



Rua Buenos Aires, 450 • Vila Maia • Guarujá • SP
Cep 11410-010 • Fone/fax (13) **3355-9761**

Excelentíssimo Senhor Doutor Juiz de Direito da ^a Vara
Cível de **Guarujá/SP**.

CONDOMINIO EDIFICIO PAOLA CONSTNZA, CNPJ
00.034.863/0001-80, sito a Avenida Don Pedro I, nº 1.005
Guarujá - SP - Cep 11.440-001 - email:
advocacia@castanhoebraga.com.br, por seu advogado
abaixo subscrito, propor a presente:

AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TITULO EXTRAJUDICIAL
INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONFISSÃO DE
DIVIDA , COMPROMISSO E OUTRAS AVENÇAS

Em face de **OSMAR JOAO ABELHA**, brasileiro, CPF
120.408.308-810 e RG 22.479.574-0, com endereço a Rua
Malaquita - nº 49 - Alto da Serra - São Bernardo do
Campo - SP - Cep 09841-600-Endereço eletrônico:
kezya_guimaraes@yahoo.com.br pelas razões seguintes:



PRELIMINARMENTE INFORMA O EXEQUENTE
QUE NÃO TEM INTERESSE NA DESIGNAÇÃO
DE AUDIÊNCIA DE CONCILIAÇÃO

DOS FATOS/DIREITOS

- 1) O executado é proprietário da unidade 13 do condomínio exequente.
- 2) Junta-se a matrícula de nº 55.460, extraída no cartório de Registro de Imóveis de Guarujá/SP, bem como termo de audiência da 3ª Vara de Família e Sucessões de São Bernardo do Campo- Proc 1013374-33.2017.8.26.0564, onde se constata que na partilha dos bens o referido imóvel foi partilhado ao executado.
- 3) O executado firmou instrumento particular de confissão de dívida (anexo) referente as taxas condominiais inadimplidas do referido imóvel e não cumpriu o avençado, vindo a pagar apenas a 1ª parcela do acordo, bem como ainda não esta pagando as parcelas vincendas de taxas condominiais, conforme constou do referido termo, conforme se demonstra na inclusa planilha que faz que faz parte desta inicial, ao qual integra a presente para todos os fins de direito, perfazendo a quantia atualizada de R\$ 21.339,49.
- 4) No referido acordo consta em caso de inadimplemento de qualquer umas das parcelas do acordo ou das despesas condominiais vincendas (ordinárias ou extraordinárias), o presente acordo seria rescindido, com o vencimento antecipado das parcelas, incluindo-se as despesas condominiais vincendas inadimplidas, tudo com acréscimo da multa de 30% e de honorários advocatícios de 20%, sem prejuízo da atualização monetária e incidência dos juros moratórios, independentemente de notificação, bem como na imediata execução do presente acordo.



Rua Buenos Aires, 450 • Vila Maia • Guarujá • SP
Cep 11410-010 • Fone/fax (13) 3355-9761

5) Assim, é credor o exequente do valor de R\$ R\$ 21.339,49, conforme planilha e documentos anexos, que integram a presente, como aqui transcrita estivesse, para todos os fins de direito.

6) Desta forma vem o exequente, exercer seu direito requerendo ainda nos termos do que avençado que as prestações sucessivas das taxas condominiais (ordinárias ou extras) que se vencerem no curso da lide e não sejam pagas, que são de responsabilidade do executado sejam somadas a sua dívida até a data do efetivo pagamento ou arrematação em praça, a teor do artigo 323 do CPC e com respaldo no artigo 318 do CPC.

7) Nos termos do artigo 319 parágrafo 2º do CPC, as informações prestadas, são suficientes para a citação do réu;

DOS PEDIDOS

DIANTE DOS FATOS REQUER:

8) A citação do executado por correio nos termos do artigo 246/248 do CPC, no endereço da inicial para, no prazo de 03 (três) dias, promover ao pagamento da dívida, observando-se ainda a aplicação do Art. 323 do CPC, todas devidamente acrescidas da multa convencionada, correção monetária e juros de 1% ao mês, a partir do vencimento de cada parcela, além de custas e despesas processuais.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA PODER JUDICIÁRIO
São Paulo Agravo de Instrumento nº 2091426-
06.2016.8.26.0000 - VOTO Nº
31.3462/3AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº
2091426-06.2016.8.26.000031ª Câmara de Direito
Privado COMARCA : SÃO PAULO
AGRAVANTE : CONDOMÍNIO LARANJEIRAS
AGRAVADA : CAROLINE MASSINI OMETTO.
(NÃO CITADA) VOTO Nº 31.346AGRAVO DE
INSTRUMENTO EXECUÇÃO DE DESPESAS



Rua Buenos Aires, 450 • Vila Maia • Guarujá • SP
Cep 11410-010 • Fone/fax (13) **3355-9761**

CONDOMINIAIS DECISÃO INICIAL QUE DETERMINA A CITAÇÃO DA EXECUTADA POR MANDADO DESCUMPRIMENTO DO ART. 247 DO CPC CITAÇÃO VIA CORREIO QUE PASSOU A SER VÁLIDA NO PROCESSO DE EXECUÇÃO A PARTIR DA VIGÊNCIA DA LEI 13105/2015 - RECURSO CONHECIDO E PROVIDO.

- 9) Fixação da verba honorária em 20%(vinte por cento) a ser paga pelo executado nos termos do instrumento particular de confissão de dívida...
- 10) A inclusão do nome do executado no cadastro de inadimplentes (art. 782, paragrafo 3º).,
- 11) Em não havendo o pagamento do débito, fica indicado, desde já como bem a ser penhorado, o imóvel gerador da dívida, conforme matrícula em anexo.

Dá a causa o valor de R\$ R\$ 21.339,49

P. Deferimento.

Guarujá, 2 de fevereiro de 2018

Luis Paulo Perchiavalli da R.F. Braga
OAB/SP 196.504

CASTANHO E BRAGA ADVOGADOS ASSOCIADOS

OAB/SP 9.646

Emissão: 02/02/2018

PLANILHA DE ATUALIZAÇÃO

Fls. 1 de 1

Autor: PAOLA CONSTANZA, COND. EDIFICIO X Réu: Osmar Joao Abelha

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	% Juros	V. Juros	Total
PRINCIPAL								
01/11/2017	CONDOMINIO	597,85	2%	67.26067	600,48	3,0333%	18,21	630,69
01/12/2017	CONDOMINIO	695,85	2%	67.381739	697,65	2,0333%	14,18	725,78
25/12/2017	ACORDO NAO CUMPRIDO 19 PARCELAS PARTE CONDOMINIO	10.013,78	30%	67.381739	10.039,81	1,2333%	123,82	13.175,57
25/12/2017	ACORDO NAO CUMPRIDO 19 PARCELAS HONORARIOS ADVOCATICIOS SUCUMBENCIAIS	2.002,76	30%	67.381739	2.007,96	1,2333%	24,76	2.635,10
01/01/2018	CONDOMINIO	597,85	2%	67.556931	597,85	1,0000%	5,97	615,77
Subtotal:		13.908,09			13.943,75		186,94	17.782,91

Padrão de Cálculo:**CORREÇÃO MONETÁRIA:**

- Indexador: Tabela Prática do Tribunal de Justiça de São Paulo. Valores Corrigidos até: 31/01/2018
- Multiplicador do Cálculo: 67.556931

JUROS:

- Contagem: Por número exato de dias decorridos. (Pró Rata Die)
- Período: Da data da(s) parcela(s) até 31/01/2018.
- Taxa: 12% ao Ano Simples.
- Incidência: Não calculado Juros sobre Multas.

OBSERVAÇÕES:

- EXECUÇÃO TERMO DE CONFISSAO DE DIVIDA PJ2897

Total do Principal Corrigido:	13.943,75
Total de Multas:	3.652,22
Total de Juros:	186,94
Total de Despesas Processuais:	0,00
Subtotal:	17.782,91

+ Honorários 20% 3.556,58

Total do Cálculo: **21.339,49**



PROCURAÇÃO "AD – JUDICIA"

OUTORGANTE: COND. ED. PAOLA CONSTANZA, inscrito no CNPJ sob o nº 00.034.863/0001-80, situado à AV. DOM PEDRO I, 1005 – JARDIM TEJEREBÁ – GUARUJÁ – SP - CEP: 11440-900, neste ato representado (a) pelo síndico (a), Sr (a) DANIEL BAFFI KAWAMURA portador do CPF: 192.793.808-26 e RG: 17260-034.

OUTORGADOS: DR. LUIS PAULO PERCHIAVALLI BRAGA, OAB/SP 196.504, DR. EDER GLEDSON CASTANHO, OAB/SP 262.359, com escritório na cidade de Guarujá na Rua Buenos Aires, 450 – Vila Maia – Tel: (13) 3355-9761, onde recebem informações e notificações.

PODERES: Os contidos na cláusula "ad judicia extra" para, em nome da outorgante, em Juízo ou fora dele, em qualquer foro, defender seus direitos e interesses, podendo confessar, desistir, ratificar, endossar cheques, impugnar, contestar, transacionar, reconhecer, renunciar, acordar e discordar, propor ações de qualquer natureza que sejam de interesse da parte outorgante, requerer falência ou concordata, prestar como inventariante compromisso e primeiras declarações, receber e dar quitação, bem como tudo o mais que se fizer necessário para o perfeito e cabal desempenho das suas funções, inclusive substabelecer, com reserva ou não a quem lhe convier, em especial propor Ação de Cobrança em face da unidade 13

Guarujá, 15 de fevereiro de 2017.

COND. ED. PAOLA CONSTANZA

Sindico (a)

INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONVENÇÃO CONDOMINIAL,
 DO PRÉDIO LOCALIZADO NA CIDADE DO MUNICÍPIO DA
 COMARCA DE GUARUJÁ, ESTADO DE SÃO PAULO, A AVENY
 DA DOM PEDRO I, NÚMERO 1.235, CONSTRUÍDO SOBRE
 OS LOTES DE TERREIRO NÚMEROS 16 E 17, DA QUADRA
 1-B, DO LOTEAMENTO JARDIM TRÊS MARIAS, DENOMINADO
"EDIFÍCIO FAZENDA CONSTANZA".

A periciosa, ADMINISTRADORA E
 INCORPORADORA AL FRANÇA LIMITADA, empresa privada, inscrita no Cadas-
 tro Geral dos Contribuintes do Município de Fazenda sob os números
 51.145.854/0001-06, estabelecida na cidade de São Caetano do Sul, Es-
 tado de São Paulo, à Avenida Goiás, número 1.266, localmente representa
 da neste ato, pelos sócios diretores, Dr. ALBERTO CARRASCO SANCHEZ, ar-
 gentino, solteiro, médico, portador da cédula de identidade com o Re-
 gistro Geral número 6.056.076, inscrito no C.R.F. do M.F. sob número
 668.584.588/15, e, FRANCISCA MARTINE DE SANCHEZ, argentina, casada,
 empresária, portadora da cédula de identidade com o Registro Geral
 número 11.423.314, inscrita no C.R.F. do M.F. número 003.543.032/99,
 ambos com endereço fiscal supracitado, no final assinados, com
 como poderes escritos nos estatutos sociais da firma, na qualidade
 de a única e absoluta titular dos 18 (dezoito) apartamentos que com-
 põem o "CONDOMÍNIO EDIFÍCIO FAZENDA CONSTANZA", situado nessa cidade
 de Guarujá, à AVENIDA DOM PEDRO I, NÚMERO 1.235, decide estabelecer
 a presente CONVENÇÃO CONDOMINIAL, sob as cláusulas e seguir pautas
 das, para que permita e facilite a convivência, o exercício dos di-

- PÁGINA NÚMERO 02 -

direção e o cumprimento das obrigações inerentes a esse estado de comunidade por parte dos futuros condôminos relativos das unidades autônomas, o que faz para atendimento do disposto na Lei Federal número 4.591, de 16 de dezembro de 1.964, Decreto número 55.815, de 08 de março de 1.965 e Lei Federal número 4.564, de 29 de novembro de 1960.

A vida condominial, desta data em diante, reger-se-á pelas cláusulas e condições a seguir descritas:

CLÁUSULA PRIMEIRA

DISPOSIÇÕES PRELIMINARES:

O "CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PAULA COSTA TANZI", construído em concreto armado e instituído em condomínio por planos horizontais, para efeito do disposto na Lei Federal número 4.591, de 16 de dezembro de 1.964 e demais disposições legais, terá todas as relações de direito entre os titulares de unidades autônomas regidas por esta CONVENÇÃO CONDOMINIAL e, nos casos eventualmente omissos, pela legislação especial e geral, que funcionará supletivamente.

