE O VALOR DA PARCELA - C/C ART 492 LC 38/97 MULTA MULTA MORATÓRIA CORRESPONDENTE A 0,33% (TRINTA E TRÊS CENTÉSIMOS POR CENTO) POR DIA DE ATRASO, ATÉ O LIMITE DE 20% (VINTE POR CENTO), CALCULADA SOBRE O VALOR DO CRÉDITO ATUALIZADO MONETARIAMENTE JUROS 1% (UM POR CENTO) AO MÊS OU FRAÇÃO, SOBRE O VALOR ORIGINAL DE CADA PARCELA INSCRITA E ATUALIZADO, ART. 346, LC 38/97
2	15/02/2022	877,99	76,12	190,82	114,49	1.259,42	
3	15/03/2022	877,99	76,12	190,82	104,25	1.249,88	
4	12/04/2022	877,99	76,12	190,82	95,41	1.240,54	
5	10/05/2022	877,99	76,12	190,82	85,67	1.230,80	
6	09/06/2022	877,99	76,12	190,82	76,33	1.221,26	
7	12/07/2022	877,99	76,12	190,82	66,79	1.211,72	
8	10/08/2022	877,99	76,12	190,82	57,25	1.202,18	
9	08/09/2022	877,99	76,12	190,82	47,71	1.192,64	
10	11/10/2022	877,99	76,12	190,82	38,16	1.183,09	
11	10/11/2022	877,99	76,12	190,82	28,62	1.173,55	
12	08/12/2022	877,99	76,12	190,82	19,08	1.164,01	
TOTAL		10.596,04	913,45	2.289,67	849,17	14.568,53	

DATA:

Emitente: Reginaldo Oliveira dos Santos
 Superintendente de Arrecadação e Escrituração da Dívida Ativa

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por EDUARDO SPOLON e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 31/01/2023 às 12:09, sob o número WJMJ23401289322. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1065059-16.2017.8.26.0100 e código EB4CA46.

SCIM v.2.4 96ebb276 - Usuário adrielle.espinhel em 23/01/2023 15:39:48

C.T.M. - Cadastro imobiliário - Todas as inscrições

Filtros (+) **Zona:** 3 | **Setor:** 0303 | **Lote:** 008 | **Unidade:** 017

| Página 1 de 1 | Total de 1 registros |

Inscrição	Proprietário	Compromissário / Outros	Endereço	Uso
3.0303.008.017	NELSON RUBENS BOTEGA		R LEONIDAS ARAUJO RIBEIRO, NUM: 170, EMPL: 00170 - APTO 51	05 - Edificado

<< Anterior | Próxima >>

SCIM é de propriedade de Geometrus Sistemas e melhor visualizado com **Mozilla Firefox**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por EDUARDO SPOLON e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 31/01/2023 às 12:09, sob o número WJMJ23401289322. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1065059-16.2017.8.26.0100 e código EB4CA46.



LOTUS LEILÕES JUDICIAIS E EXTRAJUDICIAIS

www.lotusleiloes.com.br

fls. 516

EDITAL DE 1ª E 2ª PRAÇAS DE LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO
24ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL JOÃO MENDES JUNIOR DA COMARCA DE SÃO PAULO

EDITAL de 1ª e 2ª Praças de Leilão Judicial Eletrônico do bem abaixo descrito, bem como para intimação do executado; **Nelson Rubens Botega**, CPF nº 281.465.228-15, coproprietária **Eliana Luiza Ferreira Botega**, CPF nº 213.786.728-10, do Credor Hipotecário **Kirton Bank S/A. – Banco Múltiplo CNPJ/MF 01.701.201/0001-89**, da terceira interessada; **Prefeitura Municipal de Guarujá/SP**, e demais interessados, extraído dos autos da Ação Execução de Título Extrajudicial – Despesas Condominiais, processo nº 1065059-16.2017.8.26.0100, que tramita perante a 24ª Vara Cível do Foro Central – João Mendes Junior da Comarca de São Paulo, requerida por **Condominio Edifício Cristina, CNPJ nº 64.718.463/0001-76**.

A **Dra. Tamara Hochgreb Matos**, MMª Juíza de Direito, na forma da Lei, **faz saber** a todos que virem ou tiverem conhecimento do presente Edital, que, com fundamento nos artigos 886 a 903 do Código de Processo Civil, bem como nos artigos 246 a 280 das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo - NSCGJ e demais legislações aplicas à espécie, através do sistema Gestor de Alienação Eletrônica, **LOTUS LEILÕES JUDICIAIS E EXTRAJUDICIAIS**, hospedado no endereço eletrônico www.lotusleiloes.com.br e sob condução do Leiloeiro Público Oficial, **Sr. Odilson Alves de Oliveira**, inscrito na JUCESP sob nº 991, levará a Hasta Pública, ou seja, a público pregão de venda e arrematação, do bem a seguir descrito:

LOTE 001 – Direitos sobre o **apartamento nº 51**, localizado no 5º andar ou andar de cobertura do **Edifício Residencial Cristina**, situado a **Rua “G” nº 170, loteamento Balneário Guarujá**, nesta cidade e município e comarca de Guarujá – SP, contendo a **área útil ou privativa 199,08m²**, à área comum de 63,73m², a área comum de garagem de 11,50m², (equivalente a uma vaga), encerrando a área total construída de 272,31m², pertencendo-lhe uma fração ideal de 9,0413% no terreno e demais coisas de uso comum do condomínio, confrontando de quem da Rua “G” olhar para o prédio; pela frente com o recuo aéreo da construção voltado para citada via pública; pelo lado direito com o recuo aéreo lateral direito da construção; pelo lado esquerdo com o recuo aéreo lateral esquerdo da construção; e, pelos fundos com o Hall de circulação por onde tem sua entrada social e de serviço, escadarias do andar, peço de elevador e apartamento nº 52, **cabendo-lhe o direito de uso de uma vaga de garagem coletiva**, localizada no andar térreo do edifício, obedecendo-se a ordem de chegada em lugar indeterminado e sujeito ao auxílio de manobrista. Cadastrado pela Prefeitura Municipal de Guarujá **sob nº 3-0303-008-017**. Objeto da **Matricula nº 69551**, devidamente registrada no Cartório de Registro de Imóveis do Guarujá-SP. **Avaliação:** R\$ 650.000,00 (seissentos e cinquenta e cinco mil reais) para agosto de 2021. Que será devidamente atualizada pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça de São Paulo. **Situação:** Ocupado.

Débitos da Ação: R\$ 50.862,16 para fevereiro de 2021, que será atualizado até o início do leilão. **Débitos de IPTU:** R\$ 124.423,27 para dezembro de 2022. Eventuais débitos tributários ficam sub-rogados no valor da arrematação, nos termos do art. 130 do Código Tributário Nacional. **Ônus averbado na matricula do imóvel: R.6** – Hipoteca em favor do HSBC BANK BRASIL S/A – BANCO MULTIPLO, CNPJ/MF nº 01.701.201/0001-89. **AV.7 e AV. 8** – Penhora

Rua Raimundo Lúlio, 99, Jardim São Nicolau, São Paulo/SP, CEP 03685-030

contato@lotusleiloes.com.br

(11)96266-0103 / (11)3513-3456.

exequenda. **AV.9** – Alteração de denominação HSBC BANK BRASIL S/ABANCO MÚLTIPLO, para KIRTON BANK S/A – BANCO MÚLTIPLO. **AV.10** – Averbada indisponibilidade de bens nos termos do ofício 202208.1716.02304663-IA-670, encaminhado pela Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, nos autos de processo nº 3465789-27.2014.8.13.0024 requerida por Administração de Fórum de Belo Horizonte - MG, foi determinada a averbação de bens e direitos de Kirton Bank S/A. – Banco Múltiplo. **AV.11** – Averbada indisponibilidade de bens nos termos do ofício 202210.1714.02404954-IA-610, encaminhado pela Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, nos autos de processo nº 1036037-34.2022.8.26.0100 requerida pelo 9º Ofício Cível Central de São Paulo-SP.

Recursos: não consta recursos pendentes de julgamento.

Da Praça eletrônica: A 1ª Praça dia 23 de janeiro de 2023, às 13h00 ao dia 25 de janeiro de 2023, às 13h00. Não havendo lance superior, ou igual, ao valor da avaliação, fica designado 2ª Praça dia 25 de janeiro 2023 às 13h01, término dia 14 de fevereiro de 2022, às 13h00.

Do valor em 2ª praça: O lance mínimo é de **60% (sessenta por cento) da avaliação**, devidamente atualizada pela Tabela Prática do TJSP. Como Participar: O interessado em participar do Leilão deverá se cadastrar previamente no website www.lotusleiloes.com.br, fazer o envio da documentação requerida e requerer habilitação para este leilão. **Da oferta de Lances:** Durante o pregão eletrônico, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do Leiloeiro, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Sobrevindo lances nos três últimos minutos, antecedentes ao término do Leilão, o horário de fechamento do Leilão será prorrogado por mais três minutos e sinalizado para que todos os usuários habilitados tenham a oportunidade de ofertar novos lances. Transcorridos três minutos do último lance o Leilão será encerrado e este declarado vencedor. **Do Pagamento:** O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24 (vinte e quatro) horas após o encerramento da praça, através de depósito judicial vinculado ao processo que poderá ser obtido no website <https://portaldecustas.tjsp.jus.br/portaltjsp/login.jsp> ou fornecido pelo Leiloeiro. **Da Comissão do Leiloeiro/Gestor de Alienação Judicial:** O arrematante deverá pagar ao Leiloeiro/Gestor, a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação do bem, que não está incluso no valor do lance, diretamente ao leiloeiro. **Do Parcelamento:** O interessado em adquirir o bem em prestações, poderá apresentar: (i) até o início da primeira etapa, proposta por escrito não inferior ao valor da avaliação atualizada; (ii) até o início da segunda etapa, proposta por escrito que não seja por valor inferior a **60% (sessenta por cento) da avaliação atualizada**, observadas as regras do artigo 895 do Código de Processo Civil, sujeitas à apreciação do Juiz na hipótese de não haver lance com pagamento à vista. A comissão de 5% devida ao Leiloeiro/Gestor não poderá ser incluída no parcelamento e deverá ser paga à vista juntamente com a primeira parcela. **Das Despesas:** Os bens são vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo Ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas conforme Art. 9º do Provimento CSM 1625/09. **Dos Débitos Tributários:** Eventuais débitos tributários ficam sub-rogados no valor da arrematação, nos termos do art. 130 do Código Tributário Nacional. **Das Demais Condições:** Se o exequente arrematar a coisa, não estará obrigado a exibir o preço, salvo se exceder ao crédito atualizado, caso em que depositará a diferença em três dias, sob pena de ineficácia da arrematação e nova alienação eletrônica às suas expensas. As demais condições de venda estão disponíveis



LOTUS LEILÕES JUDICIAIS E EXTRAJUDICIAIS

www.lotusleiloes.com.br

no website da Gestora no endereço www.lotusleiloes.com.br. A Alienação Judicial Eletrônica obedecerá aos artigos 886 a 903 do Código de Processo Civil, bem como nos artigos 246 a 280 das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo - NSCGJ e demais legislações aplicas à espécie. **Da Supervisão e Responsabilidade da Hasta Pública:** A Hasta Pública será realizada somente por meio eletrônico, através do Sistema Gestor hospedado em www.lotusleiloes.com.br e sob condução do **Leiloeiro Público Oficial ODILSON ALVES DE OLIVEIRA, inscrito na JUCESP sob nº 991.** **Informações:** Maiores esclarecimentos poderão ser obtidos pessoalmente na sede da **Lotus Leiloes Judiciais e Extrajudiciais** ou através de e-mail: contato@lotusleiloes.com.br ou ainda por telefone nº 11- 3014-6534 e via celular nº 9.6266-0103. O presente Edital será afixado e publicado na forma da lei e do provimento e atenderá ao disposto no artigo 889 do Código de Processo Civil.

Dra. Tamara Hochgreb Matos
Juiza de Direito.



Rua Raimundo Lúlio, 99, Jardim São Nicolau, São Paulo/SP , CEP 03685-030

contato@lotusleiloes.com.br

(11)96266-0103 / (11)3513-3456.

Alfredo Ramos da Silva
Advogado

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITODA 24ª
VARA CIVEL DO FORO CENTRAL DE SÃO PAULO – SP**

URGENTE
Pedido Liminar

PROC. Nº 1065059-16.2017.8.26.0100

ELIANE LUIZA FERREIRA BOTECA, brasileira, publicitária, portadora da cédula de identidade R.G. nº 7.982.856- SSP-SP, inscrita no CPF sob nº 213.786.728-10, residente e domiciliada na Alameda Agua Marinha, 276 – Residencial 9 – Alphaville – Santana de Parnaíba - SP – CEP 06540-150, vem por seu procurador infra, propor

EXCEÇÃO DE PRÉ-EXECUTIVIDADE

em face de **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO CRISTINA**, entidade de direito privado, situado na Rua Luiz Rodrigues Pedro, 70, CEP.: 11441-320 - Enseada – Guarujá / SP, inscrito no CNPJ: 64.718.463/0001-76, pelos seguintes fatos e motivos, representada por seusprocuradores nos autos em epígrafe:

Do cabimento

1) A reforma do Código de Processo Civil, introduzida pelas Leis nº 11.232/05 e nº 11.382/06, alterou substancialmente o processo de execução de título judicial e extrajudicial. Porém, essas reformas não inviabilizaram a utilização da exceção de pré-executividade.

Alfredo Ramos da Silva
Advogado

2) O processo de execução traz em seu bojo uma relação processual que une as partes e o Estado, com atribuições recíprocas de direitos e deveres, tal relação possui uma série de condicionantes, sendo uma delas as condições da ação, fundada nos princípios da utilidade e economia processual, os quais caso inexistentes não haveria condições de se prosseguir com o processo de execução.

3) Partindo deste pressuposto e da ausência de qualquer razão plausível para que se formalize a execução, cabe ao executado informar ao magistrado, fatos para que este conheça de ofício e impedir o prosseguimento regular do feito.

4) Assim, a **exceção de pré-executividade consiste na peça de defesa construída doutrinariamente com o intuito de impedir que o devedor/executado seja submetido aos gravames decorrentes dos atos constritivos de uma execução, quando o título executivo apresentar defeitos evidentes capazes de macular sua legalidade, notadamente, as MATÉRIAS DE ORDEM PÚBLICA (pressupostos processuais, NULIDADES, legitimidade e condições da ação executiva), as quais podem ser identificadas e CONHECIDAS DE OFÍCIO PELO JUÍZO, sem a necessidade de estabelecimento do contraditório.**

I – PRELIMINARMENTE:

Questões Processuais de Ordem Pública Ex-Ofício

I.1) Da inexistência de curador, artigo 72, inciso II do CPC

1) Às fls. 64, certifica que o executado Nelson Rubens Botega, foi citado por hora certa em 30/08/2017.

Fls. 64

[...]

art. 830 do CPC, **CITEI POR HORA CERTA NELSON RUBENS BOTEGA**, no dia 30/8/17, às 12:00 horas, tendo deixado a cópia com o Sr. Márcio dos Santos Oliveira, porteiro, que recebeu e assinou o mandado. Nada mais. Devolvo o mandado para a Central de Mandados do Fórum João Mendes Jr.

2) **Contrariando** o disposto no **Artigo 72 em seu inciso 2º, e Sumula 196 do STJ** **NÃO FOI NOMEADO CURADOR ESPECIAL** nos autos para representar o executado nos atos processuais, contrariando o direito primário de ampla defesa.

Art. 72. O juiz nomeará curador especial ao:

I - incapaz, se não tiver representante legal ou se os interesses deste colidirem com os daquele, enquanto durar a incapacidade;

II - réu preso revel, bem como **ao réu revel citado por edital ou com hora certa, enquanto não for constituído advogado.**

Sumula 196 – STJ: Ao executado que, citado por edital ou por hora certa, permanecer revel, será nomeado curador especial, com legitimidade para apresentação de embargos.

3) **A ausencia de curador especial, trata-se de nulidade absoluta dos atos posteriores, conforme entendimento pretoriano.**

Alfredo Ramos da Silva
Advogado

EMENTA - Locação de imóvel. Ação de despejo por falta de pagamento com pedido cumulado de cobrança. **Falta de nomeação de curador aos réus citados por hora certa. Nulidade absoluta reconhecida.** Quadro que impunha anular os atos que se seguiram à citação por hora certa, isto é, a partir da proclamação da ficta confissão. Recurso provido. (Apelação: **1002032-88.2019.8.26.0003 – TJ/SP – 36ª Câmara de Direito Privado - Publicação: 27/04/2021 – Relator: Arantes Theodoro**)

4) Reconhecido o decurso do prazo para apresentação de embargos às fls. 82, em expressa contrariedade ao disposto no Artigo 72, inciso 2º e na sumula 196 do STJ, foi dada sequência na execução **SEM A NOMEAÇÃO DO CURADOR ESPECIAL.**

5) **DESTARTE DIANTE DA INEXISTÊNCIA DE NOMEAÇÃO DO CURADOR PRELIMINARMENTE REQUER SEJA DECLARADA A NULIDADE DA PRESENTE EXECUÇÃO.**

II.2) Da falta de citação e intimação válida.

6) **Inobstante à nulidade dos autos acima referenciada, é fato que todos os demais andamentos processuais de rigor são plenamente nulo, uma vez inexiste nos autos qualquer intimação ou citação do executado.**

II.3) Duas sentenças terminativas no mesmo processo, afronta ao artigo 494 do CPC:

Alfredo Ramos da Silva
Advogado

7) Noutra toada, houve uma sentença terminativa transitada em julgado às fls. 204-207, que esauriu a prestação jurisdicional de primeira instância.

8) Portanto defeso, e mais uma vez nula a sentença que levou o imóvel à praça, pois trata-se segunda sentença proferida nos mesmos autos às fls. 225 em contradição ao Artigo 494 do Código de Processo Civil, e também da qual o executado, sem patrono constituído ou nemado, jamais foi citado ou intimado dos atos.

III) Da legitimidade ativa

9) A Embargante tomou conhecimento do conteúdo dos autos, nesta ocasião.

10) Conforme processo ora embargado, trata-se de Ação Execução de acordo judicial, pelo Embargado **exclusivamente em face de NELSON RUBENS BOTEGA**, CPF: 281.465.228-15

11) Conforme descrito na Matrícula nº 69.551 a embargante na qualidade de consorte, do Reclamado possui a meação do referido imóvel em 50% (cinquenta por cento), NA CONDIÇÃO DE TERCEIRA INTERESSADA, UMA VEZ QUE O SEU QUINHÃO TAMBÉM ESTÁ SENDO LEVADO À DESAPROPRIAÇÃO.

12) A Embargante que se encontra separada de fato do Reclamado há mais de 15 (quinze) anos, tinha total desconhecimento da Execução, jamais sendo citada nos autos e muito menos da praça.

Alfredo Ramos da Silva
Advogado

13) Portanto, conforme se verifica dos documentos ora acostados, a Embargante é legítima possuidora dos direitos de 50% (cinquenta por cento) sobre o apartamento nº 51 do Condomínio Edifício Christina, objeto da Matrícula nº 69.551 do Cartório de Registro de Imóveis de Guarujá/SP.

14) A teor do que dispõe a Sumula 134 do STJ, o direito pessoal, da consorte meeira pode ser contraposto com sucesso.

“Súmula: 134

Com amplo respaldo na legislação e na jurisprudência, é assegurado à mulher casada o direito de livrar da constrição judicial a meação, que lhe é devida em imóvel pertencente ao casal, em execução de título de dívida contraída pelo marido, sem a sua outorga” (grifo nosso).

15) Assim, como se prova, inequivocamente, por intermédio dos **documentos ora acostados**, os direitos sobre o imóvel penhorado inclusive expresso na própria **matricula às fls. 38 a 43 dos autos principais**;

IV – Do direito:

16) A expropriação indevida sofrida pelo Embargante é evidente, razão por que não participa, em hipótese alguma, da ação proposta pelo embargado, que **indevidamente se encontra na fase de cumprimento de sentença EM PROCESSO NOTÓRIAMENTE NULO**, sendo cabível, portanto, os presentes embargos para excluir 50% (cinquenta por cento) do bem da indisponibilidade ora combatida.

17) A penhora deve recair tão somente sobre os bens do executado, ou seja, daquele contra quem a sentença ou obrigação é exequível, devendo ser respeitados, portanto, os direitos de propriedade ou posse de

outrem.

18) Em consonância com o artigo 674 e seguintes, do CPC, deferem tutela através dos Embargos de Terceiro àquele que, não sendo parte no processo, sofre turbação ou esbulho na posse de seus bens por ato de apreensão judicial.

19) No presente caso, a constrição judicial (indisponibilidades) deferida por este Douto Juízo, acarretou ao Embargante necessidade de oposição dos presentes embargos para defender os direitos a meação que de fato e de direito exerce sobre o **apartamento**.

20) Assim, caso a Embargada venha se opor aos presentes embargos, pelo Princípio da Causalidade, que seja condenado nas verbas sucumbenciais.

21) Em resumo:

1º) INEXISTIU NOS AUTOS NOMEAÇÃO DE CURADOR ESPECIAL PARA O EXECUTADO, CITADO POR HORA CERTA, O QUE POR SI SÓ ANULA TODOS OS ATOS PROSESSUAIS SUBSEQUENTES;

2º) O EXECUTADO, SEM PROCURADOR NOS AUTOS, DEIXOU DE SER INTIMADO DE TODOS OS ATOS EXECUTIVOS, COMO PENHORA, AVALIAÇÃO, DATA DA PRAÇA, ETC.

3º) DEIXAR O PROCESSO PROSEGUIR COM NOTÓRIOS ERROS PROCESSUAIS É PROCRASTINAR PARA SUPERIOR INSTÂNCIA A CORREÇÃO DOS ATOS PROCESSUAIS NOTÓRIAMENTE PASSIVEIS DE NULIDADE.

4º) IMPLICARÁ AO ARREMATANTE E AO LEILOEIRO O PREJUÍZO DO PAGAMENTO DA COMISSÃO, ALÉM DE CONTINUAR MOBILIZANDO TODA ESTRUTURA JUDICIÁRIA

Alfredo Ramos da Silva
Advogado

**EM UMA EXECUÇÃO NOTÓRIAMENTE NULA
EM SUA ESSÊNCIA.**

II - Do pedido liminar

22) Nos termos do art. 300 do CPC, toda vez que houver elementos que evidencie a probabilidade do direito e o perigo de dano ou risco ao resultado útil do processo, será concedida a tutela de urgência.

23) O fato deste MM. Juízo ter deferido o registro de indisponibilidade na Matrícula nº 69.551 do Cartório de Registro de Imóveis de Guarujá/SP, o imóvel objeto dos presentes embargos, cuja posse vem sendo legalmente exercida, acarreta enorme insegurança e perigo aos direitos que a Embargante vem exercendo **sendo, pois, necessária imediata correção da indisponibilidade objeto da matrícula supracitada, para garantir o seu direito à 50% (cinquenta) por cento do imóvel.**

24) Assim, presentes os requisitos concessores da tutela pleiteada, uma vez que os elementos trazidos nos presente embargos demonstram claramente o perigo de dano ao direito do Embargante, necessária se faz a concessão da tutela de urgência de natureza cautelar, ora pleiteada.

25) A suspensão da execução, e consequente cancelamento da praça, encontra supedâneo no artigo 678 do CPC.

Alfredo Ramos da Silva
Advogado

Pelo exposto, **REQUER:**

- a) **Preliminarmente** a suspensão da presente execução com **suspensão da praça;**
- b) **Seja declarada EX-OFFICIO A NULIDADE da execução que deu origem ao presente Embargos, pelos pressupostos legais PROCESSUAIS DE ORDEM PÚBLICA acima elencados;**
- c) **JULGADOS PROCEDENTES, com as condenações de praxe**

Nestes Termos
P. Deferimento
São Paulo, 07 de fevereiro de 2023.

ALFREDO RAMOS DA SILVA
OAB/SP 208.056

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

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

24ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 9º andar - salas 914 e 916, Centro - CEP 01501-900, Fone: (11) 3538-9050, São Paulo-SP - E-mail: sp24cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **1065059-16.2017.8.26.0100**
Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
Exequente: **Condominio Edificio Cristina**
Executado: **Nelson Rubens Botega (unid.51)**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Tamara Hochgreb Matos**

Vistos.

Fls 519/527: Manifeste-se o exequente.

Intime-se.

São Paulo, 07 de fevereiro de 2023.

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

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0101/2023, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Alexandre dos Santos Gossn (OAB 237939/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Fls 519/527: Manifeste-se o exequente. Intime-se."

São Paulo, 8 de fevereiro de 2023.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0101/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 09/02/2023. Considera-se a data de publicação em 10/02/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Alexandre dos Santos Gossn (OAB 237939/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls 519/527: Manifeste-se o exequente. Intime-se."

SÃO PAULO, 9 de fevereiro de 2023.

EXCELENTÍSSIMA SENHORA DOUTORA JUÍZA DE DIREITO DA 24ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DE SÃO PAULO

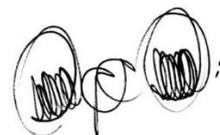
Processo nº 1065059-16.2017.8.26.0100

ODILSON ALVES DE OLIVEIRA, Leiloeiro Oficial inscrito na JUCESP sob o nº 991 e responsável pelo sistema Gestor de Alienação Judicial **LOTUS LEILÕES JUDICIAIS E EXTRAJUDICIAIS**, hospedado no endereço www.lotusleiloes.com.br com escritório profissional na Rua Raimundo Lulio, 99, Jardim São Nicolau, São Paulo-SP, nos autos da Ação Execução de Título Extrajudicial – Despesas Condominiais, acima identificada, em que **Condomínio Edifício Cristina**, move contra **Nelson Rubens Botega**, vem mui respeitosamente informar que apesar de inúmeras visitas, desempenho em divulgação e atendimento a possíveis interessados o Leilão teve seu término **sem licitantes**.

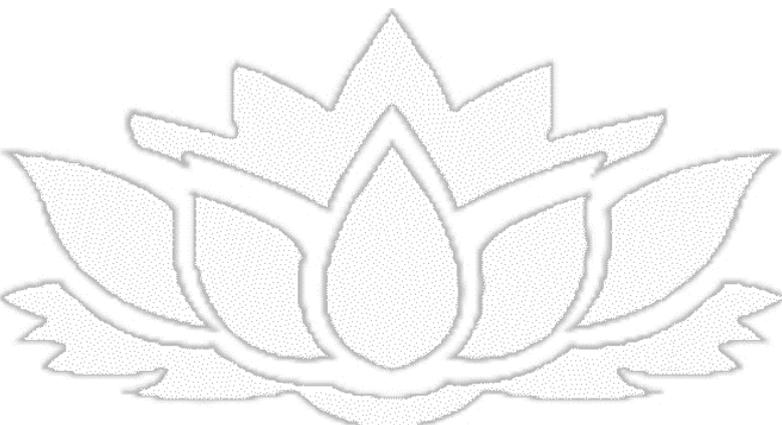
Outrossim, requer a juntada do auto negativo de leilão.