CLÁUSULA SEGUNDA

DISCRIMINAÇÃO DAS PARTES DE PROPRIEDADE EXCLUSIVA E DAS DO CONDOMÍNIO, COM ESPECIFICAÇÃO DAS ÁREAS:

O referido prédio de apartamentos está edificado sobre um terreno situado dentro do perímetro urbano desta cidade da comarca do Gualupá, Estado de São Paulo, perfazendo uma área total de 749,54 metros quadrados, formado pela fusão dos lotes números 16 e 17, da quadra 1-b, integrantes do loteamento denomi-

- PÁGINA NÚMERO 02 -

denominado Jardim Três Marias, medindo 20,00 metros de frente para o alinhamento da Avenida Bon Pastor e 40,00 metros da frente aos fundos, do lado direito do quarteirão da alameda via pública oita para o imóvel, dividindo com o lote número 15; 31,50 metros da frente aos fundos, do lado esquerdo de quem se mencionou Avenida Bon Pastor e oita para o imóvel, confinando com o lote número 13 na linha dos fundos, mede em toda sua extensão, 24,10 metros, sendo confronta com parte dos lotes números 1 e 13; sendo todas as confrontantes da mesma quadra e lotamento, objeto da matrícula número (resultante da amarração das matrículas números 19,750 e 19,751), do cartório do registro de imóveis de Guarujá.

O prédio é dotado de estrutura de concreto armado, com pisos em lajes de mesmo material e paredes de alvenaria de tijolos assentes sobre vigas de concreto armado, com piso de um único bloco, possuindo 5 (cinco) andares e 6 (seis) pavimentos.

No subsolo há o primeiro pavimento, localizam-se a entrada social do prédio, o salão de recepção social, hall de circulação, hall de escadaria de acesso aos andares superiores, elevador e poço respectivo, a residência da zeladoria, as vagas de garagem destinadas aos números 1 (um) e 2 (dois) com rampa ligando para dirigir dois automóveis de passeio cada um, vinculadas aos apartamentos adjacentes descritos, o lavabo conjugado com w.c., de serventia comum, áreas de circulação, área de estacionamento coletivo com capacidade para abrigar 16 (dezesseis) veículos de passeio com utilização de manobrista, e espaço de 1 (um) carro por apartamento, pela ordem de chegada e em lugar indeterminado, cabine de força e medidores.

PRIMEIRO ANDAR ou segundo pavimento, localizam-se o hall de escadaria, poço do elevador, os poços de luz e água, hall de circulação do andar e os apartamentos privativos

- PÁGINA NÚMERO 14 -

privativos designados pelos números 11, 12, 13 e 14.

SEGUNDO ANDAR ou terceiro pavimento. Localizam-se o hall de circulação do andar, poços de ar e iluminação, hall de escadaria, poço do elevador e os apartamentos privativos designados pelos números 21, 22, 23 e 24.

TERCEIRO ANDAR ou quarto pavimento. Localizam-se os poços de ar e luz, hall de circulação do andar, poço do elevador, hall de escadaria e os apartamentos privativos designados pelos números 31, 32, 33 e 34.

QUARTO ANDAR ou quinto pavimento. Localizam-se o poço do elevador, poços de ar e iluminação, hall de escadaria, hall de circulação do andar e os apartamentos privativos identificados pelos números 41, 42, 43 e 44.

ANDAR DE COBERTURA, quinto andar ou sexto pavimento. Localizam-se o hall de circulação do pavimento, poço do elevador, hall de escadaria, poços de ar e luz e os apartamentos privativos de coberturas designados pelos números 51 e 52.

A seguir, localizam-se o hall de escadaria, o reservatório de água de uso coletivo, a casa de máquinas e suas respectivas instalações.

PARÁGRAFO ÚNICO: ADIÇÃO AINDA,

a) UMA PARTE compreendendo as partes de propriedade e uso comum de todos os condôminos, inalienáveis, indivisíveis, essenciais e indissoluvelmente ligadas às partes alienáveis, além de toda a extensão do terreno onde mesmo está assentado o do espaço da área de estacionamento coletivo destinado ao abrigo de 16 (dezesseis) automóveis de passeio pelo orden de chegada, com utilização de manobrista, a razão de uma (1) vaga por apartamento tipo indeterminado, são de modo especial, estas: as fundações ou alicerces, os pilares e as colunas de sustentação, os pisos de todos os pavimentos, as paredes externas e as divisórias entre as unidades autônomas e as partes comuns, os ornamentos da fachada (excetuando janelas

- PÁGINA NÚMERO 05 -

sanitários dos apartamentos), os halls e corredores dos andares, os reservatórios de água, as bombas de recalque, os encanamentos, a rede de água e esgoto, os fios e cabos de eletricidade e telefonia, os condutores de águas pluviais, o sistema conjugado com w.c., a entrada social do prédio, o salão de recepção social, o elevador e poço respectivo, a residência da zeladora, as áreas de circulação, a cabine de força e os medidores, os coletores e depósito para acondicionamento de lixo, a casa de máquinas e respectivos acessórios, os poços de ar e iluminação, as dependências e instalações da portaria do prédio, bem como quaisquer portas ou janelas do edifício, que por sua própria natureza ou diretamente da construção, destinam-se ao uso comum de todos os condôminos.

b) OUTRA PARTE compreendendo as unidades autônomas retro enumeradas, a saber:

Cada um dos apartamentos privativos identificados pelos números 11, 12, 21, 22, 31, 32, 41 e 42, tem uma área total construída vendável de 113,6413 metros quadrados, sem do 85,5200 metros quadrados de área útil, e 27,6213 metros quadrados de área comum, correspondendo-lhes no terreno, uma percentagem equivalente a 37,4241 metros quadrados, e nas demais partes e coisas de uso comum do condomínio, uma cota parte ideal correspondente a 2,11% do todo.

Cada um dos apartamentos privativos identificados pelos números 13, 14, 23, 24, 33, 34, 43, e 44, tem uma área total construída vendável de 108,1207 metros quadrados, sem do 82,1000 metros quadrados de área útil, e 26,0207 metros quadrados de área comum, correspondendo-lhes no terreno, uma percentagem equivalente a 35,8315 metros quadrados, e nas demais partes e coisas de uso comum do condomínio, uma cota parte ideal correspondente a 4,90% da totalidade.

O apartamento privativo de cozer

PÁGINA NÚMERO 06 -

cobertura identificada pelo número 51, com uma área total construída vendável de 727,9198 metros quadrados, sendo uma área útil coberta de 103,5900 metros quadrados, 56,5400 metros quadrados de área útil de terragem descoberto, 31,4398 metros quadrados de área comum e 24,0000 metros quadrados de área de vaga de garagem demarcada sob o número 1 (um), correspondendo-lhe no terreno, uma porcentagem equivalente a 75,2594 metros quadrados, e nas demais partes e coisas de si se tomar no condomínio, uma cota parte ideal correspondente a 16,37% da totalidade.

O apartamento privativo de cobertura identificada pelo número 52, tem uma área total construída vendável de 112,1243 metros quadrados, sendo uma área útil coberta de 103,2900 metros quadrados, uma área útil de terragem descoberto de 56,5900 metros quadrados, uma área comum de 27,6462 metros quadrados e 24,0000 metros quadrados de área de vaga de garagem demarcada sob o número 2 (dois), correspondendo-lhe no terreno, uma porcentagem equivalente a 70,3398 metros quadrados, e nas demais partes e coisas de uso comum do condomínio, uma cota parte ideal correspondente a 9,60 % da totalidade.

CLÁUSULA TERCEIRA

DO USO DA GARAGEM COLETIVA PARA AUTOS, DO CONDOMÍNIO EDIFÍCIO "PAOLA CONSTANZA": Cada um dos apartamentos privativos identificados pelos números 11, 12, 13, 14, 21, 22, 23, 24, 31, 32, 33, 34, 41, 42, 43 e 44, integrantes do prédio em foco, conferem a seus proprietários, locatários, usuários ou comodatários o direito de guardar na garagem coletiva para autos localizada no andar térreo ou primeiro pavimento, apenas e unicamente, 1(um) veículo de passeio pela ordem de chegada, em lugar indeterminado e com utilização de manobrista, sendo esse direito pessoal e intransferível. Quanto aos apartamentos privativos de cobertura identificados

- PÁGINA NÚMERO 07 -

identificados pelos números 51 e 52, tem cada um o direito de guardar 2 (dois) veículos de passeio na respectiva garagem conforme vagas de garagem reservadas sob os números 1 e 2 a eles vinculadas.

3. PARADO O USO DA GARAGEM:

a) As pessoas estacionar no condomínio, mesmo sendo parentes, amigos ou visitantes dos titulares;

b) Para conserto, lavagem ou manutenção de automóveis, motos ou similares;

c) Para aglomerações ou reuniões, a não ser no interesse do condomínio;

d) Para a prática de jogos esportivos ou recreativos de quaisquer modalidades;

e) Para trânsito ou circulação de patins, patinetes, bicicletas, velocípedes e similares.

CLÁUSULA QUARTA

DESTINO DAS DIFERENTES PARTES DO PRÉDIO "PAOLA CONSPANZA".

DAS PARTES DE PROPRIEDADE EXCLUSIVA: Os apartamentos componentes do prédio, destinam-se a fins exclusivamente residenciais, sendo cada proprietário o direito de usar e dispor de sua propriedade exclusiva como bem lhe aprouver, mas de forma a não prejudicar igual direito dos demais proprietários, e a não comprometer a segurança, solidez e, notadamente, a boa fama do prédio.

DAS PARTES DE USO COMUM: As partes de uso e propriedade comuns, compreendendo as passagens, "halls" e corredores de cada pavimento, bem como as áreas que circundam o pré-

= PÁGINA NÚMERO 08 -

prédio, deverão estar sempre desocupadas e, por isso, não podendo nelas serem depositadas coisas algumas, sob pena de remoção por ordem do síndico, sujeita a devolução ao prévio pagamento da indenização dos danos que a coisa causar e ou dos gastos efetuados com a remoção. O dono do prédio tem o direito de usar e fruir das utilidades próprias e das coisas comuns, desde que não prejudique a igualdade de direito dos demais, nas condições materiais ou de renda do prédio. As áreas que circundam o prédio, as escadarias de acesso aos pavimentos superiores e seus respectivos "balais", destinam-se ao livre trânsito, ao acesso e ao uso das unidades autônomas por parte dos condôminos, seus familiares e visitantes.

CLÁUSULA QUINTA

ENCARGOS, FORMA E PROPORÇÃO DAS CONTRIBUIÇÕES DOS CONDÔMINOS PARA AS DESPESAS DE CUSTEIO E PARA AS DESPESAS EXTRAORDINÁRIAS: Constituem encargos comuns a serem suportados por todos os condôminos, indistintamente, ainda que não se haja beneficiado do uso das coisas comuns, a proporção das unidades autônomas de que são proprietários, ALÉM DAS DESPESAS EXTRAORDINÁRIAS, para as seguintes despesas:

- a) pagamento de impostos, taxas e demais contribuições lançadas sobre as partes comuns do prédio;
- b) pagamento do prêmio de seguro, com exclusão do valor correspondente ao seguro facultativo que cada proprietário possa fazer, além do obrigatório;
- c) despesas de força, luz, água e esgotos, correspondentes às partes comuns, e tudo o mais que se fizer necessário para a manutenção, perfeita ordem e eficiência dos serviços do edifício.

PARÁGRAFO 1º - O proprietário que

- PÁGINA NÚMERO 09 -

que dizeta ou indolentemente fôr responsável, por sua exclusiva culpa ou negligência, pelo aumento das despesas comuns, pagará o excedente a que der causa.

PARÁGRAFO 2º Os proprietários saldarão mensalmente as suas cotas de despesas apresentadas, até o dia 15 de cada mês seguinte ao vencido, acrescida de uma taxa fixa (que será determinada periodicamente em ASSEMBLÉIA, destinada à constituição do ou FUNDO DE RESERVA DO CONDOMÍNIO, acrescentando o atraso ou pagamento, a imposição de juros de mora à taxa de 12 % ao ano, correção monetária, calculada na forma da lei, a partir da verificação do atraso e mais uma multa de 20 % (vinte por cento) sobre o montante do débito, os quais reverterão em favor do CONDOMÍNIO, através do FUNDO DE RESERVA.

PARÁGRAFO 3º - O proprietário que não pagar suas contribuições para as despesas comuns, ficará sujeito aos juros, multa e correção monetária referidos no parágrafo anterior, além dos honorários do advogado e despesas judiciais e extra judiciais, cobráveis através ação executiva, por iniciativa do síndico.

PARÁGRAFO 4º - Todas as despesas comuns serão cobradas através divisão entre os proprietários, em partes proporcionais à metragem das unidades autônomas que a cada um pertencer.

PARÁGRAFO 5º - Todas as quantias pertencentes ao CONDOMÍNIO deverão ser depositadas em nome do mesmo, em estabelecimento bancário de primeira linha escolhido pelo síndico, que a movimentará em conjunto com o administrador ou com o sub-síndico.