No mesmo giro, requer a juntada do comprovante de publicação do Edital, bem como das intimações.

Reitera a honra pela nomeação para conduzir a hasta pública eletrônica bem como os votos de elevada e estima consideração.



Odilson Alves de Olivera
Leiloeiro Oficial JUCESP nº991





LOTUS LEILÕES JUDICIAIS E EXTRAJUDICIAIS

www.lotusleiloes.com.br

AUTO DE ALIENAÇÃO JUDICIAL ELETRÔNICA NEGATIVO

Aos quatorze dias do mês de fevereiro de dois mil e vinte e três, às treze horas, pelo Sistema Gestor **LOTUS LEILÕES – JUDICIAIS E EXTRAJUDICIAIS**, hospedado no endereço eletrônico na rede mundial de computadores em www.lotusleiloes.com.br, sob responsabilidade do **Leiloeiro Oficial Sr. Odilson Alves de Oliveira**, inscrito na JUCESP sob o nº 991, devidamente autorizado pela **Dra. Tamara Hochgreb Matos, MMª Juíza de Direito da 24ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo/SP**, nos autos de processo nº 1123614-89.2018.8.26.0100, Execução de Título Extrajudicial – Despesas Condominiais, requerida por **Condomínio Edifício Cristina, CNPJ nº 64.718.463/0001-76**, em face de **Nelson Rubens Botega, CPF nº 281.465.228-15**, lavra-se o presente Auto de Alienação Judicial Eletrônica (leilão) **NEGATIVO**, do bem abaixo descrito, para atestar, e certificar e dar fé do quanto segue:

Bem: LOTE 001 – Direitos sobre o **apartamento nº 51**, localizado no 5º andar ou andar de cobertura do **Edifício Residencial Cristina**, situado a **Rua “G” nº 170, loteamento Balneário Guarujá**, nesta cidade e município e comarca de Guarujá – SP, contendo a **área útil ou privativa 199,08m²**, à área comum de 63,73m², a área comum de garagem de 11,50m², (equivalente a uma vaga), encerrando a área total construída de 272,31m², pertencendo-lhe uma fração ideal de 9,0413% no terreno e demais coisas de uso comum do condomínio, confrontando de quem da Rua “G” olhar para o prédio; pela frente com o recuo aéreo da construção voltado para citada via pública; pelo lado direito com o recuo aéreo lateral direito da construção; pelo lado esquerdo com o recuo aéreo lateral esquerdo da construção; e, pelos fundos com o Hall de circulação por onde tem sua entrada social e de serviço, escadarias do andar, peço de elevador e apartamento nº 52, **cabendo-lhe o direito de uso de uma vaga de garagem coletiva**, localizada no andar térreo do edifício, obedecendo-se a ordem de chegada em lugar indeterminado e sujeito ao auxílio de manobrista. Cadastrado pela Prefeitura Municipal de Guarujá **sob nº 3-0303-008-017**. Objeto da **Matricula nº 69551**, devidamente registrada no Cartório de Registro de Imóveis do Guarujá-SP.

Da Hasta Pública: Pelo Sistema Gestor, LOTUS LEILÕES JUDICIAIS E EXTRAJUDICIAIS, hospedado em www.lotusleiloes.com.br, no **dia 23 de janeiro de 2023, às 13h00**, deu-se por aberta a hasta pública, em 1ª praça, com término marcado para o **dia 25 de janeiro de 2023, às 13h00**, tendo como **lance mínimo o valor da avaliação atualizado R\$ 718.000,00**, encerrando sem licitantes a primeira praça, estendeu-se sem interrupção a **segunda praça até o dia 14 de fevereiro de 2023, às 13h00, com lance mínimo de 60%, encerrando às 13h00m, sem licitantes.**

Nada mais havendo digno de registro, eu **Odilson Alves de Oliveira, Leiloeiro Público Oficial inscrito na JUCESP sob nº 991**, responsável pela hasta pública, lavro o presente Auto de Alienação Eletrônica, para os devidos fins de Direito.

Rua Raimundo Lúlio, 99, Jardim São Nicolau, São Paulo/SP, CEP 03685-030

contato@lotusleiloes.com.br

(11)96266-0103 / (11)3513-3456.

PUBLICJUD - Publicação de Editais de Leilões Judiciais
 www.publicjud.com.br
 Visualização gerada em: 10/01/2023 12:40:57
 Usuário: odilson alves de oliveira | odilson alves de oliveira
 Endereço: <http://www.publicjud.com.br/visualizar/61861>

Código	61861		
Justiça	Justiça Estadual de São Paulo	Vara	24ª Vara Cível
Cidade/UF	SÃO PAULO/SP	Disponibilizar em:	10/01/2023
Primeiro Leilão	23/01/2023 13:00:00	Último Leilão	25/01/2023 13:00:00
Data(s) Extra(s)	25/01/2023 13:01:00	14/02/2023 13:00:00	

EDITAL DE 1ª E 2ª PRAÇAS DE LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO
24ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL JOÃO MENDES JUNIOR DA COMARCA DE SÃO PAULO

EDITAL de 1ª e 2ª Praças de Leilão Judicial Eletrônico do bem abaixo descrito, bem como para intimação do executado; Nelson Rubens Botega, CPF nº 281.465.228-15, coproprietária Eliana Luiza Ferreira Botega, CPF nº 213.786.728-10, do Credor Hipotecário Kirton Bank S/A. – Banco Múltiplo CNPJ/MF 01.701.201/0001-89., da terceira interessada; Prefeitura Municipal de Guarujá/SP. e demais interessados, extraído dos autos da Ação Execução de Título Extrajudicial – Despesas Condominiais, processo nº 1065059-16.2017.8.26.0100, que tramita perante a 24ª Vara Cível do Foro Central – João Mendes Junior da Comarca de São Paulo, requerida por Condomínio Edifício Cristina, CNPJ nº 64.718.463/0001-76.

A Dra. Tamara Hochgreb Matos, MMª Juíza de Direito, na forma da Lei, faz saber a todos que virem ou tiverem conhecimento do presente Edital, que, com fundamento nos artigos 886 a 903 do Código de Processo Civil, bem como nos artigos 246 a 280 das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo - NSCGJ e demais legislações aplicas à espécie, através do sistema Gestor de Alienação Eletrônica, LOTUS LEILÕES JUDICIAIS E EXTRAJUDICIAIS, hospedado no endereço eletrônico www.lotusleiloes.com.br e sob condução do Leiloeiro Público Oficial, Sr. Odilson Alves de Oliveira, inscrito na JUCESP sob nº 991, levará a Hasta Pública, ou seja, a público pregão de venda e arrematação, do bem a seguir descrito:

LOTE 001 – Direitos sobre o apartamento nº 51, localizado no 5º andar ou andar de cobertura do Edifício Residencial Cristina, situado a Rua “G” nº 170, loteamento Balneário Guarujá, nesta cidade e município e comarca de Guarujá – SP, contendo a área útil ou privativa 199,08m², à área comum de 63,73m², a área comum de garagem de 11,50m², (equivalente a uma vaga), encerrando a área total construída de 272,31m², pertencendo-lhe uma fração ideal de 9,0413% no terreno e demais coisas de uso comum do condomínio, confrontando de quem da Rua “G” olhar para o prédio; pela frente com o recuo aéreo da construção voltado para citada via pública; pelo lado direito com o recuo aéreo lateral direito da construção; pelo lado esquerdo com o recuo aéreo lateral esquerdo da construção; e, pelos fundos com o Hall de circulação por onde tem sua entrada social e de serviço, escadarias do andar, peço de elevador e apartamento nº 52, cabendo-lhe o direito de uso de uma vaga de garagem coletiva, localizada no andar térreo do edifício, obedecendo-se a ordem de chegada em lugar indeterminado e sujeito ao auxílio de manobrista. Cadastrado pela Prefeitura Municipal de Guarujá sob nº 3-0303-008-017. Objeto da Matrícula nº 69551, devidamente registrada no Cartório de Registro de Imóveis do Guarujá-SP. Avaliação: R\$ 650.000,00 (seiscentos e cinquenta e cinco mil reais) para agosto de 2021. Que será devidamente atualizada pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça de São Paulo. Situação: Ocupado.

Débitos da Ação: R\$ 50.862,16 para fevereiro de 2021, que será atualizado até o início do leilão. Débitos de IPTU: R\$ 124.423,27 para dezembro de 2022. Eventuais débitos tributários ficam sub-rogados no valor da arrematação, nos termos do art. 130 do Código Tributário Nacional. Ônus averbado na matrícula do imóvel: R.6 – Hipoteca em favor do HSBC BANK BRASIL S/A – BANCO MULTIPLO, CNPJ/MF nº 01.701.201/0001-89. AV.7 e AV. 8 – Penhora exequenda. AV.9 – Alteração de denominação HSBC BANK BRASIL S/ABANCO MÚLTIPLO, para KIRTON BANK S/A – BANCO MÚLTIPLO. AV.10 – Averbada indisponibilidade de bens nos termos do ofício 202208.1716.02304663-IA-670, encaminhado pela Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, nos autos de processo nº 3465789-27.2014.8.13.0024 requerida por Administração de Fórum de Belo Horizonte - MG, foi determinada a averbação de bens e direitos de Kirton Bank S/A. – Banco Múltiplo. AV.11 – Averbada indisponibilidade de bens nos termos do ofício 202210.1714.02404954-IA-610, encaminhado pela Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, nos autos de processo nº 1036037-34.2022.8.26.0100 requerida pelo 9º Ofício Cível Central de São Paulo-SP.

Recursos: não consta recursos pendentes de julgamento.

Da Praça eletrônica: A 1ª Praça dia 23 de janeiro de 2023, às 13h00 ao dia 25 de janeiro de 2023, às 13h00. Não havendo lance superior, ou igual, ao valor da avaliação, fica designado 2ª Praça dia 25 de janeiro 2023 às 13h01, término dia 14 de fevereiro de 2022, às 13h00.

Do valor em 2ª praça: O lance mínimo é de 60% (sessenta por cento) da avaliação, devidamente atualizada pela Tabela Prática do TJSP. Como Participar: O interessado em participar do Leilão deverá se cadastrar previamente no website www.lotusleiloes.com.br, fazer o envio da documentação requerida e requerer habilitação para este leilão. Da oferta de Lances: Durante o pregão eletrônico, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do Leiloeiro, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Sobrevindo lances nos três últimos minutos, antecedentes ao término do Leilão, o horário de fechamento do Leilão será prorrogado por mais três minutos e sinalizado para que todos os usuários habilitados tenham a oportunidade de ofertar novos lances. Transcorridos três minutos do último lance o Leilão será encerrado e este declarado vencedor. Do Pagamento: O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24 (vinte e quatro) horas após o encerramento da praça, através de depósito judicial vinculado ao processo que poderá ser obtido no website <https://portaldecustas.tjsp.jus.br/portaltjsp/login.jsp> ou fornecido pelo Leiloeiro. Da Comissão do Leiloeiro/Gestor de Alienação Judicial: O arrematante deverá pagar ao Leiloeiro/Gestor, a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação do bem, que não está incluso no valor do lance, diretamente ao leiloeiro. Do Parcelamento: O interessado em adquirir o bem em prestações, poderá apresentar: (i) até o início da primeira etapa, proposta por escrito não inferior ao valor da avaliação atualizada; (ii) até o início da segunda etapa, proposta por escrito que não seja por valor inferior a 60% (sessenta por cento) da avaliação atualizada, observadas as regras do artigo 895 do Código de Processo Civil, sujeitas à apreciação do Juiz na hipótese de não haver lance com pagamento à vista. A comissão de 5% devida ao Leiloeiro/Gestor não poderá ser incluída no parcelamento e deverá ser paga à vista juntamente com a primeira parcela. Das Despesas: Os bens são vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo Ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas conforme Art. 9º do Provimento CSM 1625/09. Dos Débitos Tributários: Eventuais débitos tributários ficam sub-rogados no valor da arrematação, nos termos do art. 130 do Código Tributário Nacional. Das Demais Condições: Se o exequente arrematar a coisa, não estará obrigado a exibir o preço, salvo se exceder ao crédito

atualizado, caso em que depositará a diferença em três dias, sob pena de ineficácia da arrematação e nova alienação eletrônica às suas expensas. As demais condições de venda estão disponíveis no website da Gestora no endereço www.lotusleiloes.com.br. A Alienação Judicial Eletrônica obedecerá aos artigos 886 a 903 do Código de Processo Civil, bem como nos artigos 246 a 280 das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo - NCSGJ e demais legislações aplicas à espécie. Da Supervisão e Responsabilidade da Hasta Pública: A Hasta Pública será realizada somente por meio eletrônico, através do Sistema Gestor hospedado em www.lotusleiloes.com.br (<http://www.lotusleiloes.com.br>) e sob condução do Leiloeiro Público Oficial ODILSON ALVES DE OLIVEIRA, inscrito na JUCESP sob nº 991. Informações: Maiores esclarecimentos poderão ser obtidos pessoalmente na sede da Lotus Leiloes Judiciais e Extrajudiciais ou através de e-mail: contato@lotusleiloes.com.br ou ainda por telefone nº 11- 3014-6534 e via celular nº 9.6266-0103. O presente Edital será afixado e publicado na forma da lei e do provimento e atenderá ao disposto no artigo 889 do Código de Processo Civil.

Dra. Tamara Hochgreb Matos

Juíza de Direito.

Link Leilão	https://www.lotusleiloes.com.br/lotes/87-001-apartamento-duplex-n-51-edif-residencial-cristina	Situação	Publicado
Categorias	Imóveis Urbanos		
Fotos de Bem(ns)			
Anexo	20230110123909_EDITAL.pdf 20230110124007_EDITAL.pdf		
Cadastrado em:	10/01/2023 12:38:55		
Visualizações:	1		

(ÁREA DE COLA NO VERSO)

Correios AVISO DE RECEBIMENTO AR		DESTINATÁRIO NELSON RUBENS BOTEGA RUA DOUTOR GABRIEL DOS SANTOS 759 4 ANDAR SANTA CECÍLIA 01231-011 - SÃO PAULO - SP	ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DE LOTUS LEIÕES JUDICIAIS E EXTRAJUDICIAIS AVENIDA BRIGADEIRO LUIS ANTONIO 1892 CONJUNTO 111 BELA VISTA 01318-002 - SÃO PAULO - SP	OBSERVAÇÃO 1065059-16.2017.8.26.0100	DATA DE POSTAGEM 11 JAN 2023 UNIDADE DE POSTAGEM CARIMBO UNIDADE DE ENTREGA CDD ES JARDIM 12 JAN 2023 SÃO PAULO/SPM
TENTATIVAS DE ENTREGA 1ª _____ : _____ h 2ª _____ : _____ h 3ª _____ : _____ h		MOTIVO DE DEVOLUÇÃO <input checked="" type="checkbox"/> Mudou-se <input type="checkbox"/> Endereço insuficiente <input type="checkbox"/> Não existe o número <input type="checkbox"/> Desconhecido <input type="checkbox"/> Outros		RUBRICA E MATRÍCULA DO CARTEIRO 	
ASSINATURA DO RECEBEDOR NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR ALEXANDRE		DATA DE ENTREGA 12/01/23		Nº DOC. DE IDENTIDADE 89158229	

(ETIQUETA OU CARIMBO MP)

Correios AVISO DE RECEBIMENTO AR

DESTINATÁRIO
ELIANA LUIZA FERREIRA BOTEGA
ALAMEDA ÁGUA MARINHA 276
RESIDENCIAL 9 ALPHAVILLE ALPHAVILLE
06540-150 - SANTANA DE PARNAÍBA - SP

REGISTRO DO OBJETO
BR 60269096 2 BR

ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR
LOTUS LEILOES
JUDICIAIS E EXTRAJUDICIAIS
AVENIDA BRIGADEIRO LUÍS ANTÔNIO 1892
CONJUNTO 111 BELA VISTA
01318-002 - SÃO PAULO - SP

DATA DE POSTAGEM: 17 JAN. 2023
UNIDADE DE POSTAGEM: []
CARIMBO UNIDADE DE ENTREGA: CDD ALPHAVILLE 16 JAN. 2023

TENTATIVAS DE ENTREGA

1ª	12/01	16:32	h
2ª	13/01	16:23	h
3ª			

OBSERVAÇÃO: 1065059-16.2017.8.26.0100

MOTIVO DE DEVOLUÇÃO

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

RUBRICA E MATRÍCULA DO CARTEIRO: [assinatura]

ASSINATURA DO RECEBEDOR: [assinatura]
NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR: Eliana Luiza Botega

DATA DE ENTREGA: 16/01/23
Nº DOC. DE IDENTIDADE: 7-982-8550

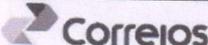
(ÁREA DE COLAR NO VERSO)

 AVISO DE RECEBIMENTO		AR		DATA DE POSTAGEM 11 JAN 2023
				UNIDADE DE POSTAGEM
DESTINATÁRIO HSBC BANK BRASIL S/A - BANCO MÚLTIPLO BRADESCO TRAVESSA OLIVEIRA BELLO 34 SOBRELOJA CENTRO 80020-030 - CURITIBA - PR				CARIMBO UNIDADE DE ENTREGA
BR 60269099 3 BR				(ÁREA DE COLA NO VERSO)
ENDEREÇO LOTUS LÉILÕES JUDICIAIS E EXTRAJUDICIAIS AVENIDA BRIGADEIRO LUÍS ANTÔNIO 1892 CONJUNTO 111 BELA VISTA 01318-002 - SÃO PAULO - SP				
TENTATIVAS DE ENTREGA		OBSERVAÇÃO 1065059-16.2017.8.26.0100		RUBRICA E MATRÍCULA DO CARTEIRO 13 JAN 2023
1ª _____ : _____ h	2ª _____ : _____ h	3ª _____ : _____ h	MOTIVO DE DEVOLUÇÃO <input type="checkbox"/> 1 Mudou-se <input type="checkbox"/> 5 Recusado <input type="checkbox"/> 2 Endereço insuficiente <input type="checkbox"/> 6 Não procurado <input type="checkbox"/> 3 Não existe o número <input type="checkbox"/> 7 Ausente <input type="checkbox"/> 4 Desconhecido <input type="checkbox"/> 8 Falecido <input type="checkbox"/> 9 Outros	
ASSINATURA DO RECEBEDOR TIAGO RIBEIRO CARLIN			DATA DE ENTREGA 12/02/23	
NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR RG: 631670063			Nº DOC. DE IDENTIDADE	



Zacris Santos Marcondes
Mat. 561.752



 AVISO DE RECEBIMENTO		AR		DATA DE POSTAGEM 11 JAN. 2023
				UNIDADE DE POSTAGEM
DESTINATÁRIO PROCURADOR GERAL DO ESTADO DE SÃO PAULO RUA PAMPLONA 227 JARDIM PAULISTA 01405-100 - SÃO PAULO - SP				CARIMBO UNIDADE DE ENTREGA 
BR 60269098 0 BR				
ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR LOTUS LEILOES JUDICIAIS E EXTRAJUDICIAIS AVENIDA BRIGADEIRO LUÍS ANTÔNIO 1892 CONJUNTO 111 BELA VISTA 01318-002 - SÃO PAULO - SP				
TENTATIVAS DE ENTREGA		OBSERVAÇÃO 10665059-16.2017.8.26.0100		
1ª _____ : _____ h	MOTIVO DE DEVOLUÇÃO		RUBRICA E MATRÍCULA DO CARTEIRO	
2ª _____ : _____ h	<input type="checkbox"/> Mudou-se <input type="checkbox"/> Endereço insuficiente <input type="checkbox"/> Não existe o endereço <input type="checkbox"/> Desconhecido <input type="checkbox"/> Outros	<input type="checkbox"/> Recusado <input type="checkbox"/> Não procurado <input type="checkbox"/> Ausente <input type="checkbox"/> Falecido	<i>Mariana Garcia de Souza</i> <i>Dirigente de Serviços de Comunicação Institucional</i> <i>RG. 25.899.138-0</i> <i>Ricardo Ramos da Silva</i> <i>Mat. 8913572-5</i>	
3ª _____ : _____ h	ASSINATURA DO RECEBEDOR		DATA DE ENTREGA 12 JAN 2023	
NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR			Nº DOC. DE IDENTIDADE	

(ÁREA DE COLA NO VERSO)

h

IL IL

Correios		AVISO DE RECEBIMENTO	AR
DESTINATÁRIO PROCURADOR MUNICIPAL PREFEITURA DO GUARUJÁ-SP / IPTU AVENIDA SANTOS DUMONT 800 VILA SANTO ANTÔNIO 11432-502 - GUARUJÁ - SP		BR 60269097 6 BR	
ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR LOTUS LEILOS JUDICIAIS E EXTRAJUDICIAIS AVENIDA BRIGADEIRO LUÍS ANTÔNIO 1892 CONJUNTO 111 BELA VISTA 01318-002 - SÃO PAULO - SP		DATA DE POSTAGEM 07 JAN 2023 UNIDADE DE POSTAGEM CARIMÁ UNIDADE DE ENTREGA 13 JAN 2023 SE / SPM	
(ÁREA DE COLA NO VERSO)	TENTATIVAS DE ENTREGA		OBSERVAÇÃO 1065059-16.2017.8.26.0100
	1ª _____ : _____ h 2ª _____ : _____ h 3ª _____ : _____ h		MOTIVO DE DEVOLUÇÃO
	ASSINATURA DO RECEBEDOR 		RUBRICA E MATRÍCULA DO CARTEIRO 
NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR Thomas Dias		DATA DE ENTREGA 15.01.23 Nº DOC. DE IDENTIDADE 48.277.208-3	

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

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

24ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 9º andar - salas 914 e 916, Centro - CEP 01501-900, Fone: (11) 3538-9050, São Paulo-SP - E-mail: sp24cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **1065059-16.2017.8.26.0100**
Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
Exequente: **Condominio Edificio Cristina**
Executado: **Nelson Rubens Botega (unid.51)**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Tamara Hochgreb Matos**

Vistos.

Fls 531: Ciência às partes.

Intime-se.

São Paulo, 15 de fevereiro de 2023.

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

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0125/2023, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Alexandre dos Santos Gossn (OAB 237939/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Fls 531: Ciência às partes. Intime-se."

São Paulo, 15 de fevereiro de 2023.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0125/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 16/02/2023. Considera-se a data de publicação em 17/02/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Certifico, ainda, que para efeito de contagem do prazo foram consideradas as seguintes datas.
20/02/2023 - Véspera de Carnaval (Provimento CSM nº 2.678/2022) - Prorrogação
21/02/2023 - Carnaval (Provimento CSM nº 2.678/2022) - Prorrogação

Advogado
Alexandre dos Santos Gossn (OAB 237939/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls 531: Ciência às partes. Intime-se."

SÃO PAULO, 16 de fevereiro de 2023.

**EXMO SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 24ª VARADO FORO CENTRAL
CÍVEL (JOÃO MENDES) DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP**

MANIFESTAÇÃO SOBRE A EXCEÇÃO DE PRÉ-EXECUTIVIDADE

PROCESSO DIGITAL

Autos nº 1065059-16.2017.8.26.0100

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO CRISTINA,
devidamente qualificado nos autos em epígrafe, na ação que move em face de
NELSON RUBENS BOTEGA (UNID. 51), vêm, mui respeitosamente,
perante Vossa Excelência, através dos seus advogados subscritores, apresentar
MANIFESTAÇÃO À EXCEÇÃO DE PRÉ-EXECUTIVIDADE,
pelas razões a seguir:

DO NÃO CABIMENTO DA EXCEÇÃO DE PRÉ-EXECUTIVIDADE

Pretende a terceira interessada impugnar a execução de título extrajudicial, através de exceção de pré-executividade.

No entanto a exceção de pré-executividade apresentada pela terceira interessada, visa o reconhecimento de direito sobre 50% do imóvel bem como requer a impenhorabilidade do bem.



A terceira interessada alega ainda ilegalidade na impenhorabilidade do imóvel, aduzindo que a penhora deve recair somente sobre os bens do executado, devendo ser respeitado, portanto, os direitos de propriedade ou posse de outrem.

De fato, conforme se verifica na matrícula de fls.260-266, a terceira interessada possuidora dos direitos de 50% (cinquenta por cento) sobre o apartamento nº 51 do Condomínio autor.

Assim a mesma também responde pelos débitos existentes da unidade e nunca se preocupou em pagar as cotas devidas da unidade, tão pouco procurou o autor para compor acordo.

Alega que não tinha conhecimento do processo, vejamos: na presente exceção de fls.519 informou seu endereço de residência:

ELIANE LUIZA FERREIRA BOTEGA, brasileira, publicitária, portadora da cédula de identidade R.G. nº 7.982.856- SSP-SP, inscrita no CPF sob nº 213.786.728-10, residente e domiciliada na Alameda Agua Marinha, 276 – Residencial 9 – Alphaville – Santana de Parnaíba - SP – CEP 06540-150, vem por seu procurador infra, propor

As fls. 429 temos o Ar de intimação da executada inclusive assinado pela mesma antes mesmo da unidade geradora do débito ir a leilão:





GOSSN
SOCIEDADE DE ADVOGADOS

www.gossn.com.br

End.: CX POSTAL 73335

CEP: 11440-970 - Guarujá/SP

Tel. / WhatsApp: (13) 99730-8166

alexandre@gossn.com.br

AVISO DE RECEBIMENTO Digital 30/09/2023 10TR: 139/69

DESTINATÁRIO
Eliane Luiza Ferreira Botega
Alameda Água Marinha, 276, Residencial 9, Alphaville
Santana de Parnaíba, SP
06540-150
AR450636728JE

TENTATIVAS DE ENTREGA
1ª 3/10 17:42
2ª / / / / h
3ª / / / / h

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

MOTIVOS DE DEVOLUÇÃO
1 Mudou-se 5 Recusado
2 Endereço insuficiente 6 Não procurado
3 Não existe o nome em 7 Ausente
4 Desconhecido 8 Falecido
9 Outros

UNIDADE DE ENTREGA
CDD ALPHAVILLE
01 OUT 2023
BV

ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR
Centralizador Regional

PARA O ENCLAVADO DO RECEPTOR (OPCIONAL)

ASSINATURA DO RECEBEDOR
Eliane Botega
NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR
Eliane Botega

DATA DE ENTREGA
09.10.22
Nº DOC. DE IDENTIDADE
7982855

As fls. 537 temos a intimação do leiloeiro para informar sobre o leilão, onde a mesma assinou:

Correios AVISO DE RECEBIMENTO AR

DESTINATÁRIO
ELIANE LUIZA FERREIRA BOTEGA
ALAMEDA ÁGUA MARINHA 276
RESIDENCIAL 9 ALPHAVILLE ALPHAVILLE
06540-150 - SANTANA DE PARNAÍBA - SP

REGISTRO DO OBJETO
BR 60269096 2 BR

ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR
LOTUS LEILÕES
JUDICIAIS E EXTRAJUDICIAIS
AVENIDA BRIGADEIRO LUIS ANTÔNIO 1892
CONJUNTO 111 BELA VISTA
01318-002 - SÃO PAULO - SP

UNIDADE DE POSTAGEM
17 JAN. 2023
CARIMBO UNIDADE DE ENTREGA
CDD ALPHAVILLE
16 JAN. 2023

TENTATIVAS DE ENTREGA
1ª 12, 01, 16:30 h
2ª 13, 01, 16:23 h
3ª / / / / h

OBSERVAÇÃO
1065059-16.2017.8.26.0100

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

RUBRICA E MATRÍCULA DO CARTEIRO
[Handwritten signature]

ASSINATURA DO RECEBEDOR
[Handwritten signature]
NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR
Eliane Botega

DATA DE ENTREGA
16/01/23
Nº DOC. DE IDENTIDADE
7-982855



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ALEXANDRE DOS SANTOS GOSSN e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 01/03/2023 às 11:36, sob o número WJMJ23403456838. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1065059-16.2017.8.26.0100 e código EEF46F8.