CLÁUSULA SEXTA

MODO DE USAR AS COISAS E SERVIÇOS

- PÁGINA NÚMERO 10 -

SERVIÇOS COMUMS DO CONDOMÍNIO EDIFÍCIO "PAGIA CONSTANZA":

I - A administração do condomínio será exercida pelo síndico e pelo sub-síndico, sempre pessoas físicas, condôminos efetivos do CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PAGIA CONSTANZA, eleitos por maioria de votos em ASSEMBLÉIA GERAL, juntamente com os membros do CONSELHO CONSULTIVO, todos com mandato de 1 (um) ano.

II - As funções de síndico e de sub-síndico serão exercidas precisamente, salvo deliberação em contrário da ASSEMBLÉIA GERAL, dos condôminos.

III - O síndico e o sub-síndico poderão ser destituídos de seus cargos, a qualquer tempo, por deliberação de 2/3 (dois terços) dos condôminos reunidos em ASSEMBLÉIA GERAL.

IV - Ao síndico compete, além das atribuições específicas concernentes à função:

a) cumprir e fazer cumprir a presente CONVENÇÃO e as deliberações da ASSEMBLÉIA GERAL;

b) representar o CONDOMÍNIO em juízo e fora dele, ativo e passivamente, naquilo que não se tratar de:

c) exercer a administração integral do edifício, no que diz respeito à sua vigilância, moralidade e segurança, fazendo cumprir as decisões da ASSEMBLÉIA GERAL;

d) mandar fazer reparos e obras indispensáveis e efetuar pagamento de despesas extraordinárias até o valor correspondente a 15 (quinze) OMR's (obrigações reajustáveis do Tesouro Nacional), independente de consulta à ASSEMBLÉIA GERAL.

e) convocar a ASSEMBLÉIA GERAL ORDINÁRIA nas datas fixadas estatutariamente e as EXTRAORDINÁRIAS por iniciativa própria ou por solicitação de condôminos.

f) delegar, mediante remuneração

- PÁGINA NÚMERO 11 -

responsabilidade a ser paga pelo Condomínio:

1ª - A Síndico ou pessoa especializada, as funções burocráticas administração, após deliberação dos condôminos, em ASSEMBLÉIA GERAL.

2ª - A um vecido ou faxineiro, as funções constantes da letra "a" anterior:

g) contratar o serviço empregados, fixar-lhes os salários, dirigir-lhes, orientá-los e aplicar-lhes, se for o caso, as penalidades de legislação trabalhista;

h) prestar contas à ASSEMBLÉIA GERAL e ao CONSELHO CONSULTIVO, nos atos de sua gestão;

i) elaborar e apresentar à deliberação da ASSEMBLÉIA GERAL ORDINÁRIA, a previsão das despesas para os exercícios futuros;

j) manter em dia a escrituração dos livros contábeis;

l) cobrar, amigável ou judicialmente as contas do CONDOMÍNIO fixadas pela ASSEMBLÉIA GERAL, bem como as multas aplicadas por infração desta CONVENÇÃO;

m) aplicar as penalidades referidas na presente CONVENÇÃO, das quais caberá recorrer, com efeito suspensivo, à ASSEMBLÉIA GERAL;

n) dar imediata ciência à ASSEMBLÉIA GERAL, das diligências judiciais que receber;

o) entregar aos seus sucessores, contra recibo, todos os livros e documentos da administração condominial em seu poder;

p) manter em seu poder o livro de atas e os comprovantes das despesas, à disposição, fornecendo-lhes cópias autenticadas de seus registros quando solicitadas.

VI - No exercício normal de suas atribuições, o síndico não será responsável pessoalmente pelas obrigações

PÁGINA NÚMERO 12 -

obrigações contraindas ou nome e no interesse do CONDOMÍNIO, mas responderá pelos prejuízos a que dar causa, por dolo ou culpa, bem como pela prática de atos que excedam os poderes da administração.

VI - Não expressamente facultado ao síndico vedar o acesso ao prédio a pessoas que possam comprometer a reputação do CONDOMÍNIO.

VII - Caberá ao sub-síndico exercer todas as atribuições do síndico nos impedimentos e ausência deste, ainda que eventuais ou momentâneas.

VIII - O CONSELHO CONSULTIVO compor-se-á de 3 (três) membros efetivos, todos condôminos, eleitos pelo período de 1 (um) ano.

IX - As funções do CONSELHO CONSULTIVO serão gratuitas e exercidas mediante colação entre os condôminos.

PARÁGRAFO ÚNICO: - O CONSELHO CONSULTIVO exercerá a função específica de órgão assessor ao síndico nas questões pertinentes à administração do CONDOMÍNIO.

CLÁUSULA SÉTIMA

MODELO E PRAZO PARA CONVOCAÇÃO DAS ASSEMBLÉIAS GERAIS: A ASSEMBLÉIA GERAL ORDINÁRIA, convocada pelo síndico, realizar-se-á na primeira quinzena de janeiro de cada ano, precedendo a avisos afixados nos locais de acesso ao edifício, além de carta registrada ou protocolada a cada condômino, com antecedência mínima de 5 (cinco) dias, designando o dia, local e hora da reunião, acompanhada de cópias do relatório, do balancete do ano anterior e da previsão orçamentária para o ano corrente. Na falta desta convocação, caberá a qualquer condômino o direito de formalizá-la, no modo aqui especificado.

- PÁGINA NÚMERO 12 -

PARÁGRAFO ÚNICO: - As ASSEMBLÉIAS GERAIS ORDINÁRIAS, para que possam ser instaladas, obedecerá as seguintes condições:

1ª - para a instalação em 1ª convocação, será exigida a presença de mais da metade dos condôminos, que representem todos os quinhões ideais;

2ª - no caso de não obtenção do número mínimo exigido para a 1ª convocação, será realizada segunda convocação, 30 (trinta) minutos após a o prazo fixado para a primeira, instalando-se a Assembleia Geral em segunda convocação com a presença de qualquer número de condôminos.

3ª - as deliberações a serem tomadas, obrigarão os condôminos dissidentes, bem como os condôminos ausentes à Assembleia por qualquer motivo, a acatar o resultado do pleito.

4ª - as atas das assembleias gerais serão registradas em livro próprio, anexo e encerrado pelo síndico, que rubricará todas as suas folhas e o manterá em seu poder, à disposição dos condôminos.

5ª - Os condôminos presentes à Assembleia Geral, previamente à sua instalação entregarão suas assinaturas no livro de presença à Assembleia Geral, que terá os mesmos requisitos do livro de atas e permanecerá sob a guarda do síndico, à disposição dos condôminos.

6ª - As Assembleias Gerais serão presididas por um condômino especialmente escolhido pelos presentes, pela forma que deliberarem, o qual escolherá entre os presentes o secretário da mesa, o qual, ausente o síndico, lavrará a ata dos trabalhos no livro próprio.

7ª - se uma unidade autônoma pertencer a mais de um proprietário, somente um deles poderá comparecer à Assembleia Geral, podendo votar e ser votado;

= PÁGINA NÚMERO 14 =

5ª - as atas serão redigidas pelo síndico ou pelo secretário da casa, e, aprovadas, receberão as assinaturas do Presidente e Secretário da Assembleia Geral.

CLÁUSULA OITAVA

Das Assembleias Gerais Extraordinárias

NÁTIAS: As ASSEMBLÉIAS GERAIS EXTRAORDINÁRIAS poderão ser convocadas a qualquer época pelo síndico, pelo sub-síndico, por condôminos que representem no mínimo 1/4 (um quarto) da totalidade dos co-proprietários, consideradas as percentagens ideais nas regras comuns, ou ainda por qualquer condômino que decrete revoar contra decisão do síndico.

PARÁGRAFO ÚNICO: A convocação de Assembleias Gerais Extraordinárias obedecerá ao processo específico do presente CONVENÇÃO para a convocação de Assembleias Gerais Ordinárias.

CLÁUSULA NONA

Modalidades de Quóruns do Edifício

E FACIL CONSTANZA: Para os diversos tipos de votação, salvo aquelas em que, por força de lei seja necessária unanimidade de votos, todas as decisões a serem tomadas em Assembleia Geral, só terão validade caso obtiverem MAIORIA ABSOLUTA DE VOTOS do plenário, ou seja, a metade do número de votos dos presentes à Assembleia, mais 1 (um).

CLÁUSULA DÉCIMA

DO REGIME DO EDIFÍCIO FACIL CONE

- PÁGINA NÚMERO 15 -

CONSTANZA: O edifício objeto do presente, será obrigatoriamente segurado contra incêndio, terremoto, ciclone, raio e responsabilidade civil, em companhia de reconhecida idoneidade, escolhida a critério do síndico, subordinada à aprovação pela Assembleia Geral dos condôminos, aplicando-se ainda, o disposto nos artigos 13 a 18 da Lei Federal número 4.591 de 16 de dezembro de 1964.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

DAS PUNALIDADES DO EDIFÍCIO PAOLA

CONSTANZA:

1- A infração do disposto na presente Convenção por parte de qualquer condômino ou usuário da unidade autônoma, seja a que título for, sujeitará o condômino à ação judicial competente, além da multa correspondente, a ser imposta pelo síndico, em montante que poderá variar de 1 (uma) a 10 (dez) O.R.M.S (obrigações reajustáveis do Tesouro Nacional), multa essa que deverá ser em benefício do condomínio. Incidirá a multa nas seguintes hipóteses:

- a) fôr alterada a forma e forma ou aspecto externo da fachada dos locais de propriedade exclusiva;
- b) decorar ou pintar as paredes e esquadrias externas com tonalidades diversas das empregadas no conjunto do prédio, devesse qualquer pintura externa ser feita sob a direção do síndico, após deliberação dos condôminos;
- c) estabelecer mercearias, oficinas, laboratórios ou instalações perigosas ou que produzam ruídos, incômodos ou odores;
- d) sobrepor o uso dos corredores e semichos internos, ou lançar gases, detritos ou impurezas;

- FOLHA NÚMERO 10 -

e) entregar qualquer processo de aquecimento suscitável de colocar em risco a segurança do prédio, ou prejudicar-lhe a limpeza ou higiene;

f) infringir quaisquer disposições contidas no REGIMENTO INTERNO do "CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PAOLA CONSTANZA".

15 - Os condôminos em atraso no pagamento das respectivas contribuições de condomínio ou das multas impostas, sujeitar-se-ão ao pagamento dos juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, contados da data fixada para o cumprimento, além de multa de 20% (vinte por cento) sobre o débito em atraso, assim como as despesas judiciais, bem como dos honorários de advogados a serem contratados pelo síndico, sendo que em qualquer hipótese, o débito sofrerá a incidência de correção monetária, calculada na forma da lei.

PARÁGRAFO ÚNICO: - Compete ao síndico a cobrança das penalidades estando a disposição, no caso de omissão daquele, a qualquer condômino.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

FUNDO DE RESERVA DO CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PAOLA CONSTANZA: Para atender as despesas de caráter excepcional, com obras de melhoramentos e reformas não previstas, fica instituído pelos condôminos do edifício, um FUNDO DE RESERVA, representado por uma taxa fixa cobrada de cada condômino mensalmente, cujo valor será fixado pela Assembleia dos condôminos.

PARÁGRAFO ÚNICO: - O FUNDO DE RESERVA será integralizado:

- PÁGINA NÚMERO 17 -

a) pela taxa referida no inciso anterior;

b) pelas multas aplicadas por infração da presente CONVENÇÃO e do REGIMENTO INTERNO;

c) pelos valores apurados consequentemente na caixa condominial, computados os respectivos juros;

CLÁUSULA SÉTIMA TERCEIRA

DO REGIMENTO INTERNO DO "EDIFÍCIO PAOLA CONSTANZA": Toda a parte do REGIMENTO INTERNO DO CONDOMÍNIO EDIFÍCIO "PAOLA CONSTANZA", todas as estipulações da presente convenção e, em especial as seguintes:

1ª - TODOS OS CONDOMÍNIOS FICAM OBRIGADOS:

a) a não fazer quaisquer modificações nas divisões internas das unidades exclusivas, sem aprovação prévia do síndico, que nelas não concordará sempre que possam afetar as partes internas ou externas de propriedade e uso comum, ou entrem em choque com as normas técnicas de construção civil;

b) a reparar por sua iniciativa todas as instalações internas dos locais de propriedade exclusiva, bem assim os aparelhos de madeira ou outros materiais, as portas, janelas, lustres, aparelhos sanitários, locais de canalização de água, esgoto, eletricidade, telefone e todos acessórios, sendo que se tais reparações forem suscetíveis de afetar as coisas de uso comum, somente poderão ser realizadas após o consentimento escrito do síndico, e na hipótese de não serem iniciados os reparos num prazo de 5 (cinco) dias após sua autorização ou determinação pelo síndico, serão realizadas pela administração do condomínio, após notificar por escrito o

- PÁGINA NÚMERO 18 -

o condômino titular da unidade autônoma, o qual será responsável por todas as despesas consultivas e pequenas reformas.

c) e dar livre ingresso, em as áreas de seu uso exclusivo, ao síndico, empregados e funcionários de repartições e empresas concessionárias de serviços públicos sempre que necessário para verificações e reparos.

d) e responder pelos danos porventura causados a outras unidades em decorrência de reformas executadas em suas unidades de uso exclusivo, devendo providenciar todas hipóteses a remoção do entulho resultante, devidamente embacado e que não poderá permanecer por mais de 5 (cinco) dias úteis no pórtico do edifício.