Sendo a mesma terceira interessada proprietária de 50% do imóvel objeto da penhora, sabemos que a mesma sequer é parte do processo, com isso nada impede a penhora do imóvel, uma vez que não ameaça o seu direito e o imóvel responde pelos débitos existentes.

Quanto a impenhorabilidade da unidade, já foi decidido no agravo de instrumento N° 2017936-38.2022.8.26.0000 onde foi determinado a penhora sobre os 100% da unidade.



O titular da unidade responde pelo seu débito íntegro, inclusive se houver mais de um titular, todos são solidários e respondem pela integralidade da dívida condominial, de natureza *propter rem*, ou seja, em RAZÃO DA COISA.



Desta forma sucinta podemos dizer que o **DONO / POSSUIDOR DA COISA É SEMPRE O RESPONSÁVEL**, cabendo a ele PAGAR PERANTE O CONDOMÍNIO as despesas condominiais.

Nesse sentido vicejam julgados:

Agravo de instrumento – Ação de cobrança de despesas condominiais – Cumprimento de sentença – Determinação de reserva de valores em favor dos herdeiros do coproprietário falecido – Levantamento dos valores remanescentes – Impugnação do exequente – **Responsabilidade solidária – Dívida de natureza propter rem** – Reforma da decisão. Trata-se de obrigação propter rem, ou seja, de obrigação que se impõe a determinado titular de direito real apenas pelo fato de ter assumido essa condição. Nesse caso, a obrigação não está vinculada a uma manifestação de vontade do sujeito, pois o dever surge da titularidade do direito real, independentemente de manifestação de vontade que importe ato formativo da relação obrigacional. **O imóvel em questão, cuja meação o Juízo de origem pretende preservar, é de propriedade de ambos os cônjuges, o que indica serem codevedores das despesas condominiais dele originadas, pois esse tipo de obrigação é decorrente da titularidade do domínio. A dívida relativa às cotas de condomínio, portanto, além de decorrer da titularidade do domínio por ambos os cônjuges, foi contraída em proveito da entidade familiar, evidenciando a solidariedade. Presente a solidariedade, não se há de reservar a meação do cônjuge que não participou da relação processual na ação de cobrança, pois também é devedor -** O falecimento do coproprietário não afasta a solidariedade. Segundo prescreve a norma do artigo 1.784 do Código Civil, a herança transmite-se como um todo aos sucessores assim que ocorrido o falecimento do autor da herança. Logo, não se há de falar em reserva da meação do coproprietário do bem. Agravo provido.

(TJ-SP - AI: 22994275420208260000 SP 2299427-54.2020.8.26.0000, Relator: Lino Machado, Data de Julgamento: 25/02/2021, 30ª Câmara de Direito Privado, Data de Publicação: 25/02/2021)



Observa-se, portanto que nada justifica a interposição de execução de pré-executividade por alguém que não é parte legítima do processo, sendo o interesse processual uma condição básica para o prosseguimento regular da ação.

É clara a intenção da terceira interessada, que sequer é parte no processo, em prejudicar o andamento do feito, visto que a penhora do imóvel foi decretada há tempos, e somente agora a terceira interessada alega impenhorabilidade do imóvel.

Além do mais, o débito cobrado nos autos tem natureza “propter rem”, de modo que acompanha a coisa, uma vez que as despesas originam da conservação/preservação do próprio bem, ou seja, não há o que se falar com revogação/cancelamento/destituição da penhora decretada.

Sendo assim, **em virtude do caráter *propter rem* que vincula o próprio bem objeto das cotas condominiais ao pagamento do débito, que visa conservação da própria coisa, isto é, é o imóvel que responde pelos débitos, independente de quem quer que esteja na posse ou em nome de quem está registrado. Logo, não há que se falar em impenhorabilidade da totalidade do imóvel.**

Destarte, a terceira interessada não versa nos autos quaisquer nulidade como pretende a impetrante, pois o ato praticado pelo impetrante no que diz respeito a cobrança de cotas condominiais reveste-se de pura validade, e, portanto, não há que se falar em impenhorabilidade do imóvel.



Portanto, não merecem prosperar as razões aludidas pela terceira interessada, não só por ausência de fundamentação jurídica que lhe dê alicerce, mas pelos motivos que ora exibimos e constantes na presente demanda.

A EXTINÇÃO OU SUSPENSÃO DO FEITO NESTA TOADA se revelaria ainda mais lesiva ao condomínio credor na medida em que a execução em tela VERSA SOBRE COTAS CONDOMINIAIS e estas são OBRIGAÇÕES DE PRESTAÇÕES PERIÓDICAS.

Isto significa que além do débito crescer voltado para o passado ele **TAMBÉM CRESCE VOLTADO PARA O FUTURO**, ou seja, o o *quantum debeatur* SE ELEVA PELO RECRUDESCIMENTO DOS ENCARGOS DECORRENTES DA MORA sobre as parcelas vencidas e também pelo acréscimo das cotas vincendas que deixando de serem obrigações futuras e pertencentes ao porvir para se tornar dívidas líquidas e certas, exequíveis e executadas cá neste feito.

O proprietário do imóvel gerador de débitos condominiais pode ter o seu bem penhorado, mesmo não tendo figurado no polo passivo da ação de cobrança:

DIREITO CIVIL. RECURSO ESPECIAL. EMBARGOS DE TERCEIRO. PENHORA DO IMÓVEL GERADOR DOS DÉBITOS CONDOMINIAIS NO BOJO DE AÇÃO DE COBRANÇA NA QUAL A PROPRIETÁRIA DO BEM NÃO FIGUROU COMO PARTE. POSSIBILIDADE. OBRIGAÇÃO PROPTER REM.
1. Embargos de terceiro opostos pela proprietária do imóvel, por meio dos quais se insurge contra a penhora do bem, realizada nos autos de ação de cobrança de cotas condominiais, já em fase de cumprimento de sentença, ajuizada em face da locatária.



2. Ação ajuizada em 22/03/2011. Recurso especial concluso ao gabinete em 30/06/2016. Julgamento: CPC/73.

3. O propósito recursal é definir se a proprietária do imóvel gerador dos débitos condominiais pode ter o seu bem penhorado no bojo de ação de cobrança, já em fase de cumprimento de sentença, da qual não figurou no polo passivo, uma vez que ajuizada, em verdade, em face da então locatária do imóvel.

4. Em se tratando a dívida de condomínio de obrigação propter rem e partindo-se da premissa de que o próprio imóvel gerador das despesas constitui garantia ao pagamento da dívida, o proprietário do imóvel pode ter seu bem penhorado no bojo de ação de cobrança, já em fase de cumprimento de sentença, da qual não figurou no polo passivo.

5. A solução da controvérsia perpassa pelo princípio da instrumentalidade das formas, aliado ao princípio da efetividade do processo, no sentido de se utilizar a técnica processual não como um entrave, mas como um instrumento para a realização do direito material. Afinal, se o débito condominial possui caráter ambulatório, não faz sentido impedir que, no âmbito processual, o proprietário possa figurar no polo passivo do cumprimento de sentença.

6. Em regra, deve prevalecer o interesse da coletividade dos condôminos, permitindo-se que o condomínio receba as despesas indispensáveis e inadiáveis à manutenção da coisa comum.

7. Recurso especial conhecido e provido

Desta maneira, **em virtude do caráter *propter rem* que vincula o próprio bem ao pagamento do débito condominial, que visa conservação da própria coisa, o imóvel que responde pelos débitos, independente de quem quer que esteja na posse ou em nome de quem está registrado.**



Além do mais a súmula 12 do ETJSP disciplina que:

Súmula 12: A ação de cobrança pode ser direcionada contra todos ou qualquer dos condôminos individualmente, no caso de unidade autônoma pertencente a mais de uma pessoa.

DO PEDIDO

Ante o exposto, postula-se pelo prosseguimento do feito, com a designação de novo leilão com a redução do percentual a ser fixado em 02º praça para 50%, haja vista que o último leilão resultou negativo, não havendo arrematantes, por medida genuína de Justiça.

Termos em que,
Postula provimento.

Guarujá, 24 de fevereiro de 2023

ALEXANDRE DOS SANTOS GOSSN
OAB/SP 237.939

JÉSSICA RODRIGUES DE LIMA
OAB/SP 357.262



Alfredo Ramos da Silva
Advogado

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITODA 24ª
VARA CIVEL DO FORO CENTRAL DE SÃO PAULO – SP**

PROC. Nº 1065059-16.2017.8.26.0100

ELIANE LUIZA FERREIRA BOTEGA, devidamente qualificada nos autos em epígrafe, respeitosamente vem a presença de vossa excelência, **contrapor a manifestação** do exequente de **fls. 554/552**, senão vejamos:

1) O exequente, na **falta** de melhor **argumentação** **discorre apenas da natureza propter rem**, da qual **NÃO foi objeto da Exceção de Pré Executividade**.

2) A natureza do débito, não elide a **necessidade do devido processo legal**, dentro dos parâmetros ditados pelo **Código de Processo Civil**.

3) As **nulidades apontadas na Exceção são de natureza exclusivamente processual**, notoriamente **provocada pelo excesso de sucessivas petições juntadas nos autos pelo exequente, causando relevante tumulto processual, o que levou ao erro material**.

4) Em sua manifestação de **fls. 544/552**, **omitiu-se em combater as nulidades apresentadas na exceção**, resultando portanto na tácita concordância às nulidades ali apontadas.

Alfredo Ramos da Silva
Advogado

5) O **Aviso de Recebimento juntado pelo leiloeiro às fls. 536**, apenas **corroboram** o fato do **executado NÃO ter sido intimado** dos atos executórios e expropriantes, apontados na exceção.

Neste diapasão, serenamente reitera a Exceção de Pré Executividade às fls. 519/527, em todos os seus termos.

Nestes Termos
P. Deferimento
São Paulo, 20 de março de 2023.

ALFREDO RAMOS DA SILVA
OAB/SP 208.056

Alfredo Ramos da Silva
Advogado

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITODA 24ª
VARA CIVEL DO FORO CENTRAL DE SÃO PAULO – SP**

PROC. Nº 1065059-16.2017.8.26.0100

ELIANE LUIZA FERREIRA BOTEGA, devidamente qualificada nos autos em epígrafe, respeitosamente vem a presença de vossa excelência, **contrapor a manifestação** do exequente de **fls. 554/552**, senão vejamos:

1) O exequente, na **falta** de melhor **argumentação** **discorre apenas da natureza propter rem**, da qual **NÃO foi objeto da Exceção de Pré Executividade**.

2) A natureza do débito, não elide a **necessidade do devido processo legal**, dentro dos parâmetros ditados pelo **Código de Processo Civil**.

3) As **nulidades apontadas na Exceção são de natureza exclusivamente processual**, notoriamente **provocada pelo excesso de sucessivas petições juntadas nos autos pelo exequente, causando relevante tumulto processual, o que levou ao erro material**.

4) Em sua manifestação de **fls. 544/552**, **omitiu-se em combater as nulidades apresentadas na exceção**, resultando portanto na tácita concordância às nulidades ali apontadas.

Alfredo Ramos da Silva
Advogado

5) O **Aviso de Recebimento juntado pelo leiloeiro às fls. 536**, apenas **corroboram** o fato do **executado NÃO ter sido intimado** dos atos executórios e expropriantes, apontados na exceção.

Neste diapasão, serenamente reitera a Exceção de Pré Executividade às fls. 519/527, em todos os seus termos.

Nestes Termos
P. Deferimento
São Paulo, 20 de março de 2023.

ALFREDO RAMOS DA SILVA
OAB/SP 208.056

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

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

24ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 9º andar - salas 914 e 916, Centro - CEP 01501-900, Fone: (11) 3538-9050, São Paulo-SP - E-mail: sp24cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **1065059-16.2017.8.26.0100**
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condominio Edificio Cristina**
 Executado: **Nelson Rubens Botega (unid.51)**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Tamara Hochgreb Matos**

Vistos.

Fls. 519/527 e 555/556: Regularize a co-proprietária do imóvel Eliane Luiza Ferreira Botega a sua representação processual, apresentando procuração.

Intime-se.

São Paulo, 14 de abril de 2023.

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

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0301/2023, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Alexandre dos Santos Gossn (OAB 237939/SP)	D.J.E
Alfredo Ramos da Silva (OAB 208056/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Fls. 519/527 e 555/556: Regularize a co-proprietária do imóvel Eliane Luiza Ferreira Botega a sua representação processual, apresentando procuração. Intime-se."

São Paulo, 17 de abril de 2023.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0301/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 18/04/2023. Considera-se a data de publicação em 19/04/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Alexandre dos Santos Gossn (OAB 237939/SP)
Alfredo Ramos da Silva (OAB 208056/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 519/527 e 555/556: Regularize a co-proprietária do imóvel Eliane Luiza Ferreira Botega a sua representação processual, apresentando procuração. Intime-se."

SÃO PAULO, 18 de abril de 2023.

Alfredo Ramos da Silva
Advogado

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITODA 24^a
VARA CIVEL DO FORO CENTRAL DE SÃO PAULO – SP**

PROC. Nº 1065059-16.2017.8.26.0100

ELIANE LUIZA FERREIRA BOTEGA, devidamente qualificada nos autos em epígrafe, em atendimento ao despacho de fls. 557, vem pelo presente juntar cópia do instrumento de mandato em anexo.

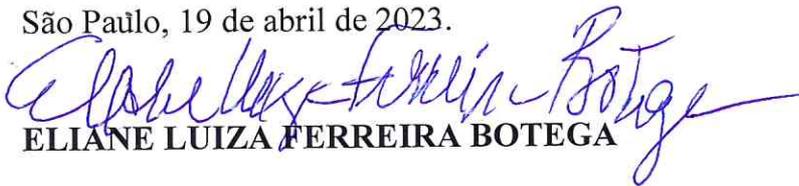
Nestes Termos
P. Deferimento
São Paulo, 24 de maio de 2023.

ALFREDO RAMOS DA SILVA
OAB/SP 208.056

PROCURAÇÃO AD JUDICIA

ELIANE LUIZA FERREIRA BOTEGA, brasileira, publicitária, portadora da cédula de identidade R.G. nº 7.982.856- SSP-SP, inscrita no CPF sob nº 213.786.728-10, residente e domiciliada na Alameda Agua Marinha, 276 – Residencial 9 – Alphaville – Santana de Parnaíba/SP – CEP 06540-150, com a presente e na melhor forma de direito constitui seus bastante procuradores judicial **DR. ALFREDO RAMOS DA SILVA**, brasileiro, divorciado, advogado, inscrito na OAB/SP sob nº 208.056 e **DRA. FLAVIA CHRISTINA SOARES BARRETO**, brasileira, solteira, advogada, inscrita na OAB/SP sob nº 254.899, com escritório a Av. Deputado Emilio Carlos nº 247 - Centro - Guarujá - SP - Tel.: (13) 3355-2053, outorgando-lhe poderes para o foro em geral, excetuando-se o recebimento de intimações ou citações, podendo atuar em qualquer juízo, grau de jurisdição ou tribunal, podendo propor contra quem de direito as ações competentes e defendê-los nas contrárias, seguindo umas e outras, até decisão final, interpondo recursos cabíveis e demais medias legais, confere-lhe ainda o poder de transigir, desistir, quitar, levantar alvarás, substabelecer esta a outrem, om ou sem reservas de poderes e tudo o outorgante dá por bom firme e valioso. Exclusivamente para defender seus interesses de terceiro, no processo nº 1001291-97.2017.5.02.0080 em tramite na 80ª Vara do Fórum Trabalhista de São Paulo e processo nº 1065059-16.2017.8.26.0100 em trâmite na 24ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo.

São Paulo, 19 de abril de 2023.


ELIANE LUIZA FERREIRA BOTEGA



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
24ª VARA CÍVEL
Praça João Mendes s/nº, 9º andar - salas 914 e 916 - Centro
CEP: 01501-900 - São Paulo - SP
Telefone: (11) 3538-9050 - E-mail: sp24cv@tjsp.jus.br

DECISÃO

Processo nº: **1065059-16.2017.8.26.0100**
Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
Exequente: **Condominio Edificio Cristina**
Executado: **Nelson Rubens Botega (unid.51)**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Tamara Hochgreb Matos**

Vistos.

Fls.519/527: rejeito a exceção de pré-executividade oposta pela terceira interessada Eliane Luiza Ferreira Botega.

Primeiro porque a terceira não tem legitimidade para arguir nulidade processual em decorrência da nulidade de citação ou ausência da nomeação de curador especial ao executado. Ademais, tais matérias restaram superadas com a posterior juntada do termo de acordo, devidamente subscrito pelo executado (fls.200/203), demonstrando sua inequívoca ciência dos termos da presente ação.

Quanto à arguição de nulidade da penhora sobre a integralidade do imóvel, esta se deu por força do julgado no Recurso de Agravo de Instrumento nº 2017936-38.2022.8.26.0000 (fls. 382/386), não havendo, portanto, que se falar em limitação à meação do executado.

Vale registrar, ainda, que a terceira excipiente foi intimada da penhora sobre o imóvel, conforme se demonstra fl. 429.

Rejeito, portanto a exceção-de pré-executividade.

Defiro a nova tentativa de alienação judicial do imóvel, admitindo-se lance mínimo de 50% do valor da avaliação em segunda praça (art. 891, parágrafo primeiro, do CPC).

Intime-se o leiloeiro já nomeado a fls. 435/436.

Intime-se.

São Paulo, 06 de julho de 2023.
Tamara Hochgreb Matos

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 0575/2023, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Alexandre dos Santos Gossn (OAB 237939/SP)	D.J.E
Alfredo Ramos da Silva (OAB 208056/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Fls.519/527: rejeito a exceção de pré-executividade oposta pela terceira interessada Eliane Luiza Ferreira Botega. Primeiro porque a terceira não tem legitimidade para arguir nulidade processual em decorrência da nulidade de citação ou ausência da nomeação de curador especial ao executado. Ademais, tais matérias restaram superadas com a posterior juntada do termo de acordo, devidamente subscrito pelo executado (fls.200/203), demonstrando sua inequívoca ciência dos termos da presente ação. Quanto à arguição de nulidade da penhora sobre a integralidade do imóvel, esta se deu por força do julgado no Recurso de Agravo de Instrumento nº 2017936-38.2022.8.26.0000 (fls. 382/386), não havendo, portanto, que se falar em limitação à meação do executado. Vale registrar, ainda, que a terceira excipiente foi intimada da penhora sobre o imóvel, conforme se demonstra fl. 429. Rejeito, portanto a exceção-de pré-executividade. Defiro a nova tentativa de alienação judicial do imóvel, admitindo-se lance mínimo de 50% do valor da avaliação em segunda praça (art. 891, parágrafo primeiro, do CPC). Intime-se o leiloeiro já nomeado a fls. 435/436. Intime-se."

São Paulo, 7 de julho de 2023.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0575/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 10/07/2023. Considera-se a data de publicação em 11/07/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Alexandre dos Santos Gossn (OAB 237939/SP)
Alfredo Ramos da Silva (OAB 208056/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls.519/527: rejeito a exceção de pré-executividade oposta pela terceira interessada Eliane Luiza Ferreira Botega. Primeiro porque a terceira não tem legitimidade para arguir nulidade processual em decorrência da nulidade de citação ou ausência da nomeação de curador especial ao executado. Ademais, tais matérias restaram superadas com a posterior juntada do termo de acordo, devidamente subscrito pelo executado (fls.200/203), demonstrando sua inequívoca ciência dos termos da presente ação. Quanto à arguição de nulidade da penhora sobre a integralidade do imóvel, esta se deu por força do julgado no Recurso de Agravo de Instrumento nº 2017936-38.2022.8.26.0000 (fls. 382/386), não havendo, portanto, que se falar em limitação à meação do executado. Vale registrar, ainda, que a terceira excipiente foi intimada da penhora sobre o imóvel, conforme se demonstra fl. 429. Rejeito, portanto a exceção-de pré-executividade. Defiro a nova tentativa de alienação judicial do imóvel, admitindo-se lance mínimo de 50% do valor da avaliação em segunda praça (art. 891, parágrafo primeiro, do CPC). Intime-se o leiloeiro já nomeado a fls. 435/436. Intime-se."

SÃO PAULO, 8 de julho de 2023.

Intimação referente ao processo nº 1065059-16.2017.8.26.0100

JOAO MENDES - 24 VARA CIVEL <sp24cv@tjsp.jus.br>

Seg, 10/07/2023 12:01

Para:CONTATO@LOTUSLEILOES.COM.BR <CONTATO@LOTUSLEILOES.COM.BR>

Cc:JURIDICO@LOTUSLEILOES.COM.BR <JURIDICO@LOTUSLEILOES.COM.BR>

 1 anexos (427 KB)

1065059-16.2017.8.26.0100.pdf;

Prezado(a),

Por ordem da MM. Juíza de Direito da 24ª Vara Cível Central de São Paulo, Dra. Tamara Hochgreb Matos, intimo V. Sa. para ciência da r. decisão proferida nos autos do processo em epígrafe.

Obs: Segue em arquivo anexo cópia de decisão.

Atenciosamente,
Eliane Moniva Arraes

EXCELENTÍSSIMA SENHORA DOUTORA JUÍZA DE DIREITO DA 24ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL
DA COMARCA DE SÃO PAULO

Processo nº 1065059-16.2017.8.26.0100

ODILSON ALVES DE OLIVEIRA, Leiloeiro Oficial inscrito na JUCESP sob o nº 991 e responsável pelo sistema Gestor de Alienação Judicial **LOTUS LEILÕES JUDICIAIS E EXTRAJUDICIAIS**, hospedado no endereço www.lotusleiloes.com.br com escritório profissional na Av. Brigadeiro Luís Antônio, 1892, conjunto 111 - Bela Vista, São Paulo - SP, nos autos da Ação Execução de Título Extrajudicial – Despesas Condominiais, acima identificada, em que **Condomínio Edifício Cristina**, move contra **Nelson Rubens Botega**, vem mui respeitosamente à presença de Vossa Excelência, apresentar a minuta de edital.

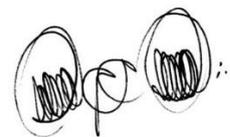
A 1ª Praça **dia 28 de agosto de 2023, às 13h00** ao **dia 30 de agosto de 2023, às 13h00**. Não havendo lance superior, ou igual, ao valor da avaliação, fica designado 2ª Praça **dia 30 de agosto 2023 às 13h01**, término **dia 19 de setembro de 2023, às 13h00**.

As datas acima permitem que haja tempo hábil para aprovação do Edital, intimação das partes e ainda a ampla divulgação da hasta em mídia impressa e eletrônica.

Requer por tanto, a juntada da minuta de Edital com as datas acima, que será publicado nos termos do art. 887, § 1º do NCPC.

Outrossim, informa este Leiloeiro/Gestor que enviará correspondência para os Executados e demais interessados, informando da designação da hasta pública, dando assim cumprimento ao art. 889 do Novo Código do Processo Civil.

Reitera a honra pela nomeação para conduzir a hasta pública eletrônica bem como os votos de elevada e estima consideração.



Odilson Alves de Olivera
Leiloeiro Oficial JUCESP nº991

EDITAL DE 1ª E 2ª PRAÇAS DE LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO 24ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL JOÃO MENDES JUNIOR DA COMARCA DE SÃO PAULO

EDITAL de 1ª e 2ª Praças de Leilão Judicial Eletrônico do bem abaixo descrito, bem como para intimação do executado; **Nelson Rubens Botega, CPF nº 281.465.228-15, coproprietária Eliana Luiza Ferreira Botega, CPF nº 213.786.728-10, do Credor Hipotecário Kirton Bank S/A. – Banco Múltiplo CNPJ/MF 01.701.201/0001-89.**, da terceira interessada; **Prefeitura Municipal de Guarujá/SP.** e demais interessados, extraído dos autos da Ação Execução de Título Extrajudicial – Despesas Condominiais, processo nº **1065059-16.2017.8.26.0100**, que tramita perante a 24ª Vara Cível do Foro Central – João Mendes Junior da Comarca de São Paulo, requerida por **Condomínio Edifício Cristina, CNPJ nº 64.718.463/0001-76.**

A Dra. Tamara Hochgreb Matos, MMª Juíza de Direito, na forma da Lei, **faz saber** a todos que virem ou tiverem conhecimento do presente Edital, que, com fundamento nos artigos 886 a 903 do Código de Processo Civil, bem como nos artigos 246 a 280 das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo - NSCGJ e demais legislações aplicas à espécie, através do sistema Gestor de Alienação Eletrônica, **LOTUS LEILÕES JUDICIAIS E EXTRAJUDICIAIS**, hospedado no endereço eletrônico www.lotusleiloes.com.br e sob condução do Leiloeiro Público Oficial, **Sr. Odilson Alves de Oliveira, inscrito na JUCESP sob nº 991**, levará a Hasta Pública, ou seja, a público pregão de venda e arrematação, do bem a seguir descrito:

LOTE 001 – Direitos sobre o **apartamento nº 51**, localizado no 5º andar ou andar de cobertura do **Edifício Residencial Cristina**, situado a **Rua “G” nº 170, loteamento Balneário Guarujá**, nesta cidade e município e comarca de Guarujá – SP, contendo a **área útil ou privativa 199,08m²**, à área comum de 63,73m², a área comum de garagem de 11,50m², (equivalente a uma vaga), encerrando a área total construída de 272,31m², pertencendo-lhe uma fração ideal de 9,0413% no terreno e demais coisas de uso comum do condomínio, confrontando de quem da Rua “G” olhar para o prédio; pela frente com o recuo aéreo da construção voltado para citada via pública; pelo lado direito com o recuo aéreo lateral direito da construção; pelo lado esquerdo com o recuo aéreo lateral esquerdo da construção; e, pelos fundos com o Hall de circulação por onde tem sua entrada social e de serviço, escadarias do andar, peço de elevador e apartamento nº 52, **cabendo-lhe o direito de uso de uma vaga de garagem coletiva**, localizada no andar térreo do edifício, obedecendo-se a ordem de chegada em lugar indeterminado e sujeito ao auxílio de manobrista. Cadastrado pela Prefeitura Municipal de Guarujá **sob nº 3-0303-008-017**. Objeto da **Matricula nº 69551**, devidamente registrada no Cartório de Registro de Imóveis do Guarujá-SP. **Avaliação:** R\$ 650.000,00 (seiscentos e cinquenta e cinco mil reais) para agosto de 2021. Que será devidamente atualizada pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça de São Paulo. **Situação:** Ocupado.