24 - É VEDADO AOS CONDÔMINOS DO 5.

DIFÍCIO FACIA CONSTANZAS:

a) embargar o uso dos corredores e caminhos internos, ou lançar sobre outros os sujeitados;

b) manter qualquer tipo de animais ou aves em suas unidades exclusivas, exceto aves canoras ou cães gatos de pequeno porte.

c) utilizar em suas unidades autônomas de fogões, fogareiros ou aquecedores movidos por outros combustíveis que não eletricidade ou gás.

d) cuspir ou atirar objetos detritos ou quaisquer outras sujeidades pelas janelas ou outras aberturas, ou nas partes de uso comum.

e) instalar toldos ou coberturas nas partes externas do prédio, bem como afixar cartazes ou afixar fazer inscrições ou quaisquer sinais na fachada, ou quaisquer outros lugares ou dependências de uso comum.

f) usar alto falante, instrumentos

- PÁGINA NÚMERO 15 -

instrumentos musicais, ou qualquer instrumento produzindo sons em intensidades que causem incômodo aos demais proprietários ou ocupantes do prédio. O uso de aparelhos reproduzidores de sons e apresentações de forma modulada é permitido das 8:00 horas até as 23:00 horas.

g) a sociedade dispor do lixo após acondicioná-lo em sacos plásticos, na forma e horários que forem fixados pelo síndico para recolhimento pelo pessoal da faxina.

h) utilizar, durante os horários de trabalho, dos serviços de quaisquer funcionários do condomínio, na forma particular.

i) utilizar ou permitir a utilização das áreas comuns do edifício para a prática de esporte ou folguetas infantis.

j) bater tapetes, acordar os tendos, peças de roupas, tapetes e semelhantes nas paredes ou áreas vizinhas do exterior a exceção das áreas de serviço.

k) colocar vasos ou objetos nos parapeitos das varandas ou janelas e também pendurá-los no telhado do edifício.

l) deixar quaisquer objetos, inclusive veículos, na entrada social do prédio.

m) lavar pessoas ou animais nas torneiras das áreas comuns, bem como utilizar de aparelhos elétricos nas tomadas de energia existentes nas áreas comuns.

n) usar ou guardar nas dependências do prédio de quaisquer substâncias que por sua natureza possam causar incômodo ou perturbar a segurança, tranquilidade ou sossego dos demais ocupantes do edifício.

o) instalar quaisquer antenas, e missoras ou receptoras no telhado do edifício, bem como tentar reparar ou regular as já instaladas de uso coletivo.

= PÁGINA NÚMERO 20 -

ou instalar, salvo procedimento de autorização do síndico, máquinas de força autônoma ou máquinas que tenham alto consumo de energia.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

I - A presente Convenção obriga a todos os condôminos, locatários, comodatários, heraneiros e sucessores e qualquer título, dependentes, agregados e usuários das unidades autônomas e somente poderá ser modificada na ASSEMBLÉIA GERAL, contando com a aprovação de no mínimo, 2/3 (dois terços) dos condôminos.

II - Os condôminos se obrigam, em caso de alteração de seus pontos ideais de terreno e respectivas unidades autônomas, ou na locação ou cessão a qualquer título, a fazer constar dos respectivos contratos, a existência da presente Convenção, obrigando os contratados a respeitá-la em todos os seus termos.

III - As obras de caráter coletivo que interessar à estrutura do prédio, de construção e partes de propriedade comum, serão feitas com a participação em seu custo de todos os condôminos, salvo culpa exclusiva de um deles, que então se suportará sozinho.

IV - Cada proprietário será titular das ações relativas ao condomínio, caso não sejam intentadas, nas ocasiões próprias pelo síndico.

V - Todos os casos omissos, não previstos nesta CONVENÇÃO serão resolvidos em ASSEMBLÉIA GERAL dos condôminos.

VI - Fica eleito o foro da Comarca

- FOLHA NÚMERO 11 -

Comarca de Guarujá, para o fim de quaisquer dúvidas ou controvérsias
pertinentes ao "CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PAOLA CONSTANZA", com expressa
renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

GUARUJÁ, 28 DE JANEIRO DE 1984.

PELA ADMINISTRADORA E INCORPORADORA,
"AL FRANKA" LIMITADA.

DR. ALBERTO CARLOS SANCHEZ-SOUSA.

FRANCISCA MARTINS DE SANCHEZ-SOUSA.

Cartório de Registro Civil e Tabelionato
Ouro Preto, Minas Gerais
Cartório de Registro Civil

SR. JUAN CARLOS DE CASTRO

REPUBLIC OF GUATEMALA
 MINISTERIO DE LA FAMILIA Y DE LA MUJER
 DIRECCION GENERAL DE PROTECCION DE LA FAMILIA
 23 JAN 1985
 [Signature]
 [Stamp]

REPUBLIC OF GUATEMALA
 MINISTERIO DE LA FAMILIA Y DE LA MUJER
 DIRECCION GENERAL DE PROTECCION DE LA FAMILIA
 [Signature]

REPUBLIC OF GUATEMALA
 MINISTERIO DE LA FAMILIA Y DE LA MUJER
 DIRECCION GENERAL DE PROTECCION DE LA FAMILIA
 [Signature]

REPUBLIC OF GUATEMALA
 MINISTERIO DE LA FAMILIA Y DE LA MUJER
 DIRECCION GENERAL DE PROTECCION DE LA FAMILIA
 [Signature]

REPUBLIC OF GUATEMALA
 MINISTERIO DE LA FAMILIA Y DE LA MUJER
 DIRECCION GENERAL DE PROTECCION DE LA FAMILIA
 [Signature]

REPUBLIC OF GUATEMALA
 MINISTERIO DE LA FAMILIA Y DE LA MUJER
 DIRECCION GENERAL DE PROTECCION DE LA FAMILIA
 [Signature]

REPUBLIC OF GUATEMALA
 MINISTERIO DE LA FAMILIA Y DE LA MUJER
 DIRECCION GENERAL DE PROTECCION DE LA FAMILIA
 [Signature]

REPUBLIC OF GUATEMALA
 MINISTERIO DE LA FAMILIA Y DE LA MUJER
 DIRECCION GENERAL DE PROTECCION DE LA FAMILIA
 [Signature]

REPUBLIC OF GUATEMALA
 MINISTERIO DE LA FAMILIA Y DE LA MUJER
 DIRECCION GENERAL DE PROTECCION DE LA FAMILIA
 [Signature]

REPUBLIC OF GUATEMALA
 MINISTERIO DE LA FAMILIA Y DE LA MUJER
 DIRECCION GENERAL DE PROTECCION DE LA FAMILIA
 [Signature]

REPUBLIC OF GUATEMALA
 MINISTERIO DE LA FAMILIA Y DE LA MUJER
 DIRECCION GENERAL DE PROTECCION DE LA FAMILIA
 [Signature]

REPUBLIC OF GUATEMALA
 MINISTERIO DE LA FAMILIA Y DE LA MUJER
 DIRECCION GENERAL DE PROTECCION DE LA FAMILIA
 [Signature]

REPUBLIC OF GUATEMALA
 MINISTERIO DE LA FAMILIA Y DE LA MUJER
 DIRECCION GENERAL DE PROTECCION DE LA FAMILIA
 [Signature]

REPUBLIC OF GUATEMALA
 MINISTERIO DE LA FAMILIA Y DE LA MUJER
 DIRECCION GENERAL DE PROTECCION DE LA FAMILIA
 [Signature]

REPUBLIC OF GUATEMALA
 MINISTERIO DE LA FAMILIA Y DE LA MUJER
 DIRECCION GENERAL DE PROTECCION DE LA FAMILIA
 [Signature]

REPUBLIC OF GUATEMALA
 MINISTERIO DE LA FAMILIA Y DE LA MUJER
 DIRECCION GENERAL DE PROTECCION DE LA FAMILIA
 [Signature]

Av. Santos Dumont, 425 – Vila Santo Antônio – Guarujá – SP – CEP 11432-501
PABX / FAX: (13) 3308-5555 - E-mail: maringaadm@maringaadm.com.br

serviço ao qual foi aprovado por unanimidade bem como rateio para seu custeio. Ficando a cargo do corpo diretivo colher mais orçamentos e escolher a empresa que irá executar os serviços bem como negociar forma de pagamento.

F-) ASSUNTOS GERAIS: foi aprovado a compra de uniforme de inverno para a zeladora; 2- colocação de nova fechadura para a zeladoria; 3- conserto da válvula do banheiro da garagem; 4- pintura do muro nos fundos do prédio a cargo da zeladora; 5-revisão da antena e colocação de novo sintonizador; 6-revisão da iluminação do jardim; 7- aprovação do orçamento para troca das tampas da caixa de água; 8- foi ratificado sobre os animais soltos nas áreas comuns do prédio cujo condômino esta passível de multa conforme consta no regulamento interno e convenção condominial; 9-colocação de novos sinalizadores para o prédio; 10-foi ratificado sobre o horário de almoço da zeladora e dias de folga (toda quarta – feira) e 01 domingo por mês, conforme escala. Para evitar possíveis esquecimentos será confeccionado duas placas que a zeladora colocara na porta de sua residência, tanto para o dia de folga, quanto para o horário de almoço. Ressaltamos que a mesma atenderá qualquer condômino neste horário **SOMENTE** em casos de emergência. **INADIMPLENCIA :** Com a palavra, o representante da Administradora Maringá informou que o novo Código de Processo Civil, aprovado em 2015 em seu artigo 248, §4º, considera como válida a pessoa do porteiro pelo recebimento da citação de causa pelo não pagamento do condomínio, informou que, com o advento do novo Código de Processo Civil, a cobrança de cotas condominiais em atraso será mais rápida, pois as cotas e demais despesas condominiais passarão a ter a natureza de título executivo extrajudicial. Em razão da natureza dada às despesas condominiais ordinárias e extraordinárias, bastará ao Condomínio (no papel do síndico) ingressar diretamente com a ação de execução, sendo que, nesta hipótese, o condômino devedor será citado por determinação do Juiz para efetuar, dentro do prazo de 3 (três) dias após efetivada a citação, o pagamento da dívida, sob pena de constrição patrimonial, que pode consistir em penhora de bens móveis e imóveis e também de conta bancária. Lembrou, contudo, que o Condomínio somente ingressará com a ação de execução se restar infrutífero o recebimento da cota condominial no âmbito amigável/extrajudicial **Bancos:** A Assembléia aprovou por unanimidade que o síndico tem autonomia de transferir a Maringá Administração de Condomínio Ltda, poderes de representação e funções administrativas, conforme art. 1348 §2 do Código Civil Vigente, total ou parcialmente, diante do exposto ainda aprovou que a Administradora do condomínio e procuradora devidamente habilitada com poderes de substabelecimento é a Maringá Administração de Condomínios Ltda., CNPJ 57.732.406-0001/86, com sede própria a Via Santos Dumont, 425 – Guarujá/SP, CEP 11.432-501, podendo representá-lo nos órgãos públicos, Federais, Estaduais, Municipais e Sindicais. Nada mais havendo a tratar, o Sr Presidente encerrou a sessão, solicitando a mim, secretária, que providenciasse a redação desta Ata, lavrando-a no livro competente.

OLGA CODORNIZ DE AZEREDO

- Presidente -

R. 5058
Ao Estado 1933
Ipsop 333
Reg. Civil RS 347
Trib. Justiça RS 386
ISS RS 292
M. Públ. RS 292
Diligência RS 875
TOTAL RS 875

REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS

GUARUJÁ - SP

Apresentado hoje, protocolado e registrado

sob nº **131053**Guarujá, **1-5 AGO. 2016****KAYQUE ORNELAS**

Secretário -

1º TABELÃO DE NOTAS E DE PROTES
DE LETRAS E TÍTULOS - GUARUJÁ -
Registro de Títulos e Document
Gilvan de Lima
ESCRITÓRIO
R. Santo Amaro, 124 - Jd. Santa Rosa - Guarujá - SP

☐ RUGENS MORAES - Oficial ☐ ALEXANDRE JOSE LOPES - Substituto
☒ GILVAN DE LIMA - Escrevente ☐ ANTONIA LUISSA DE LIMA - Escrevente
Pelo Sr. Presidente, S. C.

131.053

ADENDO À ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL ORDINÁRIA DO CONDOMÍNIO EDIFÍCIO "PAOLA CONSTANZA", REALIZADA NO DIA 28 DE MAIO DE 2016.