Débitos da Ação: R\$ 257.097,53 para março de 2023. **Débitos de IPTU:** R\$ 158.889,08 para julho de 2023. que serão atualizados até o início do leilão. **Ônus averbado na matrícula do imóvel: R.6** – Hipoteca em favor do HSBC BANK BRASIL S/A – BANCO MULTIPLO, CNPJ/MF nº 01.701.201/0001-89. **AV.7 e AV. 8** – Penhora exequenda. **AV.9** – Alteração de denominação HSBC BANK BRASIL S/ABANCO MÚLTIPLO, para KIRTON BANK S/A – BANCO MÚLTIPLO. **AV.10** – Averbada indisponibilidade de bens nos termos do ofício 202208.1716.02304663-IA-670, encaminhado pela Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, nos autos de processo nº 3465789-27.2014.8.13.0024 requerida por Administração de Fórum de Belo Horizonte - MG, foi determinada a averbação de bens e direitos de Kirton Bank S/A. – Banco Múltiplo. **AV.11** – Averbada indisponibilidade de bens nos termos do ofício 202210.1714.02404954-IA-610, encaminhado pela Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, nos autos de processo nº 1036037-34.2022.8.26.0100 requerida pelo 9º Ofício Cível Central de São Paulo-SP. **Recursos:** não consta recursos pendentes de julgamento.

Da Praça eletrônica: A 1ª Praça **dia 28 de agosto de 2023, às 13h00** ao **dia 30 de agosto de 2023, às 13h00**. Não havendo lance superior, ou igual, ao valor da avaliação, fica designado 2ª Praça **dia 30 de agosto 2023 às 13h01, término dia 19 de setembro de 2023, às 13h00**.

Do valor em 2ª praça: O lance mínimo é de **50% (cinquenta por cento) da avaliação**, devidamente atualizada pela Tabela Prática do TJSP. Como Participar: O interessado em participar do Leilão deverá se cadastrar previamente no website www.lotusleiloes.com.br, fazer o envio da documentação requerida e requerer habilitação para este leilão. **Da oferta de Lances:** Durante o pregão eletrônico, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do Leiloeiro, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Sobrevindo lances nos três últimos minutos, antecedentes ao término do Leilão, o horário de fechamento do Leilão será prorrogado por mais três minutos e sinalizado para que todos os usuários habilitados tenham a oportunidade de ofertar novos lances. Transcorridos três minutos do último lance o Leilão será encerrado e este declarado vencedor. **Do Pagamento:** O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24 (vinte e quatro) horas após o encerramento da praça, através de depósito judicial vinculado ao processo que poderá ser obtido no website <https://portaldecustas.tjsp.jus.br/portaltjsp/login.jsp> ou fornecido pelo Leiloeiro. **Da Comissão do Leiloeiro/Gestor de Alienação Judicial:** O arrematante deverá pagar ao Leiloeiro/Gestor, a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação do bem, que não está incluso no valor do lance, diretamente ao leiloeiro. **Do Parcelamento:** O interessado em adquirir o bem em prestações, poderá apresentar: (i) até o início da primeira etapa, proposta por escrito não inferior ao valor da avaliação atualizada; (ii) até o início da segunda etapa, proposta por escrito que não seja por valor inferior a **50% (cinquenta por cento)** da avaliação atualizada, observadas as regras do artigo 895 do Código de Processo Civil, sujeitas à apreciação do Juiz na hipótese de não haver lance com pagamento à vista. A comissão de 5% devida ao Leiloeiro/Gestor não poderá ser incluída no parcelamento e deverá ser paga à vista juntamente com a primeira parcela. **Demais Débitos:** A Alienação Judicial Eletrônica obedecerá ao art. 908 §1º - "No caso de adjudicação ou alienação, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza propter rem, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, observada a ordem de preferência". **Das Despesas:** Os bens são vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo Ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas conforme Art. 9º do Provimento CSM 1625/09. **Dos Débitos Tributários:** Eventuais débitos tributários ficam sub-rogados no valor da arrematação, nos termos do art. 130 do Código Tributário Nacional. **Das Demais Condições:** Se o exequente arrematar a coisa, não estará obrigado a exibir o preço, salvo se exceder ao crédito atualizado, caso em que depositará a diferença em três dias, sob pena de ineficácia da arrematação e nova alienação eletrônica às suas expensas. As demais condições de venda estão disponíveis no website da Gestora no endereço www.lotusleiloes.com.br. A Alienação Judicial Eletrônica obedecerá aos artigos 886 a 903 do Código de Processo Civil, bem como nos artigos 246 a 280 das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo - NSCGJ e demais legislações aplicadas à espécie. **Da Supervisão e Responsabilidade da Hasta Pública:** A Hasta Pública será realizada somente por meio eletrônico, através do Sistema Gestor hospedado em www.lotusleiloes.com.br e sob condução do **Leiloeiro Público Oficial ODILSON ALVES DE OLIVEIRA, inscrito na JUCESP sob nº 991**. **Informações:** Maiores esclarecimentos poderão ser obtidos pessoalmente na sede da **Lotus Leilões Judiciais e Extrajudiciais** ou através de e-mail: contato@lotusleiloes.com.br ou ainda por telefone nº 11- 3014-6534 e via celular nº 9.6266-0103. O presente Edital será afixado e publicado na forma da lei e do provimento e atenderá ao disposto no artigo 889 do Código de Processo Civil.

Dra. Tamara Hochgreb Matos
Juíza de Direito.

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

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

24ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 9º andar - salas 914 e 916, Centro - CEP 01501-900, Fone: (11) 3538-9050, São Paulo-SP - E-mail: sp24cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **1065059-16.2017.8.26.0100**
Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
Exequente: **Condominio Edificio Cristina**
Executado: **Nelson Rubens Botega (unid.51)**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Tamara Hochgreb Matos**

Vistos.

Fls 566: Ciência às partes.

Intime-se.

São Paulo, 12 de julho de 2023.

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

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0595/2023, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Alexandre dos Santos Gossn (OAB 237939/SP)	D.J.E
Alfredo Ramos da Silva (OAB 208056/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Fls 566: Ciência às partes. Intime-se."

São Paulo, 13 de julho de 2023.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0595/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 14/07/2023. Considera-se a data de publicação em 17/07/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Alexandre dos Santos Gossn (OAB 237939/SP)
Alfredo Ramos da Silva (OAB 208056/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls 566: Ciência às partes. Intime-se."

SÃO PAULO, 14 de julho de 2023.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

24ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 9º andar - salas 914 e 916, Centro - CEP 01501-900, Fone: (11) 3538-9050, São Paulo-SP - E-mail: sp24cv@tjsp.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **1065059-16.2017.8.26.0100**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condominio Edifício Cristina**
 Executado: **Nelson Rubens Botega (unid.51)**

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

Certifico e dou fé que, nos termos do art. 203, § 4º, do CPC, preparei para remessa ao Diário da Justiça Eletrônico o(s) seguinte(s) ato(s) ordinatório(s): Ciência às partes das datas das praças, a 1ª Praça dia 28 de agosto de 2023, às 13h00 ao dia 30 de agosto de 2023, às 13h00. Não havendo lance superior, ou igual, ao valor da avaliação, fica designado 2ª Praça dia 30 de agosto 2023 às 13h01, término dia 19 de setembro de 2023, às 13h00.

Nada Mais. São Paulo, 02 de agosto de 2023. Eu, ____, Maria Inês Gondim, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0666/2023, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Alexandre dos Santos Gossn (OAB 237939/SP)	D.J.E
Alfredo Ramos da Silva (OAB 208056/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Ciência às partes das datas das praças, a 1ª Praça dia 28 de agosto de 2023, às 13h00 ao dia 30 de agosto de 2023, às 13h00. Não havendo lance superior, ou igual, ao valor da avaliação, fica designado 2ª Praça dia 30 de agosto 2023 às 13h01, término dia 19 de setembro de 2023, às 13h00."

São Paulo, 3 de agosto de 2023.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0666/2023, foi disponibilizado na página 3793 do Diário de Justiça Eletrônico em 04/08/2023. Considera-se a data de publicação em 07/08/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Alexandre dos Santos Gossn (OAB 237939/SP)

Alfredo Ramos da Silva (OAB 208056/SP)

Teor do ato: "Ciência às partes das datas das praças, a 1ª Praça dia 28 de agosto de 2023, às 13h00 ao dia 30 de agosto de 2023, às 13h00. Não havendo lance superior, ou igual, ao valor da avaliação, fica designado 2ª Praça dia 30 de agosto 2023 às 13h01, término dia 19 de setembro de 2023, às 13h00."

SÃO PAULO, 4 de agosto de 2023.

Patrícia Helena da Costa Rosa dos Santos
Escrivão Judicial I



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

24ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 9º andar - salas 914 e 916, Centro - CEP 01501-900, Fone: (11) 3538-9050, São Paulo-SP - E-mail: sp24cv@tjsp.jus.br

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

**EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS
E INTIMAÇÃO DO REQUERIDO**

Processo Digital nº: **1065059-16.2017.8.26.0100**
 Classe: Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condominio Edifício Cristina**
 Executado: **Nelson Rubens Botega (unid.51)**

EDITAL - 1ª E 2ª LEILÃO DO BEM ABAIXO DESCRITO, CONHECIMENTO DE EVENTUAIS INTERESSADOS NA LIDE E INTIMAÇÃO DO RÉU NELSON RUBENS BOTEAGA (UNID.51), expedido nos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais movida por CONDOMINIO EDIFÍCIO CRISTINA em face de NELSON RUBENS BOTEAGA (UNID.51), PROCESSO Nº 1065059-16.2017.8.26.0100

O(A) MM. Juiz(a) de Direito da 24ª Vara Cível, do Foro Central Cível, Estado de São Paulo, Dr(a). Tamara Hochgreb Matos, na forma da Lei, etc.

FAZ SABER EDITAL de 1ª e 2ª Praças de Leilão Judicial Eletrônico do bem abaixo descrito, bem como para intimação do executado; Nelson Rubens Botega, CPF nº 281.465.228-15, coproprietária Eliana Luiza Ferreira Botega, CPF nº 213.786.728-10, do Credor Hipotecário Kirton Bank S/A. – Banco Múltiplo CNPJ/MF 01.701.201/0001-89., da terceira interessada; Prefeitura Municipal de Guarujá/SP. e demais interessados, extraído dos autos da Ação Execução de Título Extrajudicial – Despesas Condominiais, processo nº 1065059-16.2017.8.26.0100, que tramita perante a 24ª Vara Cível do Foro Central – João Mendes Junior da Comarca de São Paulo, requerida por Condomínio Edifício Cristina, CNPJ nº 64.718.463/0001-76.

A Dra. Tamara Hochgreb Matos, MMª Juíza de Direito, na forma da Lei, faz saber a todos que virem ou tiverem conhecimento do presente Edital, que, com fundamento nos artigos 886 a 903 do Código de Processo Civil, bem como nos artigos 246 a 280 das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo - NSCGJ e demais legislações aplicas à espécie, através do sistema Gestor de Alienação Eletrônica, LOTUS LEILÕES JUDICIAIS E EXTRAJUDICIAIS, hospedado no endereço eletrônico www.lotusleiloes.com.br e sob condução do Leiloeiro Público Oficial, Sr. Odilson Alves de Oliveira, inscrito na JUCESP sob nº 991, levará a Hasta Pública, ou seja, a público pregão de venda e arrematação, do bem a seguir descrito:

LOTE 001 – Direitos sobre o apartamento nº 51, localizado no 5º andar ou andar de cobertura do Edifício Residencial Cristina, situado a Rua “G” nº 170, loteamento Balneário Guarujá, nesta cidade e município e comarca de Guarujá – SP, contendo a área útil ou privativa 199,08m², à área comum de 63,73m², a área comum de garagem de 11,50m², (equivalente a uma vaga), encerrando a área total construída de 272,31m²,



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

24ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 9º andar - salas 914 e 916, Centro - CEP 01501-900, Fone: (11) 3538-9050, São Paulo-SP - E-mail: sp24cv@tjsp.jus.br

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

pertencendo-lhe uma fração ideal de 9,0413% no terreno e demais coisas de uso comum do condomínio, confrontando de quem da Rua “G” olhar para o prédio; pela frente com o recuo aéreo da construção voltado para citada via pública; pelo lado direito com o recuo aéreo lateral direito da construção; pelo lado esquerdo com o recuo aéreo lateral esquerdo da construção; e, pelos fundos com o Hall de circulação por onde tem sua entrada social e de serviço, escadarias do andar, peça de elevador e apartamento nº 52, cabendo-lhe o direito de uso de uma vaga de garagem coletiva, localizada no andar térreo do edifício, obedecendo-se a ordem de chegada em lugar indeterminado e sujeito ao auxílio de manobrista. Cadastrado pela Prefeitura Municipal de Guarujá sob nº 3-0303-008-017. Objeto da Matrícula nº 69551, devidamente registrada no Cartório de Registro de Imóveis do Guarujá-SP. Avaliação: R\$ 650.000,00 (seiscentos e cinquenta e cinco mil reais) para agosto de 2021. Que será devidamente atualizada pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça de São Paulo. Situação: Ocupado.

Débitos da Ação: R\$ 257.097,53 para março de 2023. Débitos de IPTU: R\$ 158.889,08 para julho de 2023. que serão atualizados até o início do leilão. Ônus averbado na matrícula do imóvel: R.6 – Hipoteca em favor do HSBC BANK BRASIL S/A – BANCO MULTIPLO, CNPJ/MF nº 01.701.201/0001-89. AV.7 e AV. 8 – Penhora exequenda. AV.9 – Alteração de denominação HSBC BANK BRASIL S/ABANCO MÚLTIPLO, para KIRTON BANK S/A – BANCO MÚLTIPLO. AV.10 – Averbada indisponibilidade de bens nos termos do ofício 202208.1716.02304663-IA-670, encaminhado pela Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, nos autos de processo nº 3465789-27.2014.8.13.0024 requerida por Administração de Fórum de Belo Horizonte - MG, foi determinada a averbação de bens e direitos de Kirton Bank S/A. – Banco Múltiplo. AV.11 – Averbada indisponibilidade de bens nos termos do ofício 202210.1714.02404954-IA-610, encaminhado pela Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, nos autos de processo nº 1036037-34.2022.8.26.0100 requerida pelo 9º Ofício Cível Central de São Paulo-SP. Recursos: não consta recursos pendentes de julgamento.

Da Praça eletrônica: A 1ª Praça dia 28 de agosto de 2023, às 13h00 ao dia 30 de agosto de 2023, às 13h00. Não havendo lance superior, ou igual, ao valor da avaliação, fica designado 2ª Praça dia 30 de agosto 2023 às 13h01, término dia 19 de setembro de 2023, às 13h00.

Do valor em 2ª praça: O lance mínimo é de 50% (cinquenta por cento) da avaliação, devidamente atualizada pela Tabela Prática do TJSP. Como Participar: O interessado em participar do Leilão deverá se cadastrar previamente no website www.lotusleiloes.com.br, fazer o envio da documentação requerida e requerer habilitação para este leilão. Da oferta de Lances: Durante o pregão eletrônico, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do Leiloeiro, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Sobrevindo lances nos três últimos minutos, antecedentes ao término do Leilão, o horário de fechamento do Leilão será prorrogado por mais três minutos e sinalizado para que todos os usuários habilitados tenham a oportunidade de ofertar novos lances. Transcorridos três minutos do último lance o Leilão será encerrado e este declarado



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

24ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 9º andar - salas 914 e 916, Centro - CEP 01501-900, Fone: (11) 3538-9050, São Paulo-SP - E-mail: sp24cv@tjsp.jus.br

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

vencedor. Do Pagamento: O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24 (vinte e quatro) horas após o encerramento da praça, através de depósito judicial vinculado ao processo que poderá ser obtido no website <https://portaldecustas.tjsp.jus.br/portaltjsp/login.jsp> ou fornecido pelo Leiloeiro. Da Comissão do Leiloeiro/Gestor de Alienação Judicial: O arrematante deverá pagar ao Leiloeiro/Gestor, a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação do bem, que não está incluso no valor do lance, diretamente ao leiloeiro. Do Parcelamento: O interessado em adquirir o bem em prestações, poderá apresentar: (i) até o início da primeira etapa, proposta por escrito não inferior ao valor da avaliação atualizada; (ii) até o início da segunda etapa, proposta por escrito que não seja por valor inferior a 50% (cinquenta por cento) da avaliação atualizada, observadas as regras do artigo 895 do Código de Processo Civil, sujeitas à apreciação do Juiz na hipótese de não haver lance com pagamento à vista. A comissão de 5% devida ao Leiloeiro/Gestor não poderá ser incluída no parcelamento e deverá ser paga à vista juntamente com a primeira parcela. Demais Débitos: A Alienação Judicial Eletrônica obedecerá ao art. 908 §1º - “No caso de adjudicação ou alienação, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza propter rem, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, observada a ordem de preferência”. Das Despesas: Os bens são vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo Ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas conforme Art. 9º do Provimento CSM 1625/09. Dos Débitos Tributários: Eventuais débitos tributários ficam sub-rogados no valor da arrematação, nos termos do art. 130 do Código Tributário Nacional. Das Demais Condições: Se o exequente arrematar a coisa, não estará obrigado a exibir o preço, salvo se exceder ao crédito atualizado, caso em que depositará a diferença em três dias, sob pena de ineficácia da arrematação e nova alienação eletrônica às suas expensas. As demais condições de venda estão disponíveis no website da Gestora no endereço www.lotusleiloes.com.br. A Alienação Judicial Eletrônica obedecerá aos artigos 886 a 903 do Código de Processo Civil, bem como nos artigos 246 a 280 das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo - NSCGJ e demais legislações aplicas à espécie. Da Supervisão e Responsabilidade da Hasta Pública: A Hasta Pública será realizada somente por meio eletrônico, através do Sistema Gestor hospedado em www.lotusleiloes.com.br e sob condução do Leiloeiro Público Oficial ODILSON ALVES DE OLIVEIRA, inscrito na JUCESP sob nº 991. Informações: Maiores esclarecimentos poderão ser obtidos pessoalmente na sede da Lotus Leiloes Judiciais e Extrajudiciais ou através de e-mail: contato@lotusleiloes.com.br ou ainda por telefone nº 11- 3014-6534 e via celular nº 9.6266-0103. O presente Edital será afixado e publicado na forma da lei e do provimento e atenderá ao disposto no artigo 889 do Código de Processo Civil. **NADA MAIS.** Dado e passado nesta cidade de São Paulo, aos 02 de agosto de 2023.

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



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

24ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 9º andar - salas 914 e 916, Centro - CEP 01501-900, Fone: (11) 3538-9050, São Paulo-SP - E-mail: sp24cv@tjsp.jus.br

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



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE GUARUJÁ
Advocacia Geral do Município
Procuradoria Geral do Município
Rua Azuil Loureiro, 691 - Santa Rosa - Guarujá/SP - CEP 11430-110
Telefone: (13) 3308-7000 - CNPJ/MF nº 44.959.021/0001-04

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 24ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL CÍVEL/SP

Processo nº: **1065059-16.2017.8.26.0100**

Partes: **CONDOMINIO EDIFICIO CRISTINA** contra **NELSON RUBENS BOTEGA**

REF CADASTRO Nº: **3-0303-008-017**

O **MUNICÍPIO DE GUARUJÁ**, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, por seu procurador, nos autos da **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL** movido por **CONDOMINIO EDIFICIO CRISTINA** em face de **NELSON RUBENS BOTEGA**, diante da designação de novo leilão dos imóveis para **28/08/2023**, requerer a juntada dos demonstrativos atualizados dos débitos tributários municipais e comprovar a distribuição de novas execuções fiscais.

Seguem cópias das seguintes execuções fiscais:

Cadastro 3-0303-008-017

- **1515839-98.2023.8.26.0223;**
- **1515921-32.2023.8.26.0223.**

Assim, informa e comprova que atualmente o débito tributário do cadastro **3-0303-008-017** é de **R\$ 173.097,80 (cento e setenta e três mil e noventa e sete reais e oitenta centavos)** composto de **R\$ 159.971,32 (cento e cinquenta e nove mil novecentos e setenta e um reais e trinta e dois centavos)** já inscritos em dívida ativa e **R\$ 13.126,48 (treze mil cento e vinte e seis reais e quarenta e oito centavos)**, referentes ao ano de **2023**, valores atualizados até



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE GUARUJÁ
Advocacia Geral do Município
Procuradoria Geral do Município
Rua Azuil Loureiro, 691 - Santa Rosa - Guarujá/SP - CEP 11430-110
Telefone: (13) 3308-7000 - CNPJ/MF nº 44.959.021/0001-04

agosto de 2023, sem prejuízo do acréscimo de eventuais valores devidos até a data do efetivo levantamento.

Por derradeiro, requer que seja anotado o nome deste procurador nos autos, encaminhando-se futuras intimações/publicações **VIA PORTAL**, para o **MUNICÍPIO DE GUARUJÁ**, bem como em nome de **EDUARDO SPOLON**, OAB/SP: 298.541, sob pena de nulidade.

Termos em que
Pede deferimento.

Guarujá, 28 de agosto de 2023.

Eduardo Spolon
Procurador Municipal
OAB/SP 298.541

João Vitor dos Santos Vieira
Estagiário da Procuradoria Municipal



MUNICÍPIO DE GUARUJÁ

ADVOCACIA GERAL DO MUNICÍPIO
DÍVIDA ATIVA - CONSULTA DE DÉBITOS

NELSON RUBENS BOTEGA - IPTU - 3-0303-008-017

Dívida Ativa - Consulta de Débitos

Proprietário NELSON RUBENS BOTEGA
Identificação da Dívida IPTU - 3-0303-008-017
Valor Total Devido R\$ 159.971,32

Zona	Ano Base	Exerc.	Tributo	Situação	Inscr. D.A.	Saldo Débito Constituído	Multa	Juros	Correção	Valor Corrigido	Honorários	Desp. Proc.	Valor Devido	Exec.Fiscal N°
3	2012	2012	Imp. Predial	Execut Cód 9	17881/2012 *1	4.414,48	1.757,50	11.819,20	4.373,00	22.364,18	2.606,02	8,90	24.979,10	013922/2014
<i>Proc. Unificado: 05118285820148260223</i>														
3	2015	2015	Imp. Predial	Execut Cód 9	13604/2016	2.313,20	779,00	3.690,52	1.581,80	8.364,52	836,45	22,87	9.223,84	
<i>Proc. Unificado: 15204313520168260223</i>														
3	2016	2016	Imp. Predial	Execut Cód 9	13069/2017	638,01	194,82	808,53	336,12	1.977,48	197,74	19,12	2.194,34	
<i>Proc. Unificado: 15048991620198260223</i>														
3	2017	2017	Imp. Predial	Execut Cód 9	13755/2018	8.305,57	2.343,13	8.728,20	3.410,12	22.787,02	2.278,70	0,00	25.065,72	
<i>Proc. Unificado: 15048991620198260223</i>														
3	2018	2018	Imp. Predial	Execut Cód 9	13083/2019	8.732,11	2.346,75	7.333,88	3.002,09	21.414,83	2.141,48	19,12	23.575,43	
<i>Proc. Unificado: 15049009820198260223</i>														
3	2019	2019	Imp. Predial	Execut Cód 9	12889/2020	8.507,73	2.170,08	5.425,42	2.343,11	18.446,34	1.844,63	18,40	20.309,37	
<i>Proc. Unificado: 15049335420208260223</i>														
3	2020	2020	Imp. Predial	Execut Cód 9	13363/2021	9.135,24	2.242,94	4.317,68	2.079,49	17.775,35	1.777,53	17,72	19.570,60	
<i>Proc. Unificado: 15040957720218260223</i>														
3	2021	2021	Imp. Predial	Execut Cód 9	13588/2022	9.488,71	2.245,58	2.975,43	1.739,30	16.449,02	1.644,90	15,00	18.108,92	
<i>Proc. Unificado: 15158399820238260223</i>														



MUNICÍPIO DE GUARUJÁ
 ADVOCACIA GERAL DO MUNICÍPIO
 DÍVIDA ATIVA - CONSULTA DE DÉBITOS

NELSON RUBENS BOTEGA - IPTU - 3-0303-008-017

3	2022	2022	Imp. Predial	Execut Cód 9	12923/2023	10.536,04	2.289,87	1.650,64	913,45	15.390,00	1.539,00	15,00	16.944,00
---	------	------	--------------	--------------	------------	-----------	----------	----------	--------	-----------	----------	-------	-----------

Proc. Unificado: **15159213220238260223**

Total **62.071,09 16.369,67 46.749,50 19.778,48 144.968,74 14.866,45 136,13 159.971,32**
TOTAL EM DÉBITO **159.971,32**

*1 Houve pagamento parcial através do REFIS nº 2698/2016, tendo os valores sido deduzidos do total do débito.
 O valor do DARE-SP será acrescido aos débitos com Execução Fiscal.