Por um lapso na redação da ata, onde consta:

C-ELEIÇÃO DE SÍNDICO SUB-SÍNDICO E MEMBROS DO CONSELHO CONSULTIVO: Foi eleito para ocupar o cargo de Síndico: Sr Daniel Baffi Kawamura cujo o CPF: 17.260.034-0 e RG 192.793.808-26;(representante da Maringá) Sub-Sindica: Sra Maria Cecília Nogueira da Silva Pagliuso (unid 22). CONSELHEIROS: Sra Olga Codorniz de Azeredo (unid 11); Claudia Gregório (unid 32) e Sr Cleiton Indrigo (unid 51) e Sr. Kerjean Genesio M. Caminoto (unid 41) para fins de representação junto ao Banco Bradesco, e para que não ocorram problemas quanto a representatividade do síndico perante aquele Banco, fica o mandato do mesmo prorrogado por mais 60 dias, única e exclusivamente junto aquela instituição.

leia-se:

C-ELEIÇÃO DE SÍNDICO SUB-SÍNDICO E MEMBROS DO CONSELHO CONSULTIVO: Foi eleito para ocupar o cargo de Síndico: Sr Daniel Baffi Kawamura cujo o RG: 17.260.034-0 e CPF 192.793.808-26;(representante da Maringá) Sub-Sindica: Sra Maria Cecília Nogueira da Silva Pagliuso (unid 22). CONSELHEIROS: Sra Olga Codorniz de Azeredo (unid 11); Claudia Gregório (unid 32) e Sr Cleiton Indrigo (unid 51) e Sr. Kerjean Genesio M. Caminoto (unid 41) para fins de representação junto ao Banco Bradesco, e para que não ocorram problemas quanto a representatividade do síndico perante aquele Banco, fica o mandato do mesmo prorrogado por mais 60 dias, única e exclusivamente junto aquela instituição.

Nada mais havendo a tratar, o Sr.Secretário providenciará a lavratura deste adendo no livro competente.

REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS

GUARUJÁ - SP

Apresentado hoje, protocolado e registrado

em nº

131053

Guarujá, 15 AGO, 2016

KAYQUE ORNELAS

- Secretário -

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

JOSEMS MORAES - Oficial ☐ ALEXANDRE JOSÉ LOPES - Substituto
CIAN DE LIMA - Escrevente ☐ ANTÔNIA LISBOA DE LIMA - Escrevente
SANTO AMARO, 492 - CEP 11410-914 - TEL.(13) 3308-3300



Rua Buenos Aires, 450 • Vila Maia • Guarujá • SP
Cep 11410-010 • Fone/fax (13) 3355-9761



INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONFISSÃO DE DÍVIDA, COMPROMISSO DE PAGAMENTO E OUTRAS AVENÇAS.

Pelo presente instrumento Particular de Confissão de Dívida, Compromisso de Pagamento e Outras Avenças, de um lado, na qualidade de CREDOR o **CONDOMÍNIO PAOLA CONSTANZA**, localizado na cidade de Guarujá, Estado de São Paulo, neste ato, representado por seu advogado DR. LUIS PAULO PERCHIAVALLI DA ROCHA FROTA BRAGA, brasileiro, solteiro, inscrito na OAB/SP sob no. 196.504 e de outro lado, na qualidade de DEVEDOR, **OSMAR JOÃO ABELHA**, com endereço na RUA MALAQUITA, 49, ALTO DA SERRA – SÃO BERNADO DO CAMPO – CEP: 09841-600, tem entre si justos e avençados o seguinte, que mutuamente aceitam e outorgam a saber:

O DEVEDOR, na qualidade de proprietário do imóvel constituído pelo apartamento nº13, localizado no CONDOMÍNIO PAOLA CONSTANZA, DECLARA para Todos os fins e efeitos de direito e sob as penas da Lei, e reconhece a procedência da dívida relativa as taxas condominiais vencidas em 01/06/2016 A 01/10/2017 e assumindo, portanto, o dever de quitá-las, se confessando devedor ao mencionado Condomínio, da importância de R\$12.648

O valor do débito acima confessado, que já se encontra acrescido dos consectários legais inerentes aos atrasos, previstos na Convenção Condominial e legislação de regência, assim como os honorários advocatícios, serão liquidados da seguinte forma:

20 (VINTE) parcelas mensais, iguais e consecutivas de R\$ 632,40 a primeira, com vencimento para o dia 25 do mês de NOVEMBRO de 2017 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes;

Os pagamentos das parcelas mencionadas no item 2.1 da cláusula anterior, serão efetuadas por intermédio da rede bancária, através de fichas de compensação / boletos específicos (cobranças bancárias), que serão emitidos pelo advogado do Condomínio ou Administradora e remetidos tempestivamente ao Condômino / DEVEDOR, para o endereço declinado no preâmbulo deste.

Fica claro e meridianamente estabelecido que, caso eventualmente o DEVEDOR não receba o boleto de cobrança em até 03 (três) dias antes de cada vencimento, deverá entrar e, contato com a administradora no Condomínio, MARINGA (013-3308-5555) para que seja viabilizada a melhor forma de ser realizada a quitação, não sendo pela via postal, da ficha de compensação bancária em tempo hábil.

O inadimplemento na pagamento da parcela do acordo ou da despesas condominiais vincendas (ordinárias ou extraordinárias), que o requerido se compromete a pagar pontualmente, implicará na rescisão do presente acordo, com o vencimento antecipado das parcelas, incluindo-se as despesas condominiais vincendas inadimplidas, tudo com acréscimo da multa de 30%, honorários advocatícios de 20%, sem prejuízo da atualização monetária e incidência dos juros moratórios, independente de notificação, bem como, na imediata execução do presente acordo.

No caso de inadimplemento do presente acordo, inclusive com relação aos honorários advocatícios, as parcelas vincendas terão seus vencimentos antecipados. O DEVEDOR compromete-se ainda, a manter em dia as demais cotas condominiais vincendas que lhe couber no rateio, proporcionalmente à sua fração ideal no Condomínio, que não fazem parte deste acordo, sb pena de o não pagamento das parcelas vincendas do condomínio ser declarado descumprimento deste compromisso e aplicado o que previsto no item supra.

E, estando assim justo e contratados, assinam o presente Instrumento em 02 (duas) vias de igual teor e forma, na presença de 02 (duas) testemunhas nomeadas, para que produza seus jurídicos e legais efeitos de direito.

Guarujá (SP), 20 de OUTUBRO de 2017

Devedor

OSMAR JOÃO ABELHA

DR. Luis Paulo Perchiavalli da Rocha Frota Braga
OAB/SP 196.504
Advogado Condomínio



2/3

RECONHEÇO POR SEMELHANÇA 1 FOLHA(S) COM VALOR ECONOMICO DE R\$ 8,91
OSMAR JOAO ABELHA
SAO BERNARDO DO CAMPO, 25 de outubro de 2017.

ADRIANA SIQUEIRA TEBURCTO - ESCRIVENTA AUTORIZADA
Custas: R\$ 8,91 Carimbo: 1100340 Selo(s): 403743-0164AA
Codigo de Segurança: 46224367220095

2ª TABELA DE NOTAS
A, B, C.



Testemunhas :

Kizia Santana Guimarães

Rafael Victor Tamariz Abella

Uso

(Entrada)

CASTANHO E BRAGA ADVOGADOS ASSOCIADOS

Rua Buenos Aires - 450 - Guarujá - SP

Emissão: 18/10/2017

PLANILHA DE CALCULO JUDICIAL

Fls. 1 de 2

Autor: PAOLA CONSTANZA, COND. EDIFICIO X Réu: Osmar Joao Abelha
Processo: EXTRA APTO 13

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	% Juros	V. Juros	Total
PRINCIPAL								
01/06/2016	CONDOMINIO	431,85	2%	64.95868	445,50	17,2333%	78,30	532,71
01/07/2016	CONDOMINIO	463,69	2%	65.263985	476,11	16,2333%	78,83	564,46
01/08/2016	CONDOMINIO	463,69	2%	65.681674	473,08	15,2000%	73,34	555,88
20/08/2016	EXTRA	245,00	2%	65.681674	249,96	14,5667%	37,13	292,08
01/09/2016	CONDOMINIO	463,69	2%	65.885287	471,62	14,1667%	68,14	549,19
20/09/2016	EXTRA	245,00	2%	65.885287	249,19	13,5333%	34,39	288,56
01/10/2016	CONDOMINIO	463,69	2%	65.937995	471,24	13,1667%	63,28	543,94
20/10/2016	EXTRA	245,00	2%	65.937995	248,99	12,5333%	31,82	285,78
05/11/2016	CONDOMINIO	463,69	2%	66.050089	470,44	12,0000%	57,58	537,42
20/11/2016	EXTRA	245,00	2%	66.050089	248,57	11,5000%	29,15	282,69
05/12/2016	CONDOMINIO	549,44	2%	66.096324	557,05	11,0000%	62,50	630,69
20/12/2016	EXTRA	245,00	2%	66.096324	248,39	10,5000%	26,60	279,95
01/01/2017	CONDOMINIO	549,44	2%	66.188858	556,27	10,1000%	57,30	624,69
20/01/2017	EXTRA	245,00	2%	66.188858	248,04	9,4667%	23,95	276,95
01/02/2017	CONDOMINIO	463,69	2%	66.466851	467,49	9,0667%	43,23	520,06
20/02/2017	EXTRA	245,00	2%	66.466851	247,01	8,4333%	21,24	273,19
01/03/2017	CONDOMINIO	463,69	2%	66.626371	466,37	8,1333%	38,68	514,37
01/04/2017	CONDOMINIO	463,69	2%	66.839575	464,89	7,1000%	33,66	507,84
01/05/2017	CONDOMINIO	463,69	2%	66.893046	464,51	6,1000%	28,90	502,70
05/06/2017	CONDOMINIO	463,69	2%	67.13386	462,85	4,9333%	23,29	495,39
01/07/2017	CONDOMINIO	510,09	2%	66.932458	510,70	4,0667%	21,18	542,09
01/08/2017	CONDOMINIO	510,09	2%	67.046243	509,83	3,0333%	15,77	535,79
01/09/2017	CONDOMINIO	773,71	2%	67.026129	773,55	2,0000%	15,78	804,80
01/10/2017	CONDOMINIO	597,85	2%	67.012723	597,85	1,0000%	6,09	615,89
Subtotal:		10.274,37			10.379,50		970,13	11.557,11
PRINCIPAL - PAGAMENTO PARCIAL								
07/10/2016	PAGAMENTO PARCIAL	(1.000,00)		65.937995	(1.016,29)		0,00	(1.016,29)
Subtotal:		(1.000,00)			(1.016,29)		0,00	(1.016,29)

CASTANHO E BRAGA ADVOGADOS ASSOCIADOS

Rua Buenos Aires - 450 - Guarujá - SP

Emissão: 18/10/2017

PLANILHA DE CALCULO JUDICIAL

Fls. 2 de 2

Autor: PAOLA CONSTANZA, COND. EDIFICIO X Réu: Osmar Joao Abelha
Processo: EXTRA APTO 13

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	% Juros	V. Juros	Total
------	-----------	--------------	-------	---------	--------------	---------	----------	-------

Padrão de Cálculo:**CORREÇÃO MONETÁRIA:**

- Indexador: Tabela Prática do Tribunal de Justiça de São Paulo. Valores Corrigidos até: 31/10/2017
- Multiplicador do Cálculo: 67.012723

JUROS:

- Contagem: Por número exato de dias decorridos. (Pró Rata Die)
- Período: Da data da(s) parcela(s) até 31/10/2017.
- Taxa: 12% ao Ano Simples.