Este documento foi gerado pelo SCIM em Segunda-feira, 28 de Agosto de 2023 às 10h10m

Cobranças 2ª Via - Impressão de Segunda Via de IPTU

Emissão 0 de 2023

Cadastro	3-0303-008-017
Exercício	2023
Ano Base	2023
Proprietário	NELSON RUBENS BOTEGA
Compromissário / Outros	
Endereço do Imóvel	R LEONIDAS ARAUJO RIBEIRO, 170 - APTO 51 - GUARUJA/SP
Nº Parcelas	12
Status	Emitido

**CONSTA(M) DÉBITO(S) INSCRITO(S) EM DÍVIDA ATIVA
CONSULTAR OS DÉBITOS**

Contribuição Voluntária

Tipo	Data de Vencimento	Valor Lançado	
BEM ESTAR ANIMAL	22/12/2023	R\$ 12,00	Boleto

Parcelas

<input type="checkbox"/>	Parcela	Data de Vencimento	Valor Lançado	Valor Devido	
<input type="checkbox"/>	ÚNICA	27/03/2023	R\$ 11.464,75	R\$ 11.464,75	Expirada
<input type="checkbox"/>	1	27/03/2023	R\$ 955,46	R\$ 1.203,87	Boleto
<input type="checkbox"/>	2	14/04/2023	R\$ 955,39	R\$ 1.194,22	Boleto
<input type="checkbox"/>	3	28/04/2023	R\$ 955,39	R\$ 1.184,67	Boleto
<input type="checkbox"/>	4	15/05/2023	R\$ 955,39	R\$ 1.184,67	Boleto
<input type="checkbox"/>	5	30/05/2023	R\$ 955,39	R\$ 1.175,12	Boleto
<input type="checkbox"/>	6	13/06/2023	R\$ 955,39	R\$ 1.175,12	Boleto
<input type="checkbox"/>	7	12/07/2023	R\$ 955,39	R\$ 1.165,56	Boleto
<input type="checkbox"/>	8	10/08/2023	R\$ 955,39	R\$ 1.021,69	Boleto
<input type="checkbox"/>	9	12/09/2023	R\$ 955,39	R\$ 955,39	Boleto
<input type="checkbox"/>	10	11/10/2023	R\$ 955,39	R\$ 955,39	Boleto
<input type="checkbox"/>	11	09/11/2023	R\$ 955,39	R\$ 955,39	Boleto
<input type="checkbox"/>	12	07/12/2023	R\$ 955,39	R\$ 955,39	Boleto

Forma de pagamento disponível para as parcelas selecionadas: **Cartão de crédito** **Boleto Único**

 **Todos os Boletos (Parcelas em Aberto)**

IPTU Digital



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE GUARUJÁ

Advocacia Geral do Município
Procuradoria Geral do Município

Rua Azul Loureiro, 691 - Santa Rosa - Guarujá/SP - CEP 11430-110
Telefone: (13) 3308-7000 - CNPJ/MF nº 44.959.021/0001-04

EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA VARA DA FAZENDA PÚBLICA DA COMARCA DE GUARUJÁ

O **MUNICÍPIO DE GUARUJÁ**, CNPJ:44.959.021/0001-04, por seu(sua) Procurador(a), com fundamento na legislação vigente e à vista da(s) inclusa(s) certidão(ões), vem promover a presente execução fiscal referente aos(s) débito(s) abaixo transcrito(s):

CADASTRO MUNICIPAL 3-0303-008-017

EXECUTADO:NELSON RUBENS BOTEGA CPF/CNPJ: CPF 281.465.228-15

END.: R LEONIDAS ARAUJO RIBEIRO, Nº.: 00170, APTO 51, Bairro: BAL.GUARUJA, Guarujá - SP. CEP: 11442-110

CORRESPONSÁVEL TRIBUTÁRIO	CPF/CNPJ	ENDEREÇO

TRIBUTO	INSCRIÇÃO	ANO BASE	EXERCÍCIO	VALOR ORIGINAL	VALOR CORRIGIDO
IMP. PREDIAL	13588/2022	2021	2021	R\$ 9.488,71	R\$ 13.379,66
TOTAL				R\$ 9.488,71	R\$ 13.379,66

Parcelamentos:

Assim, requer a citação por carta com aviso de recebimento (AR) do(s) executado(s) para pagar(em) no prazo de 5 (cinco) dias, o débito apontado nas certidões acrescido de juros de mora, correção monetária, multa e custas processuais e honorários advocatícios de 10% sobre o valor da causa e, havendo exceção de pré-executividade, sejam fixados em 20% do valor da causa, sob pena de penhora, realizando, se necessário, as diligências nos termos do **art. 212, § 2º**, do CPC, além do previsto no art. 7º da LEF.

A) Caso o AR seja positivo e, decorrido o prazo sem pagamento, requer, sucessivamente até que se alcance o valor total do crédito, **penhora on line (ofício eletrônico) do imóvel**, preferencialmente aquele relacionado à tributação (Ex.: IPTU, taxas, ITBI, contribuição de melhorias, etc), se o caso, o **bloqueio no BACENJUD, RENAJUD** e, por fim, **INFOJUD** com a relação dos bens e informações pessoais do(s) executado(s).

B) Caso o AR seja negativo requer, sucessivamente até que se alcance o valor total do crédito, **penhora on line (ofício eletrônico) do imóvel**, preferencialmente aquele relacionado à tributação (Ex.: IPTU, taxas, ITBI, contribuição de melhorias, etc), se o caso, o **bloqueio no BACENJUD, RENAJUD** e, por fim, **INFOJUD** com a relação dos bens e informações pessoais do(s) executado(s); realizado o arresto sem comparecimento do (s) executado(s) aos autos, requer a expedição de mandado de citação (**art. 830, CPC**), com posterior conversão em penhora.

C) Em qualquer caso requer a avaliação do bem penhorado.

D) Se o AR tiver sido assinado pessoalmente pelo(s) executado(s) requer a intimação do cônjuge, se bem imóvel, com a respectiva averbação eletrônica da penhora (art. 7º, IV e 14 da LEF e provimento CG/TJSP 06/2009), com designação de praça/leilão (art. 12, LEF). Caso Contrário, requer a intimação da penhora pessoalmente ao(s) executado(s) (art. 12, § 3º da LEF) e de seu cônjuge se bem imóvel

E) A Fazenda está isenta do pagamento de custas, despesas, preparo ou prévio depósito nos termos do art. 7º, inciso IV e art. 39 ambos da LEF.

Dá-se à causa o valor total do crédito executado, a ser devidamente atualizado quando do efetivo pagamento.

P. Deferimento. Guarujá. 12/05/2023.

Kelvin dos Santos Ferreira
Procurador Municipal –OAB 313.958/SP



PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARUJÁ
ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE FINANÇAS
CERTIDÃO DE DÍVIDA ATIVA
C.D.A Nº 13588/2021

CERTIFICO QUE DOS ASSENTAMENTOS DO LIVRO E FOLHAS DE INSCRIÇÃO DA DÍVIDA ATIVA SUPRA MENCIONADA CONSTAM AS SEGUINTE INFORMações

Nº DO TERMO	DATA INSCRIÇÃO	Nº DO LIVRO	Nº DA FOLHA
13588/2022	12/01/2022	798	97

CONTRIBUINTE/RESPONSÁVEL TRIBUTÁRIO	CADASTRO MUNICIPAL	AV. NOTIFICAÇÃO/AUTO DE INFRAÇÃO	EMISSION Nº
NELSON RUBENS BOTEGA	3-0303-008-017	66251	0
CPF 281.465.228-15	ANO BASE	EXERCÍCIO	EDITAL Nº
LOGR: RUA LEONIDAS ARAUJO RIBEIRO, 170, APTO 51, BAL.GUARUJA, Guarujá - SP 11442-110	2021	2021	
ENDEREÇO DE CORRESPONDÊNCIA R LEONIDAS ARAUJO RIBEIRO, Nº.: 00170, APTO 51, Bairro: BAL.GUARUJA, Guarujá - SP. CEP: 11442-110			

CONTRIBUINTE/CORRESPONSÁVEL TRIBUTÁRIO	CPF/CNPJ	ENDEREÇO

NATUREZA DA DÍVIDA	VALOR ORIGINAL DA DÍVIDA	FUNDAMENTO LEGAL	
2-IMP. PREDIAL	9488,71	LC 38/97 ART. 10	
DATA INSCRIÇÃO	Nº FOLHA/NOTIFICAÇÃO	PROC. ADM. Nº	MOEDA: PADRÃO MONETÁRIO REAL (R\$)
12/01/2022		[nuProcessoAdm]	
OBSERVAÇÃO / PROC. ADMINISTRATIVO			

VENCIMENTOS E VALORES DAS PARCELAS

PARCELA	VENCIMENTO	VALOR ORIGINAL	CORREÇÃO MONETÁRIA	MULTA	JUROS	TOTAL ATÉ A DATA DE INSCRIÇÃO
1	21/01/2021	790.79	70.27	172.19	103.32	1,136.57
2	11/02/2021	790.72	70.26	172.19	103.32	1,136.49
3	11/03/2021	790.72	70.26	172.19	94.71	1,127.88
4	08/04/2021	790.72	70.26	172.19	86.10	1,119.27
5	11/05/2021	790.72	70.26	172.19	77.49	1,110.66
6	10/06/2021	790.72	70.26	172.19	68.88	1,102.05
7	08/07/2021	790.72	70.26	172.19	60.27	1,093.44
8	10/08/2021	790.72	70.26	172.19	51.66	1,084.83
9	09/09/2021	790.72	70.26	172.19	43.05	1,076.22
10	07/10/2021	790.72	70.26	172.19	34.44	1,067.61
11	10/11/2021	790.72	70.26	172.19	25.83	1,059.00
12	09/12/2021	790.72	70.26	172.19	17.22	1,050.39
TOTAL		9,488.71	843,13	2,066.28	766.29	13,164.41

LEGISLAÇÃO

CORREÇÃO MONETÁRIA

E A VARIACAO DA UF (UNIDADE FISCAL DO GUARUJA) OBTIDA ENTRE A DATA DO VENCIMENTO E A DATA DO EFETIVO PAGAMENTO, INCIDENTE SOBRE O VALOR DA PARCELA - C/C ART.402 LC 38/97

MULTA

MULTA MORATORIA CORRESPONDENTE A 0,33% (TRINTA E TRES CENTESIMOS POR CENTO) POR DIA DE ATRASO, ATE O LIMITE DE 20% (VINTE POR CENTO), CALCULADA SOBRE O VALOR DO CREDITO ATUALIZADO MONETARIAMENTE

JUROS

1% (UM POR CENTO) AO MES OU FRACAO, SOBRE O VALOR ORIGINARIO DE CADA PARCELA INSCRITA E ATUALIZADO. ART. 346. LC 38/97

DATA: 12 de maio de 2023

NN. 2023.01.017238

Rua Azul Loureiro, 691, Santa Rosa, GUARUJÁ-SP



PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARUJÁ
ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE FINANÇAS
CERTIDÃO DE DÍVIDA ATIVA
C.D.A Nº 13588/2021

Diretor(a) de Execução e Controle Financeiro

Este documento é eletrônico e não possui validade jurídica. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1665859-96.2023.8.26.0200 e código A027790D.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE GUARUJÁ

Advocacia Geral do Município
Procuradoria Geral do Município

Rua Azul Loureiro, 691 - Santa Rosa - Guarujá/SP - CEP 11430-110
Telefone: (13) 3308-7000 - CNPJ/MF nº 44.959.021/0001-04

EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA VARA DA FAZENDA PÚBLICA DA COMARCA DE GUARUJÁ

O **MUNICÍPIO DE GUARUJÁ**, CNPJ:44.959.021/0001-04, por seu(sua) Procurador(a), com fundamento na legislação vigente e à vista da(s) inclusa(s) certidão(ões), vem promover a presente execução fiscal referente aos(s) débito(s) abaixo transcrito(s):

CADASTRO MUNICIPAL 3-0303-008-017

EXECUTADO:NELSON RUBENS BOTECA CPF/CNPJ: CPF 281.465.228-15

END.: R LEONIDAS ARAUJO RIBEIRO, Nº.: 170, APTO 51, Bairro: BAL.GUARUJA, Guarujá - SP. CEP: 11442-110

CORRESPONSÁVEL TRIBUTÁRIO	CPF/CNPJ	ENDEREÇO

TRIBUTO	INSCRIÇÃO	ANO BASE	EXERCÍCIO	VALOR ORIGINAL	VALOR CORRIGIDO
IMP. PREDIAL	12923/2023	2022	2022	R\$ 10.536,04	R\$ 14.817,53
TOTAL				R\$ 10.536,04	R\$ 14.817,53

Parcelamentos:

Assim, requer a citação por carta com aviso de recebimento (AR) do(s) executado(s) para pagar(em) no prazo de 5 (cinco) dias, o débito apontado nas certidões acrescido de juros de mora, correção monetária, multa e custas processuais e honorários advocatícios de 10% sobre o valor da causa e, havendo exceção de pré-executividade, sejam fixados em 20% do valor da causa, sob pena de penhora, realizando, se necessário, as diligências nos termos do **art. 212, § 2º**, do CPC, além do previsto no art. 7º da LEF.

A) Caso o AR seja positivo e, decorrido o prazo sem pagamento, requer, sucessivamente até que se alcance o valor total do crédito, **penhora on line (ofício eletrônico) do imóvel**, preferencialmente aquele relacionado à tributação (Ex.: IPTU, taxas, ITBI, contribuição de melhorias, etc), se o caso, o **bloqueio no BACENJUD, RENAJUD** e, por fim, **INFOJUD** com a relação dos bens e informações pessoais do(s) executado(s).

B) Caso o AR seja negativo requer, sucessivamente até que se alcance o valor total do crédito, **penhora on line (ofício eletrônico) do imóvel**, preferencialmente aquele relacionado à tributação (Ex.: IPTU, taxas, ITBI, contribuição de melhorias, etc), se o caso, o **bloqueio no BACENJUD, RENAJUD** e, por fim, **INFOJUD** com a relação dos bens e informações pessoais do(s) executado(s); realizado o arresto sem comparecimento do (s) executado(s) aos autos, requer a expedição de mandado de citação (**art. 830, CPC**), com posterior conversão em penhora.

C) Em qualquer caso requer a avaliação do bem penhorado.

D) Se o AR tiver sido assinado pessoalmente pelo(s) executado(s) requer a intimação do cônjuge, se bem imóvel, com a respectiva averbação eletrônica da penhora (art. 7º, IV e 14 da LEF e provimento CG/TJSP 06/2009), com designação de praça/leilão (art. 12, LEF). Caso Contrário, requer a intimação da penhora pessoalmente ao(s) executado(s) (art. 12, § 3º da LEF) e de seu cônjuge se bem imóvel

E) A Fazenda está isenta do pagamento de custas, despesas, preparo ou prévio depósito nos termos do art. 7º, inciso IV e art. 39 ambos da LEF.

Dá-se à causa o valor total do crédito executado, a ser devidamente atualizado quando do efetivo pagamento.

P. Deferimento. Guarujá. 12/05/2023.

Kelvin dos Santos Ferreira
Procurador Municipal –OAB 313.958/SP

Este documento é eletrônico e não possui validade jurídica. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1865929-36.2023.8.26.0200 e código A02070304.



PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARUJÁ
ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE FINANÇAS
CERTIDÃO DE DÍVIDA ATIVA
C.D.A Nº 12923/2022

CERTIFICO QUE DOS ASSENTAMENTOS DO LIVRO E FOLHAS DE INSCRIÇÃO DA DÍVIDA ATIVA SUPRA MENCIONADA CONSTAM AS SEGUINTE INFORMações

Nº DO TERMO	DATA INSCRIÇÃO	Nº DO LIVRO	Nº DA FOLHA
12923/2023	23/01/2023	835	231

CONTRIBUINTE/RESPONSÁVEL TRIBUTÁRIO	CADASTRO MUNICIPAL	AV. NOTIFICAÇÃO/AUTO DE INFRAÇÃO	EMISSION Nº
NELSON RUBENS BOTEGA	3-0303-008-017	66315	0
CPF 281.465.228-15	ANO BASE	EXERCÍCIO	EDITAL Nº
LOGR: RUA LEONIDAS ARAUJO RIBEIRO, 170, APTO 51, BAL.GUARUJA, Guarujá - SP 11442-110	2022	2022	
ENDEREÇO DE CORRESPONDÊNCIA R LEONIDAS ARAUJO RIBEIRO, Nº.: 170, APTO 51, Bairro: BAL.GUARUJA, Guarujá - SP. CEP: 11442-110			

CONTRIBUINTE/CORRESPONSÁVEL TRIBUTÁRIO	CPF/CNPJ	ENDEREÇO

NATUREZA DA DÍVIDA	VALOR ORIGINAL DA DÍVIDA	FUNDAMENTO LEGAL	
2-IMP. PREDIAL	10536,04	LC 38/97 ART. 10	
DATA INSCRIÇÃO	Nº FOLHA/NOTIFICAÇÃO	PROC. ADM. Nº	MOEDA: PADRÃO MONETÁRIO REAL (R\$)
23/01/2023		[nuProcessoAdm]	
OBSERVAÇÃO / PROC. ADMINISTRATIVO			

VENCIMENTOS E VALORES DAS PARCELAS

PARCELA	VENCIMENTO	VALOR ORIGINAL	CORREÇÃO MONETÁRIA	MULTA	JUROS	TOTAL ATÉ A DATA DE INSCRIÇÃO
1	04/02/2022	878.15	76.13	190.85	114.51	1,259.64
2	15/02/2022	877.99	76.12	190.82	114.49	1,259.42
3	15/03/2022	877.99	76.12	190.82	104.95	1,249.88
4	12/04/2022	877.99	76.12	190.82	95.41	1,240.34
5	10/05/2022	877.99	76.12	190.82	85.87	1,230.80
6	09/06/2022	877.99	76.12	190.82	76.33	1,221.26
7	12/07/2022	877.99	76.12	190.82	66.79	1,211.72
8	10/08/2022	877.99	76.12	190.82	57.25	1,202.18
9	08/09/2022	877.99	76.12	190.82	47.71	1,192.64
10	11/10/2022	877.99	76.12	190.82	38.16	1,183.09
11	10/11/2022	877.99	76.12	190.82	28.62	1,173.55
12	08/12/2022	877.99	76.12	190.82	19.08	1,164.01
TOTAL		10,536.04	913,45	2,289.87	849.17	14,588.53

LEGISLAÇÃO

CORREÇÃO MONETÁRIA

E A VARIACAO DA UF (UNIDADE FISCAL DO GUARUJA) OBTIDA ENTRE A DATA DO VENCIMENTO E A DATA DO EFETIVO PAGAMENTO, INCIDENTE SOBRE O VALOR DA PARCELA - C/C ART.402 LC 38/97

MULTA

MULTA MORATORIA CORRESPONDENTE A 0,33% (TRINTA E TRES CENTESIMOS POR CENTO) POR DIA DE ATRASO, ATE O LIMITE DE 20% (VINTE POR CENTO), CALCULADA SOBRE O VALOR DO CREDITO ATUALIZADO MONETARIAMENTE

JUROS

1% (UM POR CENTO) AO MES OU FRACAO, SOBRE O VALOR ORIGINARIO DE CADA PARCELA INSCRITA E ATUALIZADO. ART. 346. LC 38/97

DATA: 12 de maio de 2023

NN. 2023.01.017232

Rua Azul Loureiro, 691, Santa Rosa, GUARUJÁ-SP



PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARUJÁ
ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE FINANÇAS
CERTIDÃO DE DÍVIDA ATIVA
C.D.A Nº 12923/2022

Diretor(a) de Execução e Controle Financeiro

Este documento é eletrônico e não possui validade jurídica. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1665959-36.2023.8.26.0200 e código A02703ED.

EDITAL DE 1ª E 2ª PRAÇAS DE LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO 24ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL JOÃO MENDES JUNIOR DA COMARCA DE SÃO PAULO

EDITAL de 1ª e 2ª Praças de Leilão Judicial Eletrônico do bem abaixo descrito, bem como para intimação do executado; **Nelson Rubens Botega, CPF nº 281.465.228-15, coproprietária Eliana Luiza Ferreira Botega, CPF nº 213.786.728-10, do Credor Hipotecário Kirton Bank S/A. – Banco Múltiplo CNPJ/MF 01.701.201/0001-89.**, da terceira interessada; **Prefeitura Municipal de Guarujá/SP.** e demais interessados, extraído dos autos da Ação Execução de Título Extrajudicial – Despesas Condominiais, processo nº **1065059-16.2017.8.26.0100**, que tramita perante a 24ª Vara Cível do Foro Central – João Mendes Junior da Comarca de São Paulo, requerida por **Condomínio Edifício Cristina, CNPJ nº 64.718.463/0001-76.**

A Dra. Tamara Hochgreb Matos, MMª Juíza de Direito, na forma da Lei, **faz saber** a todos que virem ou tiverem conhecimento do presente Edital, que, com fundamento nos artigos 886 a 903 do Código de Processo Civil, bem como nos artigos 246 a 280 das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo - NSCGJ e demais legislações aplicas à espécie, através do sistema Gestor de Alienação Eletrônica, **LOTUS LEILÕES JUDICIAIS E EXTRAJUDICIAIS**, hospedado no endereço eletrônico www.lotusleiloes.com.br e sob condução do Leiloeiro Público Oficial, **Sr. Odilson Alves de Oliveira, inscrito na JUCESP sob nº 991**, levará a Hasta Pública, ou seja, a público pregão de venda e arrematação, do bem a seguir descrito:

LOTE 001 – Direitos sobre o **apartamento nº 51**, localizado no 5º andar ou andar de cobertura do **Edifício Residencial Cristina**, situado a **Rua “G” nº 170, loteamento Balneário Guarujá**, nesta cidade e município e comarca de Guarujá – SP, contendo a **área útil ou privativa 199,08m²**, à área comum de 63,73m², a área comum de garagem de 11,50m², (equivalente a uma vaga), encerrando a área total construída de 272,31m², pertencendo-lhe uma fração ideal de 9,0413% no terreno e demais coisas de uso comum do condomínio, confrontando de quem da Rua “G” olhar para o prédio; pela frente com o recuo aéreo da construção voltado para citada via pública; pelo lado direito com o recuo aéreo lateral direito da construção; pelo lado esquerdo com o recuo aéreo lateral esquerdo da construção; e, pelos fundos com o Hall de circulação por onde tem sua entrada social e de serviço, escadarias do andar, peço de elevador e apartamento nº 52, **cabendo-lhe o direito de uso de uma vaga de garagem coletiva**, localizada no andar térreo do edifício, obedecendo-se a ordem de chegada em lugar indeterminado e sujeito ao auxílio de manobrista. Cadastrado pela Prefeitura Municipal de Guarujá **sob nº 3-0303-008-017**. Objeto da **Matricula nº 69551**, devidamente registrada no Cartório de Registro de Imóveis do Guarujá-SP. **Avaliação:** R\$ 650.000,00 (seiscentos e cinquenta e cinco mil reais) para agosto de 2021. Que será devidamente atualizada pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça de São Paulo. **Situação:** Ocupado.

Débitos da Ação: R\$ 257.097,53 para março de 2023. **Débitos de IPTU:** R\$ 158.889,08 para julho de 2023. que serão atualizados até o início do leilão. **Ônus averbado na matrícula do imóvel: R.6** – Hipoteca em favor do HSBC BANK BRASIL S/A – BANCO MÚLTIPLO, CNPJ/MF nº 01.701.201/0001-89. **AV.7 e AV. 8** – Penhora exequenda. **AV.9** – Alteração de denominação HSBC BANK BRASIL S/ABANCO MÚLTIPLO, para KIRTON BANK S/A – BANCO MÚLTIPLO. **AV.10** – Averbada indisponibilidade de bens nos termos do ofício 202208.1716.02304663-IA-670, encaminhado pela Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, nos autos de processo nº 3465789-27.2014.8.13.0024 requerida por Administração de Fórum de Belo Horizonte - MG, foi determinada a averbação de bens e direitos de Kirton Bank S/A. – Banco Múltiplo. **AV.11** – Averbada indisponibilidade de bens nos termos do ofício 202210.1714.02404954-IA-610, encaminhado pela Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, nos autos de processo nº 1036037-34.2022.8.26.0100 requerida pelo 9º Ofício Cível Central de São Paulo-SP. **Recursos:** não consta recursos pendentes de julgamento.

Da Praça eletrônica: A 1ª Praça **dia 28 de agosto de 2023, às 13h00** ao **dia 30 de agosto de 2023, às 13h00**. Não havendo lance superior, ou igual, ao valor da avaliação, fica designado 2ª Praça **dia 30 de agosto 2023 às 13h01, término dia 19 de setembro de 2023, às 13h00**.

Do valor em 2ª praça: O lance mínimo é de **50% (cinquenta por cento) da avaliação**, devidamente atualizada pela Tabela Prática do TJSP. Como Participar: O interessado em participar do Leilão deverá se cadastrar previamente no website www.lotusleiloes.com.br, fazer o envio da documentação requerida e requerer habilitação para este leilão. **Da oferta de Lances:** Durante o pregão eletrônico, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do Leiloeiro, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Sobrevindo lances nos três últimos minutos, antecedentes ao término do Leilão, o horário de fechamento do Leilão será prorrogado por mais três minutos e sinalizado para que todos os usuários habilitados tenham a oportunidade de ofertar novos lances. Transcorridos três minutos do último lance o Leilão será encerrado e este declarado vencedor. **Do Pagamento:** O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24 (vinte e quatro) horas após o encerramento da praça, através de depósito judicial vinculado ao processo que poderá ser obtido no website <https://portaldecustas.tjsp.jus.br/portaltjsp/login.jsp> ou fornecido pelo Leiloeiro. **Da Comissão do Leiloeiro/Gestor de Alienação Judicial:** O arrematante deverá pagar ao Leiloeiro/Gestor, a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação do bem, que não está incluso no valor do lance, diretamente ao leiloeiro. **Do Parcelamento:** O interessado em adquirir o bem em prestações, poderá apresentar: (i) até o início da primeira etapa, proposta por escrito não inferior ao valor da avaliação atualizada; (ii) até o início da segunda etapa, proposta por escrito que não seja por valor inferior a **50% (cinquenta por cento)** da avaliação atualizada, observadas as regras do artigo 895 do Código de Processo Civil, sujeitas à apreciação do Juiz na hipótese de não haver lance com pagamento à vista. A comissão de 5% devida ao Leiloeiro/Gestor não poderá ser incluída no parcelamento e deverá ser paga à vista juntamente com a primeira parcela. **Demais Débitos:** A Alienação Judicial Eletrônica obedecerá ao art. 908 §1º - "No caso de adjudicação ou alienação, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza propter rem, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, observada a ordem de preferência". **Das Despesas:** Os bens são vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo Ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas conforme Art. 9º do Provimento CSM 1625/09. **Dos Débitos Tributários:** Eventuais débitos tributários ficam sub-rogados no valor da arrematação, nos termos do art. 130 do Código Tributário Nacional. **Das Demais Condições:** Se o exequente arrematar a coisa, não estará obrigado a exibir o preço, salvo se exceder ao crédito atualizado, caso em que depositará a diferença em três dias, sob pena de ineficácia da arrematação e nova alienação eletrônica às suas expensas. As demais condições de venda estão disponíveis no website da Gestora no endereço www.lotusleiloes.com.br. A Alienação Judicial Eletrônica obedecerá aos artigos 886 a 903 do Código de Processo Civil, bem como nos artigos 246 a 280 das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo - NSCGJ e demais legislações aplicadas à espécie. **Da Supervisão e Responsabilidade da Hasta Pública:** A Hasta Pública será realizada somente por meio eletrônico, através do Sistema Gestor hospedado em www.lotusleiloes.com.br e sob condução do **Leiloeiro Público Oficial ODILSON ALVES DE OLIVEIRA, inscrito na JUCESP sob nº 991**. **Informações:** Maiores esclarecimentos poderão ser obtidos pessoalmente na sede da **Lotus Leilões Judiciais e Extrajudiciais** ou através de e-mail: contato@lotusleiloes.com.br ou ainda por telefone nº 11- 3014-6534 e via celular nº 9.6266-0103. O presente Edital será afixado e publicado na forma da lei e do provimento e atenderá ao disposto no artigo 889 do Código de Processo Civil.

Dra. Tamara Hochgreb Matos
Juíza de Direito.