OBSERVAÇÕES:

- EXTRA APTO 13

Total do Principal Corrigido:	9.363,21
Total de Multas:	207,48
Total de Juros:	970,13
Total de Despesas Processuais:	0,00
Subtotal:	10.540,82
+ Honorários 20%	2.108,16

Total do Cálculo:

12.648,98

Enviado planilha e comprovante
atualizados por e-mail
20/10

etc. Dr. Daniel e CP

(20K) 632,40

comprovante até 25/10

1ª parcela 25/11

(14) 95233 - 3057

(11) 94483 - 1026



REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

fls. 37

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

matrícula

55460

ficha

01

Dr. Gumerindo Muniz Sampaio

- OFICIAL VITALÍCIO -

Guarujá, 01 de setembro de 1986

IMÓVEL:- APARTAMENTO Nº 13, localizado no 1º andar ou 2º pavimento do EDIFÍCIO PAO LA CONSTANZA, situado à Avenida D. Pedro I nº 1.005, do JARDIM TRÊS MARIAS, nesta cidade, Município e Comarca de Guarujá-SP, contendo a área total construída vendável de 108,5207 metros quadrados, sendo uma área útil de 82,1000 metros quadrados e 26,4207 metros quadrados de área comum, correspondendo-lhe no terreno, uma porcentagem equivalentes a 35,8315 metros quadrados e nas demais partes e coisas de uso comum do condomínio, pertencendo-lhe uma cota parte ideal correspondente a 4,90% da totalidade, confrontando externamente, pela frente com o espaço da área de recuo do condomínio, anterior ao alinhamento da Avenida Dom Pedro I; do lado direito de quem do recuo posterior olha para o mesmo, divisa com o espaço da área de recuo lateral esquerda do edifício, do lado esquerdo de quem do aludido espaço olha para o imóvel divisa com o apartamento nº 14 e com o hall de circulação do andar, por onde tem sua entrada de serviço, nos fundos por onde tem sua entrada social, confina com o hall de circulação do pavimento, hall de escadaria e com o poço do ar e iluminação do condomínio, cabendo-lhe o direito de uso de uma vaga para abrigar veículo de passeio, na garagem do EDIFÍCIO, pela ordem de chegada em lugar indeterminado e com uso de manobristas. Cadastrado pela Prefeitura Municipal de Guarujá-SP, sob nº 3-0053-016-003.-

PROPRIETÁRIA:- ADMINISTRADORA E INCORPORADORA ALFRANSA LTDA., com sede e foro em São Caetano do Sul-SP, à Avenida Goiás nº 1266, inscrita no CGC/MF. sob nº 51.145.845/0001-06.-

REGISTRO ANTERIOR:- R.2 nas Matrículas nºs 18.750 e 18.751 e R.3 na Matrícula nº 43.460, todas deste Cartório.-

A Escrevente autorizada

ks

R.1 01 de setembro de 1986
Por Escritura de 15 de agosto de 1986, do 1º Cartório de Notas de Guarujá-SP, li-vro 454, fls. 77vº, a proprietária acima qualificada VENDEU o imóvel acima descrito a ESTEVAM HORVATH FILHO, brasileiro, industrial, casado sob o regime de comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da lei 6.515/77, com MARCIA BEATRIZ HORVATH, (brasileira, industrial, RG. nº 3.220.154-SSP-SP e CIC. nº 011.570.348-96), portador do RG. nº 3.245.431-SSP-SP, inscrito no CPF/MF. sob nº 098.795.528-49), residente e domiciliado em São Paulo, Capital, à Rua João Paulo I nº 109, pelo preço de Cz\$200.000,00-(valor venal-1986-Cz\$151.023,42).- Registrado por

Escrevente autorizada.-

R.02/

16 de julho de 1992

ks

Conforme Formal de Partilha extraído dos Autos de Inventário dos bens deixados por falecimento de ESTEVAM HORVATH FILHO (PROC. 1108/90), expedido pelo Juízo de Direito da 2ª Vara e Cartório do 2º Ofício da Família e Sucessões do Foro Regional IV - Lapa - São Paulo-SP, aos 24 de março de 1992, o imóvel objeto da presente matrícula, avaliado em Cz\$356.019,73, foi partilhado, a MARCIA BEATRIZ HORVATH, brasileira, viúva, industrial, portadora da cédula de identidade RG. nº 3.220.154-SSP/SP., inscrita no CPF/MF sob nº 011.570.348-96; JULIANA HORVATH, brasileira, menor pública, nascida em 27/12/72, portadora da cédula de identidade RG. nº 24.678.391-6-SSP

(CONTINUA NO VERSO)

matrícula

55460

ficha

01

verso

SP; e, ESTEVAM HORVATH NETO, brasileiro, menor púber, nascido em 26/12/74, portador da cédula de identidade RG, nº 24.678.392-8-SSP/SP, ambos solteiros, filhos de Estevam Horvath Filho e Marcia Beatriz Horvath, todos residentes e domiciliados em São Paulo, Capital, à Avenida Miguel Conejo nº 109 - Freguesia do Ó, na proporção de 50% a viúva; e, 25% a cada um dos demais herdeiros. (valor venal - 92 - atualizado - Cr\$116.753.391,30). Registrado por *[assinatura]* escrevente autorizada *[assinatura]* p⁹43

R.03

10 de agosto de 1995

Por escritura datada de 27 de julho de 1995, lavrada no 7o. Cartório de Notas de São Paulo - SP., livro 5138, fls. 124, MARCIA BEATRIZ HORVATH, JULIANA HORVATH, e ESTEVAM HORVATH NETO, já qualificados, VENDERAM o imóvel objeto desta matrícula a MASATOSHI MATSUMURA, japonês, comerciante, RNE. W-448763-7-SE-DPMAF, carteira n. 0748548, CPF/MF. sob n. 111.289.258-34, residente e domiciliado em São Paulo - SP., na Rua Nunes Balboa n. 622, Vila Nova Manchester, casado pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente a vigência da Lei n. 6.515/77, com HARUE MATSUMURA (japonesa, do lar, RNE. W325480-G-SE/DPMAF, carteira n. 1233750, dependente do CPF/MF. sob n. 111.289.258-34), pelo preço de R\$25.000,00. (valor venal de 1995 - atualizado - R\$50.978,61). - Registrado por *[assinatura]* escrevente.

JJS

Av.04

13 de fevereiro de 2008

Por requerimento datado de 02 de fevereiro de 2008, é feita a presente averbação para ficar constando que MASATOSHI MATSUMURA é casado com HARUE MATSUMURA, desde 30 de setembro de 1959, no Japão, de acordo com as Leis vigentes naquele País, conforme tradução da Certidão de Casamento redigida em japonês, e traduzida para o vernáculo pelo Tradutor Público e Intérprete Comercial, Tuyoci Ohara, sob nº J-86.995, do livro nº 375, fls. 375, datada de 18/01/2008, devidamente registrada sob nº 98634, em 30/01/2008, no Cartório de Registro de Títulos e Documentos de Guarujá-SP, e não como consta do R.03 acima.

Averbado por:

Wanderley Américo de Freitas
Escrevente Substituto

JP

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

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

Dra. ZULMIRA EUPHRÁSIA MUNIZ SAMPAIO
OFICIAL

Matrícula	Ficha
55.460	02

Guarujá, 06 de março de 2008

R.05

06 de março de 2008

Por instrumento particular datado de 26 de fevereiro de 2008, com força de escritura pública, na forma do Artigo 61, e parágrafos da Lei 4.380 de 21/08/64, alterada pela Lei nº 5.049, de 29/06/66, (SFH) **MASATOSHI MATSUMURA** e sua esposa **HARUE MATSUMURA**, já qualificados, venderam o imóvel objeto da presente matrícula, a **MARIA APARECIDA CAFASSO**, brasileira, solteira, maior, policial militar rodoviária, RG. nº 14.460.997-SSP/SP, CPF/MF nº 065.956.478-50, residente e domiciliada em Guarujá-SP, na Rua Avedis Simonian nº 898, pelo preço de R\$80.000,00. (Valor venal-2008/R\$64.065,67).

Registrado por

Wanderley Américo de Freitas
Escrevente Substituto

WWS

R.06

06 de março de 2008

Pelo mesmo instrumento particular datado de 26 de fevereiro de 2008, **MARIA APARECIDA CAFASSO**, já qualificada, deu o imóvel objeto da presente matrícula, em Alienação Fiduciária, de acordo com a Lei 9.514/97, ao **BANCO SANTANDER S/A**, com sede em São Paulo, Capital, na Rua Amador Bueno, nº 474, Santo Amaro, inscrito no CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, para garantia da dívida de R\$64.000,00, a ser paga em 180 prestações mensais, sendo o valor do encargo mensal inicial de R\$693,70, já acrescido dos respectivos juros e demais despesas, com vencimento previsto para 26/03/2008, tudo na forma e demais condições constantes do título

Registrado por

Wanderley Américo de Freitas
Escrevente Substituto

WWS

Av.07

08 de julho de 2014

Por instrumento particular e requerimento datados de 17 de junho de 2014, é feita a presente averbação para constar que o **BANCO SANTANDER S/A** teve a sua denominação social alterada para **BANCO SANTANDER**

continua no verso

Matrícula	Ficha
55.460	02
	Verso

(BRASIL) S/A, por deliberação tomada na Assembléia Geral Extraordinária realizada em 14 de abril de 2009, cuja ata encontra-se registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob nº 144.757/09-6 em 24/04/2009, conforme cópia autenticada da publicação no D.O.E. em 25/04/2009. [prenotação nº 347154 de 27/06/2014]

Averbado por


Roberto de Jesus Giannella
Escrevente Substituto afg

Av.08

08 de julho de 2014

Pelo mesmo instrumento particular datado de 17 de junho de 2014, o BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A autorizou o cancelamento da alienação fiduciária (objeto do R.06 supra) no valor de R\$64.000,00. [prenotação nº 347154 de 27/06/2014]

Averbado por


Roberto de Jesus Giannella
Escrevente Substituto afg

R.9

10 de dezembro de 2014

Dação em Pagamento – Por escritura de 22 de setembro de 2014, do 4º Tabelião de Notas de São Paulo-SP, do livro 3108, pág. 101/104, **MARIA APARECIDA CAFASSO**, brasileira, solteira, maior, empresária, RG. nº 14.460.997 SSP/SP e CPF/MF nº 065.956.478-50, residente e domiciliada na Avenida Dom Pedro I nº 1005, ap. 13 – Jardim Três Marias, Guarujá-SP., transmitiu a título de **dação em pagamento** o imóvel desta matrícula a **NELSON KASINSKI**, brasileiro, médico, RG. nº 2.858.466-SSP/SP, e CPF/MF nº 565.995.528-20, e sua esposa **SILVANA KERTZER KASINSKI**, brasileira, médica, RG. nº 2.634.673-SSP/SP e CPF/MF nº 050.408.018-07, casados sob o regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua dos Plátanos, 70, Cidade Jardim – São Paulo-SP., pelo valor de R\$320.000,00. (Valor Venal – 2014-R\$87.504,58). [Prenotação nº 351.9437 de 01/12/2014].

Registrado por:


Roberto de Jesus Giannella
Escrevente Substituto rjg

continua na ficha 03



REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

fls. 41

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

Matrícula	Ficha
55.460	03

Dra. ZULMIRA EUPHRÁSIA MUNIZ SAMPAIO

OFICIAL

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 12.046-9

Guarujá, 18 de agosto de 2015

AV.10

18 de agosto de 2015

Retificação do Regime de Bens - Por instrumento particular com força de escritura pública datado de 03 de agosto de 2015, é feita a presente averbação, para ficar constando que NELSON KASINSKI e SILVANA KERTZER KASINSKI, são casados pelo regime da comunhão de bens, na vigência da Lei 6.515/77, nos termos da escritura de pacto antenupcial, registrada sob nº 1.321, livro 03 - Registro Auxiliar do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Santo André - SP, conforme certidão datada de 14 de agosto de 2015, extraída do referido registro, e não como constou no R.9 retro. [Prenotação nº 358729 de 05/08/2015]

Registrado por:

Roberto de Jesus Giannella
Escrevente Substituto

jr

R.11

18 de agosto de 2015

Compra e Venda - Pelo mesmo instrumento particular com força de escritura pública datado de 03 de agosto de 2015, NELSON KASINSKI e sua esposa SILVANA KERTZER KASINSKI, já qualificados, *venderam* o imóvel objeto da presente matrícula, a ALINE PRISCILA ROCHA, capaz, solteiro(a), brasileiro(a), autônomo(a), RG. nº 60.070.728-3-SSP-SP, CPF/MF. nº 084.049.016-00, residente e domiciliado(a) à Rua Malaquita nº 49, São Bernardo do Campo - SP, pelo preço de R\$225.000,00. (valor venal - 2015 - R\$88.658,10). [Prenotação nº 358729 de 05/08/2015]

Registrado por:

Roberto de Jesus Giannella
Escrevente Substituto

jr

R.12

18 de agosto de 2015

Alienação Fiduciária - Pelo mesmo instrumento particular com força de escritura pública datado de 03 de agosto de 2015, ALINE PRISCILA ROCHA, já qualificada, deu o imóvel objeto desta matrícula, em **Alienação Fiduciária**, de acordo com a Lei nº 9.514/97, a **BRADESCO**

Continua no verso

Matrícula	Ficha
55.460	03
	Verso

ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA, CNPJ/MF. nº 52.568.821/0001-22, com sede no núcleo administrativo denominado "Cidade de Deus", s/nº, Vila Yara, Osasco – SP., para garantia do saldo devedor no valor de R\$132.940,81, correspondentes aos grupos e cotas infra mencionados, a saber: saldo devedor de R\$32.662,61, Cota nº 700, Grupo nº 711, a ser pago através de 127 parcelas, no valor de R\$268,40 cada uma, com vencimento da primeira parcela para 10/08/2015; saldo devedor de R\$32.198,97, Cota nº 004, Grupo nº 707, a ser pago através de 124 parcelas, no valor de R\$271,77 cada uma, com vencimento da primeira parcela para 10/08/2015; saldo devedor de R\$32.662,61, Cota nº 208, Grupo nº 711, a ser pago através de 127 parcelas, no valor de R\$268,40 cada uma, com vencimento da primeira parcela para 10/08/2015; e saldo devedor de R\$35.416,62, Cota nº 015, Grupo nº 708, a ser pago através de 124 parcelas, no valor de R\$296,32 cada uma, com vencimento da primeira parcela para 10/08/2015, tudo na forma e nas demais condições constantes do título. [Prenotação nº 358729 de 05/08/2015]

Registrado por:

Roberto de Jesus Giannella
Escrevente Substituto

jr

RIG CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO GUARUJÁ-SP

Protocolo: 477980 - Matrícula: 55460

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\$ 4,39
Registro Civil.....R\$ 1,58
Tribunal de Justiça.....R\$ 2,05
ISS.....R\$ 0,61
Min. Público.....R\$ 1,44
TOTAL.....R\$ 48,51

Guaruja-SP, 08/03/2017. 11:39:42

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 BERNARDO DO CAMPO
FORO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO
3ª VARA DE FAMÍLIA E SUCESSÕES
 Rua Vinte e Três de Maio, 107, 1º andar
 CEP 09606-000, São Bernardo do Campo - SP



TERMO DE AUDIÊNCIA DE FAMÍLIA - CONCILIAÇÃO FRUTÍFERA

Reclamação nº: 1013374-33.2017.8.26.0564
 Classe - Assunto: Procedimento Comum - União Estável ou Concubinato
 Requerente: Aline Priscila Rocha - CPF: 084.049.016-00, RG: 15.175.250
 Requerido: Osmar Joao Abelha - CPF: 120.408.308-80, RG: 22479574
 Data da audiência: 28/08/2017 às 15:00h

RECONHECIMENTO E DISSOLUÇÃO DE UNIÃO ESTÁVEL

Presentes as partes acima nomeadas, chegaram ao acordo seguinte:

UNIÃO ESTÁVEL

1) As partes, de comum acordo, reconhecem que viveram em união estável de 01/12/2006 a 16/09/2016 e resolvem dissolvê-la;

BENS

2) DA DIVISÃO DOS BENS

2.1) Imóvel Residencial localizado na Rua Obsidiana, 115 - Jardim Ipanema - SBC - Inscrição Imobiliária 530.128.027.000, no valor de R\$ 387.016,74 (trezentos e oitenta e sete mil, dezesseis reais e setenta e quatro centavos) ficará com a REQUERENTE sra. ALINE PRISCILA ROCHA - RG nº 60.070.728-3 e CPF nº 084.049.016-00.

As pendências do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) do referido imóvel ficará sob a responsabilidade do requerido sr. OSMAR JOÃO ABELHA - RG nº 22.479.574-0 e CPF nº 120.408.308-80.

2.2) Imóvel Residencial localizado na Av. Dom Pedro I, 1005 - apto. 13 - 1º andar - Edifício Paulo Constanza - Guarujá - SP - Inscrição Imobiliária 3-0053-016-003. No valor de R\$ 106.130,33 (cento e seis mil, cento e trinta reais e trinta e três centavos) ficará com o REQUERIDO sr. OSMAR JOÃO ABELHA - RG nº 22.479.574-0 e CPF nº 120.408.308-80.

2.3) O estabelecimento comercial, sito a Avenida Dom Pedro de Alcântara, 930 - casa 2 - Bairro Montanhão - SBC encontra-se desativado, porém constam DÍVIDAS até esta data, e, estas deverão ser salgadas pela REQUERENTE e a mesma deverá encerrar o CNPJ.

2.4) o Estabelecimento Comercial denominado "Aline P Rocha Academia de Ginástica ME" sito na Av. Dom Pedro de Alcântara, 12 - 1º andar - Bairro Montanhão - SBC - CNPJ 17.649.117/0002-40, ficar com o REQUERIDO sr. OSMAR JOÃO ABELHA - RG nº 22.479.574-0 e CPF nº 120.408.308-80.

O requerente terá um prazo de até 180 dias para transferência de RAZÃO SOCIAL e CNPJ.

Os débitos referente a esta empresa ficará sob a responsabilidade da requerente somente até a data desta audiência, após, serão todos de responsabilidade do requerido.

2.5) O estabelecimento comercial sito a Rua dos Vianas, 3184 - Jardim Industrial - SBC - Inscrição no CNPJ 23.285.542/0001-53, denominado "Osmar João Abelha Academia de Ginástica - ME" ficará com o REQUERIDO sr. OSMAR JOÃO ABELHA - RG nº 22.479.574-0 e CPF nº 120.408.308-80.

As dívidas referente a este estabelecimento é de responsabilidade do requerido sr. OSMAR JOÃO ABELHA - RG nº 22.479.574-0 e CPF nº 120.408.308-80.

2.6) Crédito referente ao Valor do Prêmio de Sinistro - Apólice nº 0244344, da empresa Bradesco no valor de R\$ 28.000,00 (vinte e oito mil reais) não consta mais da relação de bens, pois o mesmo já foi resolvido entre as partes na constância da união.

2.7) Cotas de Consórcio adquiridos junto ao Bradesco - contrato nº 008211889, no valor de R\$ 44.490,00 (quarenta e quatro mil, quatrocentos e noventa reais), não consta mais da relação de bens, pois o mesmo já foi resolvido entre as partes na constância da união.

2.8) Veículo Fox ano 2012/2013. Placas FEK 4138 que está em nome da requerente, ficará sob a responsabilidade do REQUERIDO sr. OSMAR JOÃO ABELHA - RG nº 22.479.574-0 e CPF nº



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO BERNARDO DO CAMPO
FORO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO
3ª VARA DE FAMÍLIA E SUCESSÕES
Rua Vinte e Três de Maio, 107, 1º andar
CEP 09606-000, São Bernardo do Campo - SP



120.408.308-80 e o mesmo deverá fazer a transferência em até 30 dias.

2.9) Parcelamento de Cartão de Crédito – contrato nº 3301556025, junto ao Banco Bradesco – agência nº 2555-0 e conta corrente nº 15600-0 (nove mil reais) ficará sob a responsabilidade da REQUERENTE sra. ALINE PRISCILA ROCHA – RG nº 60.070.728-3 e CPF nº 084.049.016-00.

ALIMENTOS PARA A/O EX-COMPANHEIRA/O

3) As partes abrem mão, mutuamente, da pensão alimentícia para si, por terem condições de se sustentar;

ALIMENTOS, GUARDA E VISITAS DOS FILHOS MENORES

4) Da união, adveio o nascimento dos filhos: KAUÃ HENRIQUE DA ROCHA ABELHA, nascido aos 27/04/2008, atualmente com 9 anos de idade e GUSTAVO HENRIQUE DA ROCHA ABELHA, nascido aos 24/07/2014, atualmente com 3 anos de idade, conforme certidões de nascimento ora apresentadas.

O processo de guarda, visitas e alimentos para os menores foi ajuizada em Ação Própria.

5) As partes requerem a expedição de Carta de Sentença.

6) O presente Termo tem força de Alvará para transferências e quitações.

E, por estarem em perfeito acordo, assinam o presente termo, recebendo cópia do mesmo. NADA MAIS, lido e achado conforme, é devidamente assinado pelas partes. Lourdes Aparecida De Lima Riul, Conciliadora.

São Bernardo do Campo, 28 de agosto de 2017.

Conciliadora:

Aline Priscila Rocha
Aline Priscila Rocha

Advogado: Dr. Washington Cristiano de Melo
OAB/SP.: 352335

Osmar Joao Abelha

Advogado Dr. Claudinei Teixeira Evangelista
OAB/SP.: 222134


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE GUARUJÁ
FORO DE GUARUJÁ
1ª VARA CÍVEL

 Rua Silvio Daige, 280, sala 3, Jardim Teжереba - CEP 11440-900, Fone:
 (13) 33862950, Guarujá-SP - E-mail: Guarujá1cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº:	1000892-72.2018.8.26.0223
Classe - Assunto	Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais
Exequente:	Condominio Edificio Paola Constanza
Executado:	Osmar Joao Abelha

CONCLUSÃO

Em 02 de fevereiro de 2018, promovo os presentes autos conclusos ao MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível de Guarujá. Eu, _____ (Mariana Poço Reis), Assistente Judiciário, digitei e subscrevo.

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Ricardo Fernandes Pimenta Justo**

Vistos.

Concedo o prazo de 15 (quinze) dias para que a exequente efetue os recolhimentos necessários, sob pena de cancelamento da distribuição nos termos do artigo 290 Código Processo Civil.

Sem prejuízo, no mesmo prazo, regularize a parte demandante a representação do condomínio pelo síndico indicado nos autos, com a juntada da última Ata de Assembleia.

Intime-se.

Guarujá, 02 de fevereiro de 2018.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE GUARUJÁ

FORO DE GUARUJÁ

1ª VARA CÍVEL

Rua Silvio Daige, 280, sala 3, Jardim Tejereba - CEP 11440-900, Fone:
(13) 33862950, Guarujá-SP - E-mail: Guarujá1cv@tjsp.jus.br

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

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

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0055/2018, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Luis Paulo Perchiavalli da Rocha Frota Braga (OAB 196504/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Concedo o prazo de 15 (quinze) dias para que a exequente efetue os recolhimentos necessários, sob pena de cancelamento da distribuição nos termos do artigo 290 Código Processo Civil. Sem prejuízo, no mesmo prazo, regularize a parte demandante a representação do condomínio pelo síndico indicado nos autos, com a juntada da última Ata de Assembleia. Intime-se."

Do que dou fé.
Guarujá, 5 de fevereiro de 2018.

Edison Alves do Nascimento

Rua Buenos Aires, 450 • Vila Maia • Guarujá • SP
Cep 11410-010 • Fone/fax (13) **3355-9761**

Excelentíssimo Sr. Doutor Juiz de Direito da 1ª Vara Cível de **GUARUJÁ**.

Processo nº.: **1000892-72.2018.8.26.0223**

PJ2897

CONDOMINIO EDIFICIO PAOLA CONSTANZA, por seu advogado abaixo subscrito, nos autos da ação em epígrafe que move em face de OSMAR JOAO ABELHA, vem diante de V.Ex^a em atendimento a r. despacho ,requerer a juntada de:

- 1) Ata de eleição de síndico;
- 2) Custas judiciais e taxa citação postal.

Termos em que.

P. Deferimento.

Guarujá, 05 de fevereiro de 2018.

LUIS PAULO PERCHIAVALLI R.F.BRAGA
OAB/SP 196.504

SEDE PRÓPRIA

Av. Santos Dumont, 425 - Vila Santo Antônio - Guarujá - SP - CEP 11432-5
PABX / FAX: (13) 3308-5555 - E-mail: maringaadm@maringaadm.com.br

de certeza, liquidez e exigíveis após seus vencimentos, ao qual são mensais desta forma ainda preenchendo os requisitos do Artigo 323 do Código de Processo Civil, por se tratarem de prestações sucessivas.

E-) ASSUNTOS GERAIS: CAIXA D AGUA - Após amplo debate ficou aprovado a contratação de uma empresa para a execução de obras de manutenção e reparação das caixas d'água da cidade de São Paulo, com o objetivo de garantir a qualidade e a segurança do abastecimento de água para a população.

do a contratação da empresa V.R para a realização do serviço de impermeabilização e troca da tubulação de cobre, salientando que a empresa contratada verá colocar no contrato o prazo de garantia do serviço. Restou ainda aprovado por unanimidade a utilização da verba disponível em caixa para o pagamento da entrada e a emissão do rateio extra para o pagamento das parcelas futuras.

ZELADORA – Foi informado a todos os presentes que se houver necessidade a folga da funcionaria será trocada de 4º-feira para as 2º feira. **VAZAMEN**

OLEO NA GARAGEM- Após consenso de todos ficou deliberado por unanimidade que o veículo que causar manchas no chão da garagem, será notificado e arcará com as despesas de limpeza e manutenção do local. **TRINCA NAS**

GAS – será coletado orçamento para ser posto em discussão em tempo oportuno. **ADVERTENCIA**. Conforme foi identificado no sistema do CETV, a

no **ADVERTENCIA**. Conforme foi identificado no sistema de CFTV o proprietário da unidade 34, ao tentar sair do hall do prédio, eis que não tinha a chave correta e de forma incorreta, destravou a porta de vidro do hall, vindo a danificar a mesma e ainda deixou a referida porta aberta de maneira errônea, deixando o condomínio vulnerável. Lamentavelmente tal atitude ocasionou custo ao condomínio, danificando um bem comum, desta forma deverá a referida unidade responsabilizada por tal custo. Ficou aprovado por unanimidade que qualquer prejuízo/custo que qualquer condômino venha causar ao prédio deverá ser cobrado imediatamente. **Bancos:** A Assembléia aprovou por unanimidade que o síndico tem autonomia de transferir a Maringá Administração de Condomínios Ltda, poderes de representação e funções administrativas, conforme art. 133 do Código Civil Vigente, total ou parcialmente, diante do exposto ainda aprovou que a Administradora do condomínio e procuradora devidamente habilitada com poderes de substabelecimento é a Maringá Administração de Condomínios Ltda., CNPJ 57.732.406-0001/86, com sede própria a Via Santos Dumont, 425 Guarujá/SP, CEP 11.432-501, podendo representá-lo nos órgãos públicos, Federais, Estaduais, Municipais e Sindicais. Nada mais havendo a tratar, o Sr Presidente encerrou a sessão, solicitando a mim, secretária, que providenciasse a redação desta Ata, lavrando-a no livro competente.