C.T.M. - Cadastro imobiliário - Todas as inscrições

Filtros (+) Zona: 3 | Setor: 0303 | Lote: 008 | Unidade: 017

Página 1 de 1 | Total de 1 registros |

Inscrição	Proprietário	Compromissário / Outros	Endereço	Uso
3.0303.008.017	NELSON RUBENS BOTEGA		R LEONIDAS ARAUJO RIBEIRO, NUM: 170, EMPL: 00170 - APTO 51	05 - Edificado

<< Anterior | Próxima >>

SCIM é de propriedade de Geometrus Sistemas e melhor visualizado com **Mozilla Firefox**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por EDUARDO SPOLON e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 05/09/2023 às 15:04, sob o número WJMJ23418270972. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 10665059-16.2017.8.26.0100 e código 1087D90D.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

24ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 9º andar - salas 914 e 916, Centro - CEP 01501-900, Fone: (11) 3538-9050, São Paulo-SP - E-mail: sp24cv@tjsp.jus.br

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

DECISÃO

Processo Digital nº: **1065059-16.2017.8.26.0100**
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condominio Edificio Cristina**
 Executado: **Nelson Rubens Botega (unid.51)**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Tamara Hochgreb Matos**

Vistos.

Fls. 579/580 e documentos:

I) Anote-se o Município do Guarujá como terceiro interessado certo, bem como o Dr. Eduardo Spolon como seu devido procurador.

II) Ciência às partes.

Intime-se.

São Paulo, 08 de setembro de 2023.

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

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0787/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 12/09/2023. Considera-se a data de publicação em 13/09/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Alexandre dos Santos Gossn (OAB 237939/SP)
Alfredo Ramos da Silva (OAB 208056/SP)
Eduardo Spolon (OAB 298541/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 579/580 e documentos: I) Anote-se o Município do Guarujá como terceiro interessado certo, bem como o Dr. Eduardo Spolon como seu devido procurador. II) Ciência às partes. Intime-se."

SÃO PAULO, 12 de setembro de 2023.



LOTUS LEILÕES JUDICIAIS E EXTRAJUDICIAIS

www.lotusleiloes.com.br

EXCELENTÍSSIMA SENHORA DOUTORA JUÍZA DE DIREITO DA 24ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DE SÃO PAULO

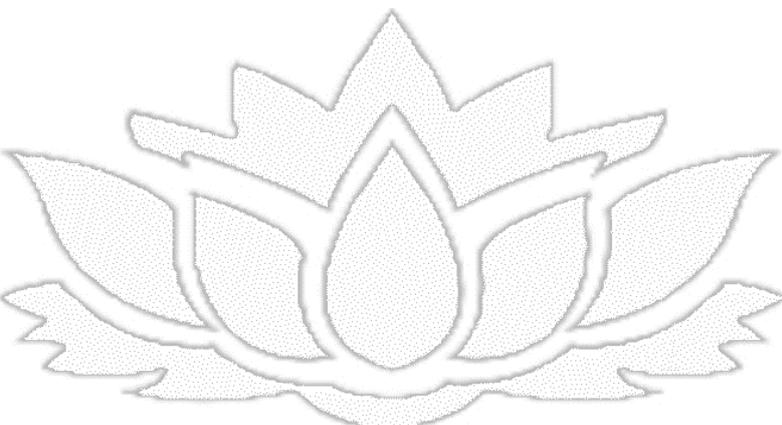
Processo nº 1065059-16.2017.8.26.0100

ODILSON ALVES DE OLIVEIRA, Leiloeiro Oficial inscrito na JUCESP sob o nº 991 e responsável pelo sistema Gestor de Alienação Judicial **LOTUS LEILÕES JUDICIAIS E EXTRAJUDICIAIS**, hospedado no endereço www.lotusleiloes.com.br com escritório profissional na Rua Raimundo Lulio, 99, Jardim São Nicolau, São Paulo-SP, nos autos da Ação Execução de Título Extrajudicial – Despesas Condominiais, acima identificada, em que **Condomínio Edifício Cristina**, move contra **Nelson Rubens Botega**, vem mui respeitosamente informar que apesar de inúmeras visitas, desempenho em divulgação e atendimento a possíveis interessados o Leilão teve seu término **sem licitantes**.

Outrossim, requer a juntada do auto negativo de leilão.

Reitera a honra pela nomeação para conduzir a hasta pública eletrônica bem como os votos de elevada e estima consideração.

Odilson Alves de Olivera
Leiloeiro Oficial JUCESP nº991



Rua Raimundo Lulio, 99, Jardim São Nicolau, São Paulo/SP, CEP 03685-030

contato@lotusleiloes.com.br

(11)96266-0103 / (11)3513-3456.



LOTUS LEILÕES JUDICIAIS E EXTRAJUDICIAIS

www.lotusleiloes.com.br

AUTO DE ALIENAÇÃO JUDICIAL ELETRÔNICA NEGATIVO

Aos dezenove dias do mês de setembro de dois mil e vinte e três, às treze horas, pelo Sistema Gestor **LOTUS LEILÕES – JUDICIAIS E EXTRAJUDICIAIS**, hospedado no endereço eletrônico na rede mundial de computadores em www.lotusleiloes.com.br, sob responsabilidade do **Leiloeiro Oficial Sr. Odilson Alves de Oliveira**, inscrito na JUCESP sob o nº 991, devidamente autorizado pela **Dra. Tamara Hochgreb Matos, MMª Juíza de Direito da 24ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo/SP**, nos autos de processo nº 1123614-89.2018.8.26.0100, Execução de Título Extrajudicial – Despesas Condominiais, requerida por **Condomínio Edifício Cristina, CNPJ nº 64.718.463/0001-76**, em face de **Nelson Rubens Botega, CPF nº 281.465.228-15**, lavra-se o presente Auto de Alienação Judicial Eletrônica (leilão) **NEGATIVO**, do bem abaixo descrito, para atestar, e certificar e dar fé do quanto segue:

Bem: LOTE 001 – Direitos sobre o **apartamento nº 51**, localizado no 5º andar ou andar de cobertura do **Edifício Residencial Cristina**, situado a **Rua “G” nº 170, loteamento Balneário Guarujá**, nesta cidade e município e comarca de Guarujá – SP, contendo a **área útil ou privativa 199,08m²**, à área comum de 63,73m², a área comum de garagem de 11,50m², (equivalente a uma vaga), encerrando a área total construída de 272,31m², pertencendo-lhe uma fração ideal de 9,0413% no terreno e demais coisas de uso comum do condomínio, confrontando de quem da Rua “G” olhar para o prédio; pela frente com o recuo aéreo da construção voltado para citada via pública; pelo lado direito com o recuo aéreo lateral direito da construção; pelo lado esquerdo com o recuo aéreo lateral esquerdo da construção; e, pelos fundos com o Hall de circulação por onde tem sua entrada social e de serviço, escadarias do andar, peço de elevador e apartamento nº 52, **cabendo-lhe o direito de uso de uma vaga de garagem coletiva**, localizada no andar térreo do edifício, obedecendo-se a ordem de chegada em lugar indeterminado e sujeito ao auxílio de manobrista. Cadastrado pela Prefeitura Municipal de Guarujá **sob nº 3-0303-008-017**. Objeto da **Matricula nº 69551**, devidamente registrada no Cartório de Registro de Imóveis do Guarujá-SP.

Da Hasta Pública: Pelo Sistema Gestor, LOTUS LEILÕES JUDICIAIS E EXTRAJUDICIAIS, hospedado em www.lotusleiloes.com.br, no dia **1ª Praça dia 28 de agosto de 2023, às 13h00** ao dia **30 de agosto de 2023, às 13h00**. Não havendo lance superior, ou igual, ao valor da avaliação, ficou designado **2ª Praça dia 30 de agosto 2023 às 13h01, término dia 19 de setembro de 2023, às 13h00**, com lance mínimo de 50%, encerrando às 13h00m, sem licitantes.

Nada mais havendo digno de registro, eu **Odilson Alves de Oliveira, Leiloeiro Público Oficial inscrito na JUCESP sob nº 991**, responsável pela hasta pública, lavro o presente Auto de Alienação Eletrônica, para os devidos fins de Direito.

Rua Raimundo Lúlio, 99, Jardim São Nicolau, São Paulo/SP, CEP 03685-030

contato@lotusleiloes.com.br

(11)96266-0103 / (11)3513-3456.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

24ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 9º andar - salas 914 e 916, Centro - CEP 01501-900, Fone: (11) 3538-9050, São Paulo-SP - E-mail: sp24cv@tjsp.jus.br

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

DECISÃO

Processo Digital nº: **1065059-16.2017.8.26.0100**
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condominio Edificio Cristina**
 Executado: **Nelson Rubens Botega (unid.51)**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Tamara Hochgreb Matos**

Vistos.

1. Fls 595: Ciência às partes.
2. Em 15 dias, manifeste-se o exequente em termos de prosseguimento do feito.

Intime-se.

São Paulo, 19 de setembro de 2023.

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

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0818/2023, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Alexandre dos Santos Gossn (OAB 237939/SP)	D.J.E
Alfredo Ramos da Silva (OAB 208056/SP)	D.J.E
Eduardo Spolon (OAB 298541/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. 1. Fls 595: Ciência às partes. 2. Em 15 dias, manifeste-se o exequente em termos de prosseguimento do feito. Intime-se."

São Paulo, 20 de setembro de 2023.

**EXMO SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 24ª VARADO FORO CENTRAL
CÍVEL (JOÃO MENDES) DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP**

PREFERÊNCIA DE CRÉDITO

PROCESSO DIGITAL

Autos nº 1065059-16.2017.8.26.0100

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO CRISTINA,
devidamente qualificado nos autos em epígrafe, na ação que move em face de
NELSON RUBENS BOTEGA (UNID. 51), vêm, mui respeitosamente,
perante Vossa Excelência, através dos seus advogados subscritores, informar e
requerer o que segue:

MM. Juiz:

**CRÉDITO CONDOMINIAL. NATUREZA ESPECIAL. NÃO
SE SUBMETE AO CONCURSO DE CREDORES.**

**UMA NOVA PERSPECTIVA SOBRE O TEMA PELA
DOCTRINA E JULGADOS.**

**DA INEXISTÊNCIA DE PERSONALIDADE JURÍDICA DOS
CONDOMÍNIOS.**

**OS REAIS PREJUDICADOS: CONDÔMINOS. PESSOAS
NATURAIS QUE PRECISAM DE MORADIAS
CONSERVADAS E HABITÁVEIS.**



Condomínios INEXISTEM como fato jurídico: não passam de disforma massa populacional de pessoas naturais que compartilham áreas e reservam para si áreas privativas.

Esse fato precisa ficar claro a todos que lidam com ações que versam sobre cotas condominiais.

Condomínios não são pessoas jurídicas ou empresas que auferem lucro, amealham rendas ou obtém ganhos com serviços trocados: ao revés, são pessoas morando juntas e RATEANDO AS DESPESAS.

O rateio condominial que compõe seu orçamento não tem, portanto, MARGEM DE LUCRO, ou gordura que permita que entes como o fisco AVANCEM sobre ele e retirem verba que deveria ter sido adimplida pelos condôminos inadimplentes SEM SE VIOLAR A ISONOMIA CONDOMINIAL e as regras claras quanto às proporções de cada comunheiro.

Por via oblíqua, além de violar a natureza anômalo e excepcional dos créditos reais condominiais e de vizinhança, a concessão de preferência a qualquer outro crédito, violaria o próprio DIREITO DE PROPRIEDADE que não estaria mais sendo corretamente assegurado em favor da vítima dos danos.

Sobre a excepcionalidade dos créditos decorrentes do direito condominial ou de vizinhança, pontua-se humildemente a seguir:

A característica da despesa condominial ser dívida “propter rem” importa em dizer que possui natureza real, de modo que o vínculo obrigacional acompanha o imóvel e onera o titular de domínio ou



de direitos relativos à sua aquisição, configurando espécie peculiar de ônus real, gravando a própria unidade do imóvel **E NÃO SE SUBMETENDO AO CONCURSO DE CREDORES.**

Nesse sentido:

AGRAVO DE INSTRUMENTO. PROCESSUAL CIVIL. AÇÃO DE COBRANÇA DE COTAS CONDOMINIAIS. FASE DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. PENHORA DO IMÓVEL GERADOR DO DÉBITO CONDOMINIAL. OBSERVÂNCIA DA ORDEM PREFERENCIAL DO ARTIGO 835 DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL. IRRESIGNAÇÃO DO DEVEDOR. **EM SE TRATANDO DE EXECUÇÃO DE DÍVIDA CONDOMINIAL, A PRÓPRIA COISA RESPONDE PELOS DÉBITOS QUE DELA SE ORIGINAM, EM FACE DA NATUREZA PROPTER REM DA OBRIGAÇÃO. O ARTIGO 1.345 DO CÓDIGO CIVIL ATRIBUIU ÀS DESPESAS CONDOMINIAIS A NATUREZA DE OBRIGAÇÕES PROPTER REM, OU SEJA, NÃO SE TRATA APENAS DE PREFERÊNCIA CREDITÍCIA, MAS CONSISTE EM VERDADEIRA AFETAÇÃO DO IMÓVEL PARA GARANTIR O PAGAMENTO DAS DESPESAS DE CONDOMÍNIO, MORMENTE PORQUANTO ESTAS SE PRESTAM À MANUTENÇÃO DO PRÓPRIO BEM. ORDEM ESTABELECIDADA PELO ARTIGO 835 DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL QUE É APENAS PREFERENCIAL, E ADMITE FLEXIBILIZAÇÃO NA MEDIDA EM QUE SEU OBJETIVO É VIABILIZAR O PAGAMENTO DO MODO MAIS FÁCIL E CÉLERE, À LUZ DA EFETIVIDADE DO CRÉDITO, QUE GARANTE O DIREITO FUNDAMENTAL À TUTELA EXECUTIVA. PRECEDENTES DESTA E. CORTE. MANUTENÇÃO DA DECISÃO RECORRIDA. DESPROVIMENTO DO RECURSO (TJ-RJ - AI: 00759167420198190000, Relator: Des(a). MARÍLIA DE CASTRO NEVES VIEIRA, Data de Julgamento: 19/02/2020, VIGÉSIMA CÂMARA CÍVEL).**



2042363-36.2021.8.26.0000   (475 ocorrências encontradas no inteiro teor do documento)

Classe/Assunto: Agravo de Instrumento / Despesas Condominiais

Relator(a): Lino Machado

Comarca: São Paulo

Órgão julgador: 30ª Câmara de Direito Privado

Data do julgamento: 21/05/2021

Data de publicação: 21/05/2021

Ementa: *Agravo de instrumento* - Execução *de* título extrajudicial - *Despesas condominiais* - Rejeitada exceção *de* pré-executividade - Decisão mantida. Correta a r. decisão agravada que rejeitou a exceção *de* pré-executividade *no* caso vertente, tal como constou *da* r. decisão ora agravada - *No* caso ora sob exame, não se há *de* falar em suspensão *da* demanda ora discutida. Neste sentido: "RECURSO ESPECIAL. FALÊNCIA. *DESPESAS CONDOMINIAIS. CRÉDITO* EXTRACONCURSAL. AÇÃO *DE* COBRANÇA. SUSPENSÃO. DESCABIMENTO. JULGADOS DESTA CORTE SUPERIOR. 1. Controvérsia acerca *da* necessidade *de* suspensão *de* ação *de* cobrança *de despesas condominiais* ante a superveniência *da* decretação *da* falência do devedor. 2. Caráter extraconcursal do *crédito* decorrente *de despesas condominiais*, não se sujeitando, portanto, à *habilitação* e inclusão *no* quadro geral *de* credores. 3. Desnecessidade *de* suspensão *da* ação *de* cobrança *de despesas condominiais*, por se tratar *de crédito* extraconcursal. 4. RECURSO ESPECIAL DESPROVIDO" (REsp n.º 1.534.433/SP, publicado em 30 de março de 2017, sob a relatoria do Ministro Paulo *de* Tarso Sanseverino, STJ). *Agravo* desprovido. 

Ademais, o artigo 908, § 1º, do CPC determina que em caso de pluralidade de credores o direito será entregue conforme a ordem de preferência, sendo que em caso de alienação os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza *propter rem*, sub-rogam-se sobre o respectivo preço.

Os créditos condominiais sequer entram na ordem de preferências do artigo 908, do CPC. Na verdade, os créditos que recaem sobre o imóvel sub-rogam-se no preço do bem, ou seja, DEVEM SER QUITADOS COM O PRODUTO DA ALIENAÇÃO JUDICIAL, conforme determina o § 1º, do artigo 908, do CPC.

É farta a jurisprudência que reconhece que diante da natureza *propter rem* da contribuição condominial, arrematado o imóvel e depositado o valor do bem, deve, primeiramente, ser satisfeito o crédito do condomínio:



2075269-79.2021.8.26.0000   (173 ocorrências encontradas no inteiro teor do documento)

Classe/Assunto: Agravo de Instrumento / Espécies de Títulos de Crédito

Relator(a): Gilberto dos Santos

Comarca: Atibaia

Órgão julgador: 11ª Câmara de Direito Privado

Data do julgamento: 14/05/2021

Data de publicação: 14/05/2021

Ementa: EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL. Concurso de credores. *Preferência de crédito condominial* em relação a *crédito* oriundo de honorários advocatícios sucumbenciais e *trabalhistas*. Necessidade. *Crédito* de obrigação propter rem, que goza de privilégio especial e assim deve ser pago antes mesmo da definição dos demais privilégios gerais, onde se situam os honorários advocatícios, que por sua natureza alimentam se equiparam ao *crédito trabalhista*. Recurso provido. Os *créditos* decorrentes de despesas *condominiais* constituem obrigações propter rem, pois realizados com o fim de manutenção ou conservação da coisa, e assim gozam de um privilégio especial *sobre* a coisa, prevalecendo *sobre* os demais *créditos* que têm privilégio geral, como é o caso dos honorários de advogado. Aquele que efetuou despesas, contribuindo para a criação, conservação ou valorização de bem que serve de garantia a todos os credores deve ser autorizado a, antes dos demais, retirar *do* produto da alienação da coisa o valor necessário ao reembolso das referidas despesas, pois razões de equidade não toleram possa ninguém tirar proveito das despesas em seu interesse feitas por outrem.

Agravo de instrumento - Cobrança - Despesas de condomínio - Cumprimento de sentença - Penhora do imóvel gerador dos débitos condominiais - ARREMATÇÃO DO IMÓVEL EM AÇÃO TRABALHISTA - DIREITO DE PREFERÊNCIA INEXISTÊNCIA - Manutenção da penhora do imóvel gerador das despesas condominiais. Diante da natureza "propter rem" da contribuição condominial, arrematado o imóvel e depositado o valor do bem, deve, primeiramente, ser satisfeito o crédito do condomínio, razão pela qual deve ser mantida a penhora do imóvel gerador das despesas condominiais. Agravo provido (TJ-SP 21568332220178260000 SP 2156833-22.2017.8.26.0000, Relator: Lino Machado, Data de Julgamento: 27/09/2017, 30ª Câmara de Direito Privado, Data de Publicação: 258/09/2017).



RAVO DE INSTRUMENTO – COBRANÇA DE DESPESAS CONDOMINIAIS – FASE DE CUMPRIMENTO – NOTÍCIA DE ALIENAÇÃO DO IMÓVEL – OBRIGAÇÃO PROPTER REM.

1 - Possível a penhora do imóvel gerador do débito condominial, na medida em que se trata de obrigação de natureza propter rem, situação essa que vincula o bem gerador do débito ao pagamento deste, com quem quer que esteja sua posse direta;

2 - **A natureza propter rem das despesas condominiais evidencia o interesse da coletividade, uma vez que tais despesas aderem à coisa a que se relacionam, seguindo-a independentemente do titular do direito sobre ela. Notícia de alienação do imóvel no curso da demanda que não inviabiliza a constrição em favor do condomínio credor.** RECURSO PROVIDO. (Agravo de Instrumento 2199229-77.2018.8.26.0000 TJSP Rel: Des. Maria Lúcia Pizzotti, Órgão Julgador: 30ª Câmara de Direito Privado, Data de Publicação: 22/11/2018) (g.n).

As despesas condominiais possuem natureza jurídica de obrigação *propter rem*, ou seja, acompanham o bem e têm como finalidade a sua própria preservação e conservação, **DEVENDO PREFERIR AO CRÉDITO FISCAL.**

Diante da necessidade do crédito condominial para se PRESERVAR A COISA CONDOMINIAL, o entendimento recente é de PRIORIDADE ABSOLUTA, isto é, **a PREFERÊNCIA DO CONDOMÍNIO É TOTAL E IRRESTRITA.**

Quando uma decisão judicial permite que o crédito condominial ou de vizinhança seja vilipendiado ela está atingindo frontalmente o mundo dos FATOS, porque o crédito condominial descende diretamente do mundo fenomênico com muito mais intensidade que do mundo abstrato das normas.

Sem receber seu crédito, o condomínio e seus moradores não pagam as contas de ÁGUA, ENERGIA ELÉTRICA, MANUTENÇÃO DE ELEVADORES, FUNCIONÁRIOS etc e os vizinhos PERDEM ESTÍMULO SOCIAL PARA CONSERVAR O BEM IMÓVEL NA MEDIDA QUE NÃO TEM A EFETIVA PROTEÇÃO SÓCIO-JURÍDICA.



Podemos dizer que as consequências sequer são REFLEXAS mas sim **DIRETAS E INSTANTÂNEAS.**

2090095-86.2016.8.26.0000 Agravo de Instrumento / Cheque  **Inteiro Teor**  **Dados sem formatação** (19 ocorrências encontradas no inteiro teor do documento)
Relator(a): Paulo Pastore Filho
Comarca: São Paulo
Órgão julgador: 17ª Câmara de Direito Privado
Data do julgamento: 27/10/2016
Data de registro: 27/10/2016
Ementa: MONITÓRIA - **Decisão que, ao estabelecer ordem de preferência entre credores com relação ao imóvel penhorado, observou a preferência do crédito condominial em detrimento do crédito tributário - Adequação - Circunstância em que o crédito relativo a unidade autônoma deve ter prevalência sobre os demais créditos, inclusive o fiscal, sob pena de se prejudicar a própria sobrevivência da unidade e a dos demais condôminos, que não podem ser obrigados a suportar despesas às quais não deram causa** - Decisão mantida - Recurso não provido. 

2010263-96.2019.8.26.0000   (135 ocorrências encontradas no inteiro teor do documento)
Classe/Assunto: Agravo de Instrumento / Despesas Condominiais
Relator(a): Sá Moreira de Oliveira
Comarca: Guarujá
Órgão julgador: 33ª Câmara de Direito Privado
Data do julgamento: 17/06/2019
Data de publicação: 17/06/2019
Data de registro: 17/06/2019
Ementa: CUMPRIMENTO DE SENTENÇA - **Crédito** decorrente de contribuições **condominiais** - Arrematação de imóvel - Possibilidade de habilitação **do crédito** tributário nos autos, independentemente de penhora - Concurso de credores - **Contudo, débito condominial que prefere ao tributário** - Necessária a existência de saldo para reserva de valores em benefício da agravante. Agravo parcialmente provido. 

2202563-90.2016.8.26.0000 Agravo de Instrumento / Despesas Condominiais  **Inteiro Teor**  **Dados sem formatação** (11 ocorrências encontradas no inteiro teor do documento)
Relator(a): Jayme Queiroz Lopes
Comarca: Guarujá
Órgão julgador: 36ª Câmara de Direito Privado
Data do julgamento: 22/03/2017
Data de registro: 22/03/2017
Ementa: AGRAVO DE INSTRUMENTO - DESPESAS CONDOMINIAIS - COBRANÇA - DÉBITOS FISCAIS E TRIBUTÁRIOS - **PREFERÊNCIA - JURISPRUDÊNCIA DESTA CÂMARA ACERCA DA PREFERÊNCIA DO CRÉDITO CONDOMINIAL SOBRE O FISCAL EM AÇÃO DE COBRANÇA - DECISÃO MANTIDA.** Agravo de instrumento improvido.



2079904-74.2019.8.26.0000   (78 ocorrências encontradas no inteiro teor do documento)
Classe/Assunto: Agravo de Instrumento / Despesas Condominiais
Relator(a): Mario A. Silveira
Comarca: Praia Grande
Órgão julgador: 33ª Câmara de Direito Privado
Data do julgamento: 29/04/2019
Data de publicação: 30/04/2019
Data de registro: 30/04/2019
Ementa: AGRAVO DE INSTRUMENTO – Interposição contra decisão que indeferiu o pedido para reconhecimento de **preferência do crédito tributário** sobre o **condomínial**. O Condomínio possui prioridade absoluta sobre os demais **créditos**, inclusive o **tributário**. Decisão mantida.

Portanto, sem receber seu crédito, o condomínio e seus moradores não pagam as contas de ÁGUA, ENERGIA ELÉTRICA, MANUTENÇÃO DE ELEVADORES, FUNCIONÁRIOS etc.

Podemos dizer que as consequências sequer são REFLEXAS, mas sim DIRETAS E INSTANTÂNEAS.

Assim, a preferência sobre eventual produto da arrematação deve recair primeiramente sobre o exequente.

Termos em que,
Postula provimento.

Guarujá, 20 de setembro de 2023

ALEXANDRE DOS SANTOS GOSSN
OAB/SP 237.939

JÉSSICA RODRIGUES DE LIMA
OAB/SP 357.262



CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0818/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 21/09/2023. Considera-se a data de publicação em 22/09/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Alexandre dos Santos Gossn (OAB 237939/SP)
Alfredo Ramos da Silva (OAB 208056/SP)
Eduardo Spolon (OAB 298541/SP)

Teor do ato: "Vistos. 1. Fls 595: Ciência às partes. 2. Em 15 dias, manifeste-se o exequente em termos de prosseguimento do feito. Intime-se."

SÃO PAULO, 21 de setembro de 2023.

**EXMO SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 24ª VARADO FORO CENTRAL
CÍVEL (JOÃO MENDES) DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP**

**PROCESSO DIGITAL
NOVAS DATAS DO LEILÃO**

Autos nº 1065059-16.2017.8.26.0100

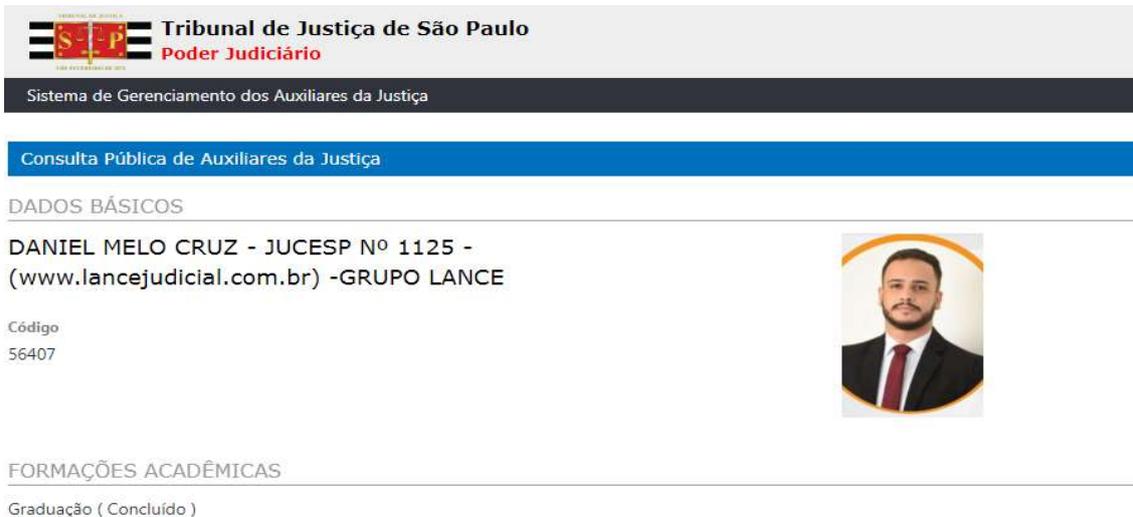
CONDOMÍNIO EDIFÍCIO CRISTINA, devidamente qualificado nos autos em epígrafe, na ação que move em face de **NELSON RUBENS BOTEGA (UNID. 51)**, vêm, mui respeitosamente, perante Vossa Excelência, através dos seus advogados subscritores, informar e requerer o que segue:

MM. Juiz:

Requer-se a designação de novas datas para realização do leilão com a substituição da atual empresa gestora de leilão.

Para tanto, nos termos do artigo 883 do CPC, indica a empresa Gestora de leilão eletrônico, **GRUPOLANCE- GESTORA JUDICIAL**, inscrita sob o CNPJ Nº 23.341.409/0001-77 – www.grupolance.com.br – 3003-0577 (central nacional de atendimento), considerada tecnicamente **HABILITADA** pela Secretaria de Tecnologia da Informação de São Paulo, na pessoa do seu leiloeiro: **Sr. DANIEL MELO CRUZ**, JUCESP nº 1125.





Tribunal de Justiça de São Paulo
Poder Judiciário

Sistema de Gerenciamento dos Auxiliares da Justiça

Consulta Pública de Auxiliares da Justiça

DADOS BÁSICOS

DANIEL MELO CRUZ - JUCESP Nº 1125 -
(www.lancejudicial.com.br) -GRUPO LANCE

Código
56407



FORMAÇÕES ACADÊMICAS

Graduação (Concluído)

Por oportuno, informa-se que o **GRUPOLANCE**, encontra-se devidamente habilitado a este e. Tribunal e credenciado no portal de auxiliares da justiça.

Em conformidade com o referido provimento e de acordo com as regras do código de processo civil, requer-se que:

- a) no 1º leilão, sejam aceitos lances a partir do valor de avaliação;
- b) no 2º leilão, sejam aceitos lances a partir de 50% (cinquenta por cento) do valor de avaliação, com base no art. 891, parágrafo único do CPC;
- c) Os interessados possam ofertar proposta de pagamento parcelado nos moldes do art. 895 do CPC;
- d) A venda seja livre e desembaraçada de débitos fiscais e tributários conforme art. 130, parágrafo único do CTN;
- e) O arbitramento dos honorários para realização da venda no importe de 5% sobre o valor total da venda, não incluído no valor da proposta, a ser pago pelo proponente.



Por fim, requer-se a inclusão do nome da gestora **GRUPOLANCE** quando do despacho de nomeação, o que agilizará o recebimento da “notificação de nomeação” e trará celeridade para início dos trabalhos, bem como informa-se o e-mail para envio da notificação no correio eletrônico: contato@grupolance.com.br, aos cuidados do seu leiloeiro, Sr. **DANIEL MELO CRUZ**, JUCESP nº 1125.

Termos em que,
Postula provimento.

Guarujá, 19 de outubro de 2023

ALEXANDRE DOS SANTOS GOSSN
OAB/SP 237.939

JÉSSICA RODRIGUES DE LIMA
OAB/SP 357.262





TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
24ª VARA CÍVEL
Praça João Mendes s/nº, 9º andar - salas 914 e 916 - Centro
CEP: 01501-900 - São Paulo - SP
Telefone: (11) 3538-9050 - E-mail: sp24cv@tjsp.jus.br

DECISÃO

Processo nº: **1065059-16.2017.8.26.0100**
Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
Exequente: **Condominio Edificio Cristina**
Executado: **Nelson Rubens Botega (unid.51)**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Tamara Hochgreb Matos**

Vistos.

Fls. 608/610: Defiro a realização de novo leilão **ELETRÔNICO** bem constricto, nos termos dos artigos 879, II c/c art. 882, §2º do CPC e regulamentado pelo Provimento CSM nº 1625/09. Com isso, busca-se aumentar a quantidade de participantes, propiciando, por conseguinte, uma maior divulgação e, assim, potencializar a eventual arrematação em benefício do credor (art. 797 do CPC) e dos devedores (art. 805 do CPC).

Para a consecução do fim almejado, na forma do art. 883 do CPC, nomeio o gestor **Daniel Melo Cruz - JUCESP 1125**, indicado pelo exequente, devidamente cadastrado junto à Secretaria de Tecnologia da Informação do Tribunal de Justiça de São Paulo (STI), na forma do art. 2º do citado Provimento.

Intime-se o gestor, para as providências de praxe, observadas as regras pertinentes previstas no CPC e no Provimento CSM nº 1625/2009, devendo os bens penhorados serem oferecidos pelo site designado, com descrição detalhada e sempre que possível ilustrada, para uma melhor aferição de suas características e de seu estado de conservação, ficando o gestor autorizado a efetuar fotos do bem e a visitá-lo, acompanhado ou não de interessados na arrematação. (art. 7º), devendo os bens serem vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. (art. 9º).

Na forma do art. 10 o gestor suportará os custos e se encarregará da divulgação da alienação, observando as disposições legais e as determinações judiciais a respeito (art. 886 e 887 do CPC).

O primeiro pregão da alienação judicial eletrônica começa no primeiro dia útil subsequente ao da publicação do edital (art. 11), cuja minuta e prova da publicação competirão ao gestor, salientando-se que não serão admitidos lanços inferiores a 60% do valor da avaliação atualizado (art. 885 c/c art. 891 do CPC).

A comissão devida ao gestor será de 5% sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lanço (art. 17 do Prov. CSM 1625/2009), a ser suportada pelo arrematante.

Não sendo efetuado o depósito da oferta, o gestor comunicará imediatamente o fato ao juízo, informando também os lanços imediatamente anteriores para que sejam submetidos à apreciação do juízo, sem prejuízo da aplicação da sanção prevista no art. 897 do CPC (art. 21 do



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
24ª VARA CÍVEL
Praça João Mendes s/nº, 9º andar - salas 914 e 916 - Centro
CEP: 01501-900 - São Paulo - SP
Telefone: (11) 3538-9050 - E-mail: sp24cv@tjsp.jus.br

Provimento CSM nº 1625/2009).

O exequente, se vier a arrematar o bem, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor do bem exceder o seu crédito, depositará dentro de 03 dias a diferença, sob pena de ser tornada se efeito a arrematação e, neste caso, o bem será levado a nova praça à custa do exequente (art. 892, § 1º do CPC).

Restando positiva a arrematação deverá o leiloeiro lavrar o respectivo auto de arrematação (art. 901 do CPC), a ser assinado pelo arrematante, leiloeiro e pelo juiz (art. 903 do CPC), podendo o executado efetuar a remição na forma do art. 902 do CPC. Após, com o pagamento do preço, a apresentação dos documentos necessários pelo arrematante (Art. 901, §2º do CPC), e decorrido o prazo de 10 dias previsto no art. 903, §2º do CPC, expeça-se carta de arrematação ou ordem de entrega do bem móvel, e se necessário, mandado de imissão na posse.

Caberá ao leiloeiro, comprovando nos autos a adoção das seguintes medidas:

1-) diligenciar para a obtenção de informações de dívidas fiscais sobre o imóvel e dívidas condominiais, especificando-as em edital;

2-) intimar, via postal, co-proprietários (art. 889, II do CPC), cônjuge, credores com garantia real e/ou penhora precedente (inc. III, IV e V), e promitentes comprador e vendedor (inc. VI e VII).

Cumpra-se, no mais, o disposto no art. 889 do CPC, intimando-se o executado..

Intime-se..

Intime-se.

São Paulo, 26 de outubro de 2023.
Tamara Hochgreb Matos

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 0941/2023, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Alexandre dos Santos Gossn (OAB 237939/SP)	D.J.E
Alfredo Ramos da Silva (OAB 208056/SP)	D.J.E
Eduardo Spolon (OAB 298541/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Fls. 608/610: Defiro a realização de novo leilão ELETRÔNICO bem constricto, nos termos dos artigos 879, II c/c art. 882, §2º do CPC e regulamentado pelo Provimento CSM nº 1625/09. Com isso, busca-se aumentar a quantidade de participantes, propiciando, por conseguinte, uma maior divulgação e, assim, potencializar a eventual arrematação em benefício do credor (art. 797 do CPC) e dos devedores (art. 805 do CPC). Para a consecução do fim almejado, na forma do art. 883 do CPC, nomeio o gestor Daniel Melo Cruz - JUCESP 1125, indicado pelo exequente, devidamente cadastrado junto à Secretaria de Tecnologia da Informação do Tribunal de Justiça de São Paulo (STI), na forma do art. 2º do citado Provimento. Intime-se o gestor, para as providências de praxe, observadas as regras pertinentes previstas no CPC e no Provimento CSM nº 1625/2009, devendo os bens penhorados serem oferecidos pelo site designado, com descrição detalhada e sempre que possível ilustrada, para uma melhor aferição de suas características e de seu estado de conservação, ficando o gestor autorizado a efetuar fotos do bem e a visitá-lo, acompanhado ou não de interessados na arrematação. (art. 7º), devendo os bens serem vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. (art. 9º). Na forma do art. 10 o gestor suportará os custos e se encarregará da divulgação da alienação, observando as disposições legais e as determinações judiciais a respeito (art. 886 e 887 do CPC). O primeiro pregão da alienação judicial eletrônica começa no primeiro dia útil subsequente ao da publicação do edital (art. 11), cuja minuta e prova da publicação competirão ao gestor, salientando-se que não serão admitidos lances inferiores a 60% do valor da avaliação atualizado (art. 885 c/c art. 891 do CPC). A comissão devida ao gestor será de 5% sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance (art. 17 do Prov. CSM 1625/2009), a ser suportada pelo arrematante. Não sendo efetuado o depósito da oferta, o gestor comunicará imediatamente o fato ao juízo, informando também os lances imediatamente anteriores para que sejam submetidos à apreciação do juízo, sem prejuízo da aplicação da sanção prevista no art. 897 do CPC (art. 21 do Provimento CSM nº 1625/2009). O exequente, se vier a arrematar o bem, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor do bem exceder o seu crédito, depositará dentro de 03 dias a diferença, sob pena de ser tornada se efeito a arrematação e, neste caso, o bem será levado a nova praça à custa do exequente (art. 892, § 1º do CPC). Restando positiva a arrematação deverá o leiloeiro lavrar o respectivo auto de arrematação (art. 901 do CPC), a ser assinado pelo arrematante, leiloeiro e pelo juiz (art. 903 do CPC), podendo o executado efetuar a remição na forma do art. 902 do CPC. Após, com o pagamento do preço, a apresentação dos documentos necessários pelo arrematante (Art. 901, §2º do CPC), e decorrido o prazo de 10 dias previsto no art. 903, §2º do CPC, expeça-se carta de arrematação ou ordem de entrega do bem móvel, e se necessário, mandado de imissão na posse. Caberá ao leiloeiro, comprovando nos autos a adoção das seguintes medidas: 1-) diligenciar para a obtenção de informações de dívidas fiscais sobre o imóvel e dívidas condominiais, especificando-as em edital; 2-) intimar, via postal, co-proprietários (art. 889, II do CPC), cônjuge, credores com garantia real e/ou penhora precedente (inc. III, IV e V), e promitentes comprador e vendedor (inc. VI e VII). Cumpra-se, no mais, o disposto no art. 889 do CPC, intimando-se o executado.. Intime-se.. Intime-se."

São Paulo, 27 de outubro de 2023.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0941/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 30/10/2023. Considera-se a data de publicação em 31/10/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Alexandre dos Santos Gossn (OAB 237939/SP)
Alfredo Ramos da Silva (OAB 208056/SP)
Eduardo Spolon (OAB 298541/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 608/610: Defiro a realização de novo leilão ELETRÔNICO bem constrito, nos termos dos artigos 879, II c/c art. 882, §2º do CPC e regulamentado pelo Provimento CSM nº 1625/09. Com isso, busca-se aumentar a quantidade de participantes, propiciando, por conseguinte, uma maior divulgação e, assim, potencializar a eventual arrematação em benefício do credor (art. 797 do CPC) e dos devedores (art. 805 do CPC). Para a consecução do fim almejado, na forma do art. 883 do CPC, nomeio o gestor Daniel Melo Cruz - JUCESP 1125, indicado pelo exequente, devidamente cadastrado junto à Secretaria de Tecnologia da Informação do Tribunal de Justiça de São Paulo (STI), na forma do art. 2º do citado Provimento. Intime-se o gestor, para as providências de praxe, observadas as regras pertinentes previstas no CPC e no Provimento CSM nº 1625/2009, devendo os bens penhorados serem oferecidos pelo site designado, com descrição detalhada e sempre que possível ilustrada, para uma melhor aferição de suas características e de seu estado de conservação, ficando o gestor autorizado a efetuar fotos do bem e a visitá-lo, acompanhado ou não de interessados na arrematação. (art. 7º), devendo os bens serem vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. (art. 9º). Na forma do art. 10 o gestor suportará os custos e se encarregará da divulgação da alienação, observando as disposições legais e as determinações judiciais a respeito (art. 886 e 887 do CPC). O primeiro pregão da alienação judicial eletrônica começa no primeiro dia útil subsequente ao da publicação do edital (art. 11), cuja minuta e prova da publicação competirão ao gestor, salientando-se que não serão admitidos lanços inferiores a 60% do valor da avaliação atualizado (art. 885 c/c art. 891 do CPC). A comissão devida ao gestor será de 5% sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance (art. 17 do Prov. CSM 1625/2009), a ser suportada pelo arrematante. Não sendo efetuado o depósito da oferta, o gestor comunicará imediatamente o fato ao juízo, informando também os lanços imediatamente anteriores para que sejam submetidos à apreciação do juízo, sem prejuízo da aplicação da sanção prevista no art. 897 do CPC (art. 21 do Provimento CSM nº 1625/2009). O exequente, se vier a arrematar o bem, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor do bem exceder o seu crédito, depositará dentro de 03 dias a diferença, sob pena de ser tornada se efeito a arrematação e, neste caso, o bem será levado a nova praça à custa do exequente (art. 892, § 1º do CPC). Restando positiva a arrematação deverá o leiloeiro lavrar o respectivo auto de arrematação (art. 901 do CPC), a ser assinado pelo arrematante, leiloeiro e pelo juiz (art. 903 do CPC), podendo o executado efetuar a remição na forma do art. 902 do CPC. Após, com o pagamento do preço, a apresentação dos documentos necessários pelo arrematante (Art. 901, §2º do CPC), e decorrido o prazo de 10 dias previsto no art. 903, §2º do CPC, expeça-se carta de arrematação ou ordem de entrega do bem móvel, e se necessário, mandado de imissão na posse. Caberá ao leiloeiro, comprovando nos autos a adoção das seguintes medidas: 1-) diligenciar para a obtenção de informações de dívidas fiscais sobre o imóvel e dívidas condominiais, especificando-as em edital; 2-) intimar, via postal, co-proprietários (art. 889, II do CPC), cônjuge, credores com garantia real e/ou penhora precedente (inc. III, IV e V), e promitentes comprador e vendedor (inc. VI e VII). Cumpra-se, no mais, o disposto no art. 889 do CPC, intimando-se o executado.. Intime-se.. Intime-se."

SÃO PAULO, 30 de outubro de 2023.



GRUPO
LANCE

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 24ª VARA CÍVEL DO FORO
CENTRAL CÍVEL DE SÃO PAULO – SP**

Processo nº 1065059-16.2017.8.26.0100

DANIEL MELO CRUZ, JUCESP Nº 1125, leiloeiro pelo Sistema **GRUPO LANCE**

- devidamente habilitado neste Tribunal, honrado com sua nomeação, por intermédio seu advogado infra-assinado, Dr. Adriano Piovezan Fonte, OAB SP 306.683, nos autos em epígrafe, vem, permissa máxima vênha, a presença de Vossa Excelência, requerer o que segue:

1. Prefacialmente, informa que compulsando os autos verificou que a penhora foi realizada sobre os direitos do bem imóvel, qual seja, Matrícula nº 69.551 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Guarujá/SP.

2. Entretanto, ao realizar a avaliação do bem imóvel, não foi lavado em consideração eventual saldo devedor da Alienação Fiduciária da R.06 da referida matrícula anexa.



GRUPO
LANCE

3. Dessa forma, requer a citação da HSBC BANK BRASIL S/A - BANCO MÚLTIPLO/KIRTON BANK S/A, para que os débitos atualizados sejam apresentados nos autos, bem como para informar se aceita dar quitação aos débitos fiduciários e/ou receber apenas o possível saldo nos autos.

HSBC BANK BRASIL S/A - BANCO MÚLTIPLO

Travessa Oliveira Belo, 34, Centro Curitiba-PR CEP 80020-030

4. Requer, outrossim, que as futuras intimações relativas ao presente processo, quando houver necessidade de ciência do Leiloeiro e sua equipe, sejam enviadas por uma das seguintes opções a escolha deste M.M. Juízo:

- a. pelo e-mail: contato@grupolance.com.br ou;
- b. que conste no despacho o nome do Leiloeiro ou o portal;

Para assim, haver o devido acompanhamento e andamento do presente feito.

Renovamos nossos protestos de mais elevada estima e distinta consideração.

Termos em que, pede deferimento.

31 de outubro de 2023.



ADRIANO PIOVEZAN FONTE
306.683 OAB/SP

JOAO MENDES - 24 VARA CIVEL <sp24cv@tjsp.jus.br>

Ter, 31/10/2023 18:37

Para:DANIEL@LANCEJUDICIAL.COM.BR <DANIEL@LANCEJUDICIAL.COM.BR>;ADRIANO@GRUPOLANCE.COM.BR <ADRIANO@GRUPOLANCE.COM.BR>

 2 anexos (1 MB)

1065059-16.2017.8.26.0100.pdf; senha.pdf;

Prezado(a),

Por ordem da MM. Juíza de Direito da 24^a Vara Cível Central de São Paulo, Dra. Tamara Hochgreb Matos, intimo V. Sa. para ciência da r. decisão proferida nos autos do processo em epígrafe.

Obs: Segue em arquivo anexo cópia de decisão e senha do processo.

Atenciosamente,
Eliane Moniva Arraes



GRUPO
LANCE

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 24ª VARA CÍVEL DO FORO
CENTRAL CÍVEL – SP**

Processo nº 1065059-16.2017.8.26.0100

DANIEL MELO CRUZ, JUCESP Nº 1125, leiloeiro pelo Sistema **GRUPO LANCE** - devidamente habilitado neste Tribunal, honrado com sua nomeação, por intermédio seu advogado infra-assinado, Dr. Adriano Piovezan Fonte, OAB SP 306.683, nos autos em epígrafe, vem, permissa máxima vênua, a presença de Vossa Excelência, requerer o que segue:

1. Requer a juntada da minuta do edital de publicação de Leilão para aprovação, com datas com **1º Leilão** que terá início no dia **18/03/2024 às 00h**, e terá **encerramento no dia 21/03/2024 às 13h e 10min**; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, ao **2º Leilão**, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **23/04/2024 13h e 10min (ambas no horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que igual ou acima de **60% do valor da avaliação atualizada**.

2. Informa que as condições de venda e pagamento do bem apregoado estarão disponíveis no portal desta Gestora de Leilões (www.lancejudicial.com.br/www.grupolance.com.br).

3. Requer a juntada da matrícula atualizada do bem imóvel apregoado a estes autos.

4. Requer a juntada da avaliação atualizada do bem imóvel apregoado a estes autos.

5. Sugerimos que após a aprovação do edital seja publicado despacho de intimação das partes com advogado constituído nos autos.

6. Para regular o praxeamento do imóvel, sugerimos também a cientificação dos interessados, sobre a forma e datas da realização das praças em até 10 dias antes do início das mesmas, a fim de que sejam evitadas futuras nulidades processuais.

7. De outra parte, caso não seja realizado o sugerido no item acima e com o escopo concretizar a atuação da Gestora GRUPO LANCE neste M.M. Juízo, nos termos do inciso I do art. 889 do CPC, procederá a cientificação do(s) terceiro(s) envolvido(s) nestes autos, bem como do(s) credor(es) com ônus real e do executado caso o mesmo não tenha advogado constituído nos autos, através de carta ou por petição para cientificação aos autos que foram expedidas as garantias sobre o(s) bem(ns) a ser(em) alienado(s), sendo estas posteriormente comprovadas aos autos.

8. Abaixo o rol de cientificação procedida por esta GESTORA:

AO OCUPANTE/ATUAL PROPRIETÁRIO:

Rua Luis Rodrigues Pedro, Apto nº. 51, atual nº 624, Enseada, Guarujá – SP

EXECUTADO/COPROPRIETÁRIA:

NELSON RUBENS BOTEGA e ELIANE LUIZA FERREIRA BOTEGA

R. Dr.Gabriel dos Santos, 759, 4º Andar, Santa Cecilia, 01231-011, São Paulo/SP.

R Leonidas Araujo Ribeiro, Nº 170, apto 51, CEP: 11442-110, Guarujá/SP.

Alameda Agua Marinha, 276, Residencial 9, Alphaville Santana de Parnaíba/SP
CEP 06540-150.



GRUPO
LANCE

CREDOR FIDUCIÁRIO:

HSBC BANK BRASIL S/A - BANCO MÚLTIPLO

Travessa Oliveira Belo, 34, Centro Curitiba - PR, CEP 80020-030.

Av. Pres. Juscelino Kubitschek, 1.909, 19º Andar - Torre Norte - São Paulo, CEP 04543-907.

PENHORA:

MM. Juízo do Forum de Belo Horizonte - MG, proc. 34657892720148130024;

MM. Juízo do 9º Ofício Cível Central de São Paulo-SP, proc. 10360373420228260100.

9. Diante da nova redação do caput e parágrafos **§ 1º e 2º do art. 887 do CPC**, já em vigor, informa esta Gestora procederá a publicação do edital legal com antecedência mínima de 5 dias antes do início do pregão, dentro do seu sítio eletrônico, qual seja, www.lancejudicial.com.br/www.grupolance.com.br, dispensando-se, portanto, as demais publicações legais.

10. Requer, outrossim, que as futuras intimações relativas ao presente processo, quando houver necessidade de ciência do Leiloeiro e sua equipe, sejam enviadas por uma das seguintes opções a escolha deste M.M. Juízo:

- a. pelo e-mail: contato@grupolance.com.br ou;
- b. que conste no despacho o nome do Leiloeiro ou o portal;

Para assim, haver o devido acompanhamento e andamento do presente feito.

Renovamos nossos protestos de mais elevada estima e distinta consideração.

Termos em que, pede deferimento.

3 de novembro de 2023



ADRIANO PIOVEZAN FONTE
306.683 OAB/SP



GRUPO
LANCE

24ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL CÍVEL - SP

EDITAL DE LEILÃO e de intimação do executado **NELSON RUBENS BOTEGA (unid.51)** bem como da **cônjuge/coproprietária ELIANE LUIZA FERREIRA BOTEGA**, do credor fiduciário **HSBC BANK BRASIL S/A - BANCO MÚLTIPLO** e também do terceiro interessado **PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARUJÁ**. A Dra. Tamara Hochgreb Matos, MMª. Juíza de Direito da 24ª Vara Cível do Foro Central Cível – SP, na forma da lei,

FAZ SABER, aos que o presente Edital de Leilão do bem, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da Execução de Título Extrajudicial – **Processo nº 1065059-16.2017.8.26.0100** - em que **CONDOMINIO EDIFICIO CRISTINA** move em face do referido executado e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DOS LEILÕES: Os lances serão captados por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal www.lancejudicial.com.br/www.grupolance.com.br, com **1º Leilão** que terá início no dia **18/03/2024 às 00h**, e terá **encerramento no dia 21/03/2024 às 13h e 10min**; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, ao **2º Leilão**, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **23/04/2024 13h e 10min (ambas no horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que igual ou acima de **60% do valor da avaliação atualizada**.

CONDIÇÕES DE VENDA: O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

DO CONDUTOR DO LEILÃO: O Leilão será conduzido pelo leiloeiro **Daniel Melo Cruz - JUCESP 1125**, leiloeiro pelo Sistema **GRUPO LANCE** - www.lancejudicial.com.br/www.grupolance.com.br, devidamente habilitado pelo TJ/SP.

DO LOCAL DO BEM: Rua Luis Rodrigues Pedro, nº 624, apto nº 51, Ed. Cristina, Praia da Enseada, Guarujá-SP.

DÉBITOS: A hasta/leilão será precedida pelas regras contidas no **artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional** (Art. 130. Os créditos tributários relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse de bens imóveis, e bem assim os relativos a taxas pela prestação de serviços referentes a tais bens, ou a contribuições de melhoria, sub-rogam-se na pessoa dos respectivos adquirentes, salvo quando conste do título a prova de sua quitação, Parágrafo único. **No caso de arrematação em hasta pública, a sub-rogação ocorre sobre o respectivo preço**) e **artigo 908, §1º, do Novo Código de Processo Civil**, (Art. 908. Havendo pluralidade de credores ou exequentes, o dinheiro lhes será distribuído e entregue consoante a ordem das respectivas preferências, § 1º **No caso de adjudicação ou alienação, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza propter rem, sub-rogam-se sobre o respectivo preço**, observada a ordem de preferência), assim, sub-rogando-se os débitos fiscais e caráter *propter rem* no respectivo preço, a preferência de recebimento dos valores será decidida pelo M.M Juízo comitente. O Arrematante somente responderá pelas despesas do imóvel a partir da sua imissão na posse.

DOS PAGAMENTOS: O arrematante deverá efetuar os pagamentos do preço do bem arrematado e da comissão de 5% sobre o preço a título de comissão a GRUPO LANCE, no prazo de 24 horas após o encerramento da praça através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável e do Gestor, ambas emitidas e enviadas por e-mail pelo Gestor.

A comissão devida não está inclusa no valor do lance e não será devolvida, salvo determinação judicial.

DO PARCELAMENTO: Os interessados poderão ofertar proposta de pagamento parcelada através do sistema: www.lancejudicial.com.br/www.grupolance.com.br, de pelo menos 25% do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, conforme previsto no artigo 22, parágrafo único, da Resolução nº 236 da CNJ, sem prejuízo do disposto no art. 891 e 895 do CPC. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (Art. 895, CPC/15).

HIPOTECA: Na existência de **hipoteca vinculada ao bem, a mesma será cancelada com a venda**, nos termos do **artigo 1.499 CC, inciso VI. (Art. 1.499. A hipoteca extingue-se: VI - pela arrematação ou adjudicação)**. Do mesmo modo, nos termos do disposto no **artigo 1.430 do Código Civil (Art. 1.430)**. Quando, excutido o penhor, ou executada a hipoteca, o produto não bastar para pagamento da dívida e despesas judiciais, continuará o devedor obrigado pessoalmente pelo restante).

PENHORAS E DEMAIS ÔNUS: Com a venda nesta hasta/leilão, caso haja penhoras, arrestos, indisponibilidades e outros ônus que gravam a matrícula, **serão todos baixados/cancelados junto RGI local, pelo M.M. Juízo Comitente das hastas/leilão**, através de expedição de competente mandado de cancelamento, a requerimento feito pelo arrematante e logo que comprovada a notificação dos órgãos e Juízos que expediram tais ônus, que constará nos autos, visto que notificação será procedido pelo Grupo Lance, no prazo estabelecido pelo artigo Art. 889 e seus incisos do CPC.

COPROPRIETÁRIOS: Na existência de mais proprietário(s) do(s) bem(ns) penhorado(s), as regras para a venda judicial serão regidas pelo Código de Processo Civil, nos exatos termos do artigo 843 e seguintes.

DESOCUPAÇÃO: A desocupação do imóvel será realizada **mediante expedição de Mandado de Imissão na Posse que será expedido pelo M.M. Juízo Comitente**, após o recolhimento das custas pelo arrematante, que será depositário dos bens porventura deixados no imóvel, caso o mesmo esteja ocupado.

SUSTAÇÃO POR REMIÇÃO DA EXECUÇÃO/ACORDO: Se o(s) executado(s), após a apresentação do edital, pagar a dívida ou realizar acordo antes de alienado(s) o(s) bem(ns), ficará(ão) obrigado(s) a arcar com o ressarcimento de todas as despesas, devidamente comprovadas nos autos, especialmente, mas não limitando, a comissão 2,5% sobre o valor de avaliação do(s) bem(ns) ao Leiloeiro/Gestora, nos termos do art. 7º, § 3º da Resolução do CNJ 236/2016. O ressarcimento será devido somente pelo executado, com possibilidade de penhora do mesmo bem levado a praça, caso não seja pago o percentual devido.

PUBLICAÇÃO: A publicação deste edital supre eventual insucesso das notificações pessoais e dos respectivos patronos.

AUTO DE ARREMATAÇÃO: Assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretroatável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o § 4º deste artigo, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos (Art. 903, CPC/15).

RELAÇÃO DO BEM: DIREITOS E OBRIGAÇÕES DECORRENTES DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA SOBRE O APARTAMENTO Nº 51 localizado no 5º andar ou andar de

coberturado EDIFÍCIO RESIDENCIAL CRISTINA, situado a Rua “G” nº170 loteamento Balneario Guarujá, nesta cidade, município e comarca de Guarujá – SP, contendo a área útil ou privativa de 199,08m², a área comum de 63,73m², a área comum de garagem de 11,50m², (equivalente a uma vaga), encerrando a área total construída de 274,31m², pertencendo-lhe uma fração ideal de 9,0413% no terreno e demais coisas de uso comum do condomínio, confrontando de quem da rua “G” olhar para o prédio; pela frente com o recuo aéreo da construção voltado para a citada via pública; pelo lado direito com o recuo aéreo lateral direito da construção; pelo lado esquerdo com o recuo aéreo lateral esquerdo da construção, e pelos fundos com o hall de circulação por onde tem sua entrada social e de serviço, escadarias do andar, poço de elevador e apartamento nº 52, cabendo-lhe o direito de uso de uma vaga na garagem coletiva, localizada no andar térreo do edifício, obedecendo-se a ordem de chegada em lugar indeterminado e sujeito ao auxílio de manobrista. **Cadastrado na Prefeitura sob o nº 3-0303-008-017. Matriculado no CRI da Cidade de Guarujá - SP sob nº 69551.**

DESCRITÃO COMERCIAL: Direitos do Apto., a.t 274,31m², a.ú 199,08m², 01 vagas de garagem, ED. Residencial Cristina, Guarujá - SP.

ÔNUS: **R.6** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA em favor de HSBC BANK BRASIL S/A – BANCO MULTIPLO (KIRTON BANK S/A). **AV.7-AV.8** PENHORA expedida nestes autos. **AV.10** INDISPONIBILIDADE DE BENS expedida pelo Fórum de Belo Horizonte - MG, proc. 34657892720148130024. **AV.11** INDISPONIBILIDADE DE BENS expedida pelo 9º Ofício Cível Central de São Paulo-SP, proc. 10360373420228260100.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL: R\$ 650.000,00 (seiscentos e cinquenta mil reais) para ago/21 (conf.fls.321-352).

VALOR ATUALIZADO DA AVALIAÇÃO: R\$ 743.359,75 (setecentos e quarenta e três mil, trezentos e cinquenta e nove reais e setenta e cinco centavos) para out/2023 - atualizado conforme tabela prática monetária do TJ/SP.

Presumem-se intimados as partes por este edital, quando não se realizar efetivamente no endereço constante dos autos, de acordo com o art. 274, § único, do CPC. Nos termos do **Art. 889, § único**, CPC o(s) executado(s) terá (ão) ciência do dia, hora e meio de realização dos leilões, através dos correios ou por Oficial de Justiça ou por meio deste presente EDITAL. E, para que produza seus fins efeitos de direito, será o presente edital, por extrato, afixado no átrio fórum no local de costume. 3 de novembro de 2023.

Dra. Tamara Hochgreb Matos

MM^a. Juíza de Direito da 24ª Vara Cível do Foro Central Cível – SP

matrícula

69551

ficha

01

Guarujá, 30 de agosto de 19 90

IMÓVEL: APARTAMENTO no.51 localizado no 5o. andar ou andar de/ cobertura do EDIFÍCIO RESIDENCIAL CRISTINA, situado a Rua "G" no.170 loteamento Balneario Guarujá, nesta cidade, município e comarca de / Guarujá-SP, contendo a área útil ou privativa de 199,08ms², a área / comum de 63,73ms², a área comum de garagem de 11,50ms², (equivalente a uma vaga), encerrando a área total construída de 274,31ms², per-// tencendo-lhe uma fração ideal de 9,0413% no terreno e demais coisas/ de uso comum do condomínio, confrontando de quem da rua "G" olhar // para o prédio; pela frente com o recuo aéreo da construção voltado / para a citada via pública; pelo lado direito com o recuo aéreo late-// ral direito da construção; pelo lado esquerdo com o recuo aéreo la-// teral esquerdo da construção; e, pelos fundos com o hall de circula-// ção por onde tem sua entrada social e de serviço, escadarias do an-// dar, poço de elevador e apartamento No.52, cabendo-lhe o direito de/ uso de uma vaga na garagem coletiva, localizada no andar térreo do / edifício, obedecendo-se a ordem de chegada em lugar indeterminado e/ sujeito ao auxílio de manobrista. Cadastrado pela Prefeitura Munic-// ipal de Guarujá sob no.3-0303-008-017.-

PROPRIETÁRIOS:-ANTONIO CLAUDIO CHAMORRO, engenheiro civil, e sua mu-// lher WANDA ALVES CHAMORRO, de prendas domésticas, ambos brasileiros/ RG.nos.4.224.559-SSP-SP e 6.309.589-SSP-SP, respectivamente, inscri-// tos em comum no CPF/MF, sob no. 050.818.828-87, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, residentes e domicilia-// dos na cidade de Mogi das Cruzes, São Paulo, na Rua Cel.Souza Franco No.1239,apartamento no.22;AUGUSTO CARVALHO, do comércio e sua mulher DIRCE PIRES CARVALHO, de prendas domésticas, ambos brasileiros, RG./ nos.1.938.302-SSP-SP e 7.878.011-SSP-SP, respectivamente, inscritos/ em comum no CPF/MF sob no.058.905.948-34, casados sob o regime da // comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados / em São Paulo/SP,na Rua Candido Lacerda no.79, apartamento no.101,Ta-// tuape; LUIZ ACACIO VIDOLIN, funcionario público municipal, e sua mu-// lher EDNA PRADO VIDOLIN, de prendas domésticas, ambos brasileiros, / RG.nos.5.092.866-SSP-SP e 4.872.661-SSP-SP, inscritos nos CPF/MF sob os nos.578.976.118-68 e 394.139.348-00, respectivamente, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, residentes e // domiciliados em Mogi das Cruzes, São Paulo, na Rua Manoel Porcelli, / no.76; CLAUDIO DOS SANTOS REIGOTA, do comércio, e sua mulher IARA // BATISTA DOS SANTOS REIGOTA, de prendas domésticas, ambos brasilei-// ros, RG.nos.4.381.320-SSP-SP e 5.902.989-SSP-SP, respectivamente, // inscritos em comum no CPF/MF, sob o no.574.931.468-53, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, re-// sidentes e domiciliados em Mogi das Cruzes, São Paulo, na Rua Fran-// cisco Martins Feitosa, no.903 - Vila Lavinia; ESTRUTURAL CONSTRUTORA INCORPORADORA, EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede na cida-// de de Mogi das Cruzes, São Paulo, na Avenida Voluntario Fernando /// Franco, no.860, inscrita no CGC/MF.sob o no.51.373.868/0001-78; LUIZ CARLOS DICETTI, industrial e sua mulher YOLANDA MASSOCO DICETTI, de/ prendas domésticas, ambos brasileiros, RG.nos.3.976.390-SSP-SP e 3./ 276.700-SSP-SP, respectivamente, inscritos em comum no CPF/MF sob o/ no.303.660.118-04, casados sob o regime da comunhão de bens, antes /

continua no verso

da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados em Sao Paulo, Capital, na Avenida Diogenes Ribeiro de Lima, no.1022; JOAO MASSOCO, industrial/ e sua mulher MARIA JOSE DA SILVA MASSOCO, de prendas domesticas, ambos brasileiros, RG.nos.3.530.869-SSP-SP e 5.922.028-SSP-SP, respectivamente, inscritos no CPF/MF.sob o no.135.460.158-00, casados sob o regime da comunhao de bens, antes da Lei 6.515/77, residentes e / domiciliados em Sao Paulo, Capital, na Rua Duarte da Costa no.555; / DIRCEU ARRUDA, serventuario da justica e sua mulher MARIZA GUZZON DE ARRUDA, professora, ambos brasileiros, RG.nos.1.966.141-SSP-SP e 11.390.625-SSP-SP, respectivamente, inscritos em comum no CPF/MF sob o no.142.681.678-20 casados sob o regime da comunhao de bens, antes da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na cidade de Mogi das Cruzes Sao Paulo, na Rua Marques de Olinda no.1119 - Vila Oliveira; OSVALDO MURAKAMI, comerciante e sua mulher SELMA MURAKAMI, de prendas domesticas, ambos brasileiros, RG.nos.3.633.550-SSP-SP e 4.730.039-SSP-SP inscritos nos CPF/MF sob os nos.323.339.868-91 e 542.149.808-59, respectivamente, casados sob o regime da comunhao de bens, antes da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados em Sao Paulo, Capital, na Alameda Casa Branca no.805 - Apartamento no.112; JOSE WILSON GRILLO, engenheiro civil e sua mulher MARCIA REGINA DE ALMEIDA GRILLO, professora ambos brasileiros, RG.nos.9.723.925-SSP-SP e 7.595.368-SSP-SP, respectivamente, inscritos em comum no CPF/MF sob o no.599.686.138-00, casados sob o regime da comunhao parcial de bens, na vigencia da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados em Mogi das Cruzes, Sao Paulo, / na Rua Aurora Ariza Meloni, no.410 - Vila Oliveira; PAULO TOLEDO, // comerciante e sua mulher MARLENE CARREIRA TOLEDO, de prendas domesticas, ambos brasileiros, RG.nos.2.972.669-SSP-SP e 3.880.325-SSP-SP inscritos nos CPF/MF sob os nos.359.898.588-68 e 537.357.658-15, respectivamente, casados sob o regime da comunhao de bens, antes da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na cidade de Mogi das Cruzes, // Sao Paulo, na Rua Dr. Aristeu Ribeiro de Rezende, no.443 - Vila Oliveira; JOSE FERREIRA RATO JUNIOR, comerciante e sua mulher MARCIA // LUCIA AUGUSTO RATO, comerciante, ambos brasileiros, ele portador do/ RG.no.3.736.233-SSP-SP e CPF/MF sob no.401.969.178-91, e ela portadora do RG.no.5.457.000-SSP-SP, casados sob o regime da comunhao de bens, antes da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados em Sao Paulo, Capital, na Rua Dona Vitoria Spers no.429 - Vila Formosa; MARCO AU-// RELIO BAGNATORI, gerente de vendas e sua mulher MARILENE SCOTTI BAGNATORI, de prendas domesticas, ambos brasileiros, RG.nos.5.067.839-// SSP-SP e 9.948.093-SSP-SP, respectivamente, inscritos em comum no // CPF/MF sob o no.055.718.808-30, casados sob o regime da comunhao de bens, antes da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados em Sao Paulo, Capital, na Alameda Barao de Limeira no.1362 - Apartamento no.82; // SILVIO GRILLO JUNIOR, engenheiro e sua mulher JANETE SAID GRILLO, de prendas domesticas, ambos brasileiros, RG.nos.9.458.077-SSP-SP e 13.085.765-SSP-SP, respectivamente, inscritos em comum no CPF/MF sob o/ no.243.700.297-91, casados sob o regime da comunhao parcial de bens, na vigencia da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na cidade de/ Mogi das Cruzes, Sao Paulo, na Avenida Salin Elias Bacach, no.790 // Vila Oliveira; e NEWTON HILARIO GRILLO, engenheiro e sua mulher LUCIA DE FATIMA LOTO GRILLO, professora, ambos brasileiros, RG.nos.10.318./ 348-SSP-SP e 20.725.655-SSP-MG, respectivamente, inscritos em comum/ no CPF/MF, sob o no.631.179.678-34, casados sob o regime da comunhao de bens, antes da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na cidade/

continua na ficha 02

matrícula

ficha

69551

02

Guarujá, 30 de agosto de 1990

de Mogi das Cruzes, Sao Paulo, na Rua Agostinho Caporalli, no.1.115, Vila oliveira.-

REGISTRO ANTERIOR: R.03, R.04, R.05, R.06, R.07, R.08, R.09, R.10, // R.11, R.12, R.13, R.14, R.15, R.16, R.17 e R.19 na matrícula 56.434, deste Cartorio.-

O ESCRIVENTE AUTORIZADO.

RJD.

R.1

30 de agosto de 1990

Por instrumento particular datado de 26 de dezembro de 1989, o imóvel objeto desta matrícula, foi ATRIBUÍDO a SILVIO GRILLO JUNIOR e sua esposa JANETE SAID GRILLO, - acima qualificados, pelo valor de R\$7.864,69. (valor venal-1990/Cr\$1.613.901,28) Registrado por: escrevente autorizado.

wfs

R.02

20 de maio de 1999

Por escritura datada de 27 de abril de 1999, lavrada no 13o. Tabelião de Notas de São Paulo-SP., Livro 3.209, folhas 259, SILVIO GRILLO JUNIOR e sua mulher JANETE SAID GRILLO, já qualificados, deram o imóvel objeto da presente matrícula em primeira, única e especial HIPOTECA ao BANCO SCHAHIN S/A., com sede e foro em São Paulo-SP., na Rua Vergueiro No. 2.009, 2o. andar, inscrito no CGC/MF sob No. 50.585.090/0001-06, para garantia da dívida no valor de R\$337.694,96, contraído pela empresa ESTRUTURAL CONSTRUTORA, INCORPORADORA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/C LTDA., com sede na cidade de Mogi das Cruzes-SP., na Avenida José Meloni No. 1.275, inscrita no CGC/MF sob No. 51.373.868/0001-78, através do contrato de abertura de crédito No. 62/99, datado de 31/03/99, do qual se confessou devedora, com vencimento final para 27 de abril de 2001, devendo este valor ser pago em 24 parcelas no valor de R\$20.620,05, cada uma, a serem pagas nas seguintes datas: 31.05/1999, 30/06/1999, 30/07/1999, 30/08/1999,, 29/09/1999, 29/10/1999, 29/11/1999, 29/12/1999, 28/01/2000, 28/02/2000, 29/03/2000, 28/04/2000, 29/05/2000, 28/06/2000, 28/07/2000, 28/08/2000, 27/09/2000, 27/10/2000, 27/11/2000, 27/12/2000, 26/01/2001, 26/02/2001, 28/03/2001 e 27/04/2001, tudo na forma e demais condições constantes do título.- Avaliação - R\$400.000,00.- Registrado por: escrevente.-

JR

continua no verso

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ADRIANO PIOVEZAN FONTE e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 03/11/2023 às 10:04, sob o número WJMJ23422732276. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1065059-16.2017.8.26.0100 e código 10FE4872.

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

R.03 03 de outubro de 2000

Por escritura datada de 05 de setembro de 2000, do 13o. Tabelião de Notas de São Paulo, Capital, livro 3264, fls. 377, SILVIO GRILLO JUNIOR, brasileiro, engenheiro, e sua mulher JANETE SAID GRILLO, brasileira, do lar, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, RG. n°s. 9.458.077-SSP/SP, e 13.085.765-SSP/SP, respectivamente, CPF/MF em comum n° 243.700.297-91, residentes e domiciliados em Mogi das Cruzes-SP, na Rua Gertrudes da Conceição Cabral, n° 521, transmitiram o imóvel objeto da presente matrícula, a título de dação em pagamento, ao BANCO SCHAHIN S/A, com sede em São Paulo, Capital, na Rua Vergueiro, n° 2.009, 2o. andar, bairro Paraíso, inscrito no CNPJ/MF sob n° 50.585.090/0001-06, pelo valor de R\$165.000,00. (Valor venal de 2000 - R\$126.730,33).

Registrado por [assinatura] Wanderley Américo de Freitas Escrevente Substituto wws

Av.04 03 de outubro de 2000

Pela mesma escritura datada de 05 de setembro de 2000, já referida, foi autorizada a presente averbação para ficar constando que em virtude da dação em pagamento, objeto do R.03 acima, fica cancelada a hipoteca que pesa sobre o imóvel objeto da presente matrícula, sendo em consequência feito o cancelamento do R.02 retro.

Averbado por [assinatura] Wanderley Américo de Freitas Escrevente Substituto wws

R.05 31 de julho de 2003

Por instrumento particular datado de 09 de junho de 2003,

continua na ficha n° 03

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

Matrícula

Ficha

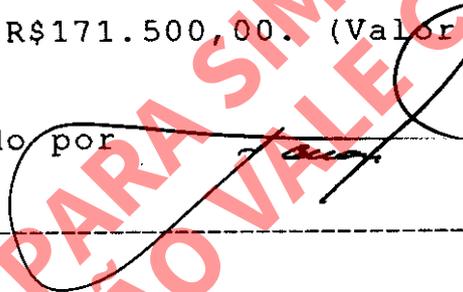
69.551

03

Guarujá, 31 de julho de 2003

com força de escritura pública na forma do artigo 38 da Lei 9514 de 20/11/1997, do artigo 61 e §§, da Lei 4380 de 21/08/1964 alterada pela Lei 5049 de 29/06/1966, e artigo 26 do Decreto-Lei 70 de 21/11/1966, o **BANCO SCHAHIN S/A.**, com sede em São Paulo-SP., à Rua Vergueiro nº 2.009, 2º andar, Vila Mariana, CNPJ nº 50.585.090/0001-06, **vendeu** o imóvel desta matrícula a **NELSON RUBENS BOTEGA**, jornalista, RG. nº 3.115.277-SSP-SP., CPF/MF. nº 281.465.228-15 e sua esposa **ELIANE LUIZA FERREIRA BOTEGA**, publicitária, RG. nº 7.982.856-SSP-SP., CPF/MF. nº 213.786.728-10, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens na vigência da Lei 6515/77, nos termos da escritura de pacto antenupcial de 05/07/1979 do 2º Tabelião de Notas de São Paulo-SP., livro 1370, fls. 140, registrada sob nº 1544 no Livro 3-Registro Auxiliar, do 14º Registro de Imóveis de São Paulo-SP., em 11/06/1980, residentes e domiciliados em Guarujá-SP, à Rua Luís Rodrigues Pedro nº 170, ap. 51, Bairro Enseada, pelo preço de R\$171.500,00. (Valor Venal/2003-R\$161.048,31).

Registrado por


Wanderley Américo de Freitas
Escrevente Substituto

R.06

31 de julho de 2003

Pelo mesmo instrumento particular de 09 de junho de 2003, **NELSON RUBENS BOTEGA** e sua esposa **ELIANE LUIZA FERREIRA BOTEGA**, já qualificados, deram o imóvel desta matrícula em **alienação fiduciária**, de acordo com a Lei 9514/97, ao **HSBC BANK BRASIL S/A - BANCO MULTIPLO**, com sede em Curitiba-PR., à Travessa Oliveira Belo nº 34, Centro, CNPJ/MF. nº 01.701.201/0001-89 para garantia da dívida de R\$102.900,00 a ser paga através de 60 parcelas mensais e sucessivas,

continua no verso

Matrícula
69.551

Ficha
03

Verso

sendo a prestação no valor de R\$2.691,40, seguro de danos físicos no imóvel no valor de R\$22,58, seguro de morte e invalidez permanente no valor de R\$82,63, tarifa de serviços de administração no valor de R\$12,53, razão de decréscimo no valor de R\$16,27, encargo mensal no valor de R\$2.809,14, sendo o Sistema de Amortização - SAC, a taxa de juros nominal de 11,3866% a.a., efetiva de 12,0001% a.a., vencendo-se o primeiro encargo mensal em 30/07/2003, tudo na forma e nas demais condições constantes do título.

Registrado por

Wanderley Américo de Freitas
Escrevente Substituto

AV.7

03 de julho de 2018

Penhora. Conforme Certidão expedida aos 20/6/2018, pela Unidade de Procedimento Judicial III, Foro Central da Comarca de São Paulo-SP, extraída dos autos da Execução Civil (proc. nº 1065059-16.2017.8.26.0100) tendo como exequente CONDOMÍNIO EDIFÍCIO RESIDENCIAL CRISTINA, CNPJ/MF nº 64.718.463/0001-76, contra NELSON RUBENS BOTEGA, CPF/MF nº 281.465.228-15, foi determinada a presente averbação para constar a penhora que recaiu *sobre 50% dos direitos da propriedade resolúvel, decorrentes da alienação fiduciária, objeto do R.6 desta matrícula* (Valor da causa: R\$29.714,70). [Prenotação nº 391.257 de 21/6/2018].

Averbado por:

Roberto de Jesus Giannella
Escrevente Substituto

www

AV.8. Protocolo nº 448.354 de 23 de junho de 2022. **Retificação da Penhora.** Nos termos da certidão expedida pela Vara da Unidade de Processamento Judicial III do Foro Central da Comarca de São Paulo-SP, em 23/06/2022, nos autos de processo nº 10650591620178260100 da ação Execução Civil, que CONDOMINIO EDIFÍCIO RESIDENCIAL CRISTINA, CNPJ/MF nº 64.718.463/0001-76, promove contra NELSON RUBENS BOTEGA, CPF/MF nº 281.465.228-15 e ELIANE LUIZA FERREIRA BOTEGA, CPF/MF nº 213.786.728-10, procedo a presente averbação

(continua na ficha 04)

Matrícula

69.551

Ficha

04

Guarujá, 29 de

junho

de 2022

para constar que a **penhora** inscrita sob nº 7 retro, recaiu sobre a totalidade dos direitos da propriedade resolúvel, decorrentes da alienação fiduciária objeto do R.6 desta matrícula. Depositário: Nelson Rubens Botega. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$0,00. Guarujá, 29 de junho de 2022. Selo digital nº 120469331TI000317282JII225.

Averbado por:



Silvio Luiz da Luz
Escrevente Autorizado

AV.9. Protocolo nº 450.880 de 22 de agosto de 2022. **Alteração de denominação social.** Procedo de ofício a presente averbação para constar que o HSBC BANK BRASIL S/A - BANCO MÚLTIPLO teve sua denominação alterada para KIRTON BANK S/A - BANCO MÚLTIPLO, através de deliberação tomada na 156ª Assembléia Geral Extraordinária, realizada em 7/10/2016, cuja Ata foi registrada na JUCEPAR - Junta Comercial do Estado do Paraná, sob nº 20167762605, conforme comprova a cópia autenticada da certidão expedida pela referida Junta em 29/11/2016, arquivada neste cartório através de microfilme. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$0,00. Guarujá, 30 de agosto de 2022. Selo digital nº 120469331DM000335600OC225.

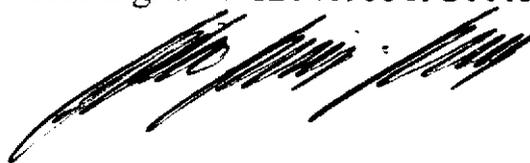
Averbado por:



Silvio Luiz da Luz
Escrevente Autorizado

AV.10. Protocolo nº 450.880 de 22 de agosto de 2022. **Indisponibilidade de Bens.** Nos termos do ofício 202208.1716.02304663-IA-670 encaminhado pela Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, nos autos de processo nº 34657892720148130024 requerida por Administração do Forum de Belo Horizonte - MG, foi determinada a averbação da **indisponibilidade** de bens e direitos de **KIRTON BANK S/A. - BANCO MULTIPLO**, já qualificada. **CGI nº 1251773** de 18 de agosto de 2022. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$0,00. Guarujá, 30 de agosto de 2022. Selo digital nº 120469331JG000335601UH22G.

Averbado por:



Silvio Luiz da Luz
Escrevente Autorizado

AV.11. Protocolo nº 453.301 de 19 de outubro de 2022. **Indisponibilidade de Bens.** Nos termos do ofício 202210.1714.02404954-IA-610 encaminhado pela Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, nos autos de processo nº

(continua no verso)

Matrícula

69.551

Ficha

04

Verso

10360373420228260100 requerida pelo 9º Ofício Cível Central de São Paulo-SP, foi determinada a averbação da **indisponibilidade** de bens e direitos de **NELSON RUBENS BOTEGA**, já qualificado. **CGI nº 1301366** de 18 de outubro de 2022. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$0,00. Guarujá, 03 de novembro de 2022. Selo digital nº 120469331JW000356659WP22R.

Averbado por:

Silvio Luiz da Luz
Escrevente Autorizado

**PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO**

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.brOperador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

PLANILHA DE DÉBITOS JUDICIAIS

Data de atualização dos valores: outubro/2023

Indexador utilizado: TJ/SP (Tabela Tribunal Just SP-INPC)

Acréscimo de 0,00% referente a multa.

Honorários advocatícios de 0,00% - (não aplicável sobre a multa).

ITEM	DESCRIÇÃO	DATA	VALOR SINGELO	VALOR ATUALIZADO	TOTAL
1		19/08/2021	650.000,00	743.359,75	743.359,75
		TOTAIS	650.000,00	743.359,75	
		Subtotal			R\$ 743.359,75
		TOTAL GERAL			R\$ 743.359,75