CLAUDIA GREGORIO

- Presidente -

REGISTRO DE TITULOS E DOCUMENTOS
GUARUJÁ - SP

Apresentado hoje, protocolado e registrado
sob nº 125060

sob nº 135060

Guarujá, 19 JUL. 2017

KAYQUE ORNELAS
- Secretário -

1º TABELIÃO DE NOTAS E DE PROTESTO
DE LETRAS E TÍTULOS - GUARUJÁ - SP
Registro de Títulos e Documentos
Gilvan de Lima
ESCREVENTE
R. Santo Amaro, 492 - Tel. 300.3000

Regist. e Doc.	R\$ 98,8
Regist. e Doc.	R\$ 135,3
Reg. Civil	R\$ 33,3
Trib. Justiça	R\$ 33,3
ISS	R\$ 15,8
M. Publ.	R\$ 23,3
Diligência	R\$ 84,7
TOTAL	R\$ 335,5

☐ RUBENS MORAES - Oficial ☐ ALEXANDRE JOSÉ LOPES - Substituto
☒ GILVAN DE LIMA - Escrevente ☐ ANTÔNIA LISBOA DE LIMA - Escrevente
RUA SANTO AMARO, c 559 11410-914 - TEL (11) 3382-3300





85800000000-3 18740185111-9 80590007645-5 37620180304-5

	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 Paola Constanza			07 - Data de Vencimento 04/03/2018	
02 - Endereço RUA BUENOS AIRES 450 Guarujá SP			08 - Valor Total R\$ 18,74	
03 - CNPJ Base / CPF 00.034.863	04 - Telefone (13)3355-9761	05 - Quantidade de Documentos Detalhe 1	09 - Número do DARE 180590007645376 Emissão: 02/02/2018	
06 - Observações Comarca/Foro: Guarujá, Cód. Foro: 223, Natureza da Ação: Execução de Título Extrajudicial, Autor: CONDOMINIO EDIFICIO PAOLA CONSTANZA, Réu: OSMAR JOAO ABELHA				
10 - Autenticação Mecânica			Via do Banco	

		Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda	DARE-SP Documento Detalhe	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 - Qtd de Serviços: 1
				03 - Data de Vencimento 04/03/2018		09 - Valor da Receita R\$ 18,74	12 - Acréscimo Financeiro R\$ 0,00
				04 - Cnpj ou Cpf 00.034.863/0001-80		10 - Juros de Mora R\$ 0,00	13 - Honorários Advocáticos R\$ 0,00
				05 -		11 - Multa de Mora ou Multa Por Infração R\$ 0,00	14 - Valor Total R\$ 18,74
15 - Nome do Contribuinte Condomínio Edifício Paola Constanza		16 - Endereço RUA BUENOS AIRES 450 Guarujá SP		17 - Observações Comarca/Foro: Guarujá, Cód. Foro: 223, Natureza da Ação: Execução de Título Extrajudicial, Autor: CONDOMINIO EDIFICIO PAOLA CONSTANZA, Réu: OSMAR JOAO ABELHA		18 - N° do Documento Detalhe 180590007645376-0001 Emissão: 02/02/2018	

85800000000-3 18740185111-9 80590007645-5 37620180304-5

	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 Paola Constanza			07 - Data de Vencimento 04/03/2018	
02 - Endereço RUA BUENOS AIRES 450 Guarujá SP			08 - Valor Total R\$ 18,74	
03 - CNPJ Base / CPF 00.034.863	04 - Telefone (13)3355-9761	05 - Quantidade de Documentos Detalhe 1	09 - Número do DARE 180590007645376 Emissão: 02/02/2018	
06 - Observações Comarca/Foro: Guarujá, Cód. Foro: 223, Natureza da Ação: Execução de Título Extrajudicial, Autor: CONDOMINIO EDIFICIO PAOLA CONSTANZA, Réu: OSMAR JOAO ABELHA				
10 - Autenticação Mecânica			Via do Contribuinte	

**Comprovante de Transação Bancária**

DARE

Data da operação: 05/02/2018 - 08h35

Nº de controle: 487.076.327.085.517.963 | Autenticação bancária: 018.265.478

Conta de débito: **Agência: 525 | Conta: 1838-4 | Tipo: Conta-Corrente**Empresa: **CONDOMINIO EDIFICIO PAOLA CONSTANZA | CNPJ: 00.034.863/0001-80**Código de barras: **85800000000-3 18740185111-9 80590007645-5 37620180304-5**Empresa/Órgão: **SP/SEFAZ-DARE**Descrição: **DARE**NUMERO DARE/SP: **180590007645376**Data de débito: **05/02/2018**Data do vencimento: **04/03/2018**Valor principal: **R\$ 18,74**Desconto: **R\$ 0,00**Juros: **R\$ 0,00**Multa: **R\$ 0,00**Valor do pagamento: **R\$ 18,74**

A transação acima foi realizada por meio do Bradesco Net Empresa.

O lançamento consta no extrato de conta, junto a agência 525, com data de pagamento em 05/02/2018.

Comprovante de pagamento emitido de acordo com a Portaria CAT-126 de 16/09/2011 e autorizado pelo Processo SF-13836-561535/1999.

Autenticação

YNn2qeaV 9vzyR4RH kZa8uMD3 @MFcgsV3 oEXCcR#8 X5Rb89HS Avpqt978 Ihov#T3S
JTIkLIDf qleMKHm8 dyLYaZJ? T2F5HbrN aTwKcpfw wYj*I7tc cbnBfxLv PZM288S8
3hHcQvQG iXLZ?FeI sCpc*gVO LmeqEjET s#*qTt6v HYwU8AIP 00500528 00080018

**SAC - Serviço de
Apoio ao Cliente**Alô Bradesco
0800 704 8383Deficiente Auditivo ou de Fala
0800 722 0099Cancelamentos, Reclamações e Informações.
Atendimento 24 horas, 7 dias por semana.Demais telefones
consulte o site
Fale Conosco**Ouvidoria**

0800 727 9933

Atendimento de segunda a sexta-feira, das 8h às 18h, exceto feriados.

1ª via



		Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda Documento de Arrecadação de Receitas Estaduais		DARE-SP	
01 - Nome / Razão Social Condomínio Edifício Paola Constanza				07 - Data de Vencimento 04/03/2018	
02 - Endereço RUA BUENOS AIRES 450 Guarujá SP				08 - Valor Total R\$ 214,00	
03 - CNPJ Base / CPF 00.034.863	04 - Telefone (13)3355-9761	05 - Quantidade de Documentos Detalhe 1	09 - Número do DARE 180590007645348		
06 - Observações Comarca/Foro: Guarujá, Cód. Foro: 223, Natureza da Ação: Execução de Título Extrajudicial, Autor: CONDOMINIO EDIFICIO PAOLA CONSTANZA, Réu: OSMAR JOAO ABELHA				Emissão: 02/02/2018	
10 - Autenticação Mecânica				Via do Banco	

		Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda	DARE-SP		01 - Código de Receita - Descrição Custas - judiciais pertencentes ao Estado, referentes a atos judiciais		02 - Código do Serviço - Descrição TJ - 1123001 - PETIÇÃO INICIAL		19 - Qtde Serviços: 1			
			Documento Detalhe		230-6							
			15 - Nome do Contribuinte Condomínio Edifício Paola Constanza		03 - Data de Vencimento 04/03/2018		06 -		09 - Valor da Receita R\$ 214,00		12 - Acréscimo Financeiro R\$ 0,00	
			16 - Endereço RUA BUENOS AIRES 450 Guarujá SP		04 - Cnpj ou Cpf 00.034.863/0001-80		07 - Referência		10 - Juros de Mora R\$ 0,00		13 - Honorários Advocáticos R\$ 0,00	
18 - Nº do Documento Detalhe 180590007645348-0001 Emissão: 02/02/2018		17 - Observações Comarca/Foro: Guarujá, Cód. Foro: 223, Natureza da Ação: Execução de Título Extrajudicial, Autor: CONDOMINIO EDIFICIO PAOLA CONSTANZA, Réu: OSMAR JOAO ABELHA		05 -		08 -		11 - Multa de Mora ou Multa Por Infração R\$ 0,00		14 - Valor Total R\$ 214,00		

85880000002-4 14000185111-5 80590007645-5 34820180304-0

		Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda Documento de Arrecadação de Receitas Estaduais		DARE-SP	
01 - Nome / Razão Social Condomínio Edifício Paola Constanza				07 - Data de Vencimento 04/03/2018	
02 - Endereço RUA BUENOS AIRES 450 Guarujá SP				08 - Valor Total R\$ 214,00	
03 - CNPJ Base / CPF 00.034.863	04 - Telefone (13)3355-9761	05 - Quantidade de Documentos Detalhe 1	09 - Número do DARE 180590007645348		
06 - Observações Comarca/Foro: Guarujá, Cód. Foro: 223, Natureza da Ação: Execução de Título Extrajudicial, Autor: CONDOMINIO EDIFICIO PAOLA CONSTANZA, Réu: OSMAR JOAO ABELHA				Emissão: 02/02/2018	
10 - Autenticação Mecânica				Via do Contribuinte	

**Bradesco**

Net Empresa

Comprovante de Transação Bancária

DARE

Data da operação: 05/02/2018 - 08h35

Nº de controle: 487.076.327.085.517.963 | Autenticação bancária: 018.264.780

Conta de débito: **Agência: 525 | Conta: 1838-4 | Tipo: Conta-Corrente**Empresa: **CONDOMINIO EDIFICIO PAOLA CONSTANZA | CNPJ: 00.034.863/0001-80**Código de barras: **85880000002-4 14000185111-5 80590007645-5 34820180304-0**Empresa/Órgão: **SP/SEFAZ-DARE**Descrição: **DARE**NUMERO DARE/SP: **180590007645348**Data de débito: **05/02/2018**Data do vencimento: **04/03/2018**Valor principal: **R\$ 214,00**Desconto: **R\$ 0,00**Juros: **R\$ 0,00**Multa: **R\$ 0,00**Valor do pagamento: **R\$ 214,00**

A transação acima foi realizada por meio do Bradesco Net Empresa.

O lançamento consta no extrato de conta, junto a agência 525, com data de pagamento em 05/02/2018.

Comprovante de pagamento emitido de acordo com a Portaria CAT-126 de 16/09/2011 e autorizado pelo Processo SF-13836-561535/1999.

Autenticação

sXnAHWWv ZJMvWMGY j#5aSO5X 8Fk@6nOw J12EJ9fU V85A4YkB gzP@eEdN Ok3ChECU
**cNsbgt 4Y#E@6xf sJkBBHAa o3zHiIYp Xwq*GipT mWlynOic k@x2Or4P w@CijqDw
2SYefbQ7 Aoc#nyKp v@K5lzeU l8On8GI@ 2*geuBhv wBoU*PoZ 00500528 00240014

**SAC - Serviço de
Apoio ao Cliente**Alô Bradesco
0800 704 8383Deficiente Auditivo ou de Fala
0800 722 0099Cancelamentos, Reclamações e Informações.
Atendimento 24 horas, 7 dias por semana.Demais telefones
consulte o site
Fale Conosco**Ouvidoria**

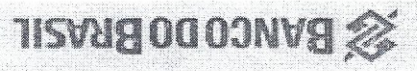
0800 727 9933

Atendimento de segunda a sexta-feira, das 8h às 18h, exceto feriados.

1ª via

Corte aqui.

Guia de Recolhimento Nº Pedido 2018020216592007
Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
Fundo Especial de Despesa - FEDTJ



8685000000000	220051174003	112010003487	630001800078
---------------	--------------	--------------	--------------



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

Nome		CONDOMINIO EDIFICIO PAOLA CONSTANZA	
RG			
CPF			
CNPJ		00.034.863/0001-80	
Nº do processo		11410-010	
Endereço		GUARUJA	
Rua		buenos aires 450	
Histórico		120-1	
Valor		22,00	
Total		22,00	

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. 0.70.7314 - Out/17 - SISBB 17284 - feso
1ª Via – Unidade geradora do serviço, 2ª via – Contribuinte e 3ª via – Banco

8685000000000	220051174003	112010003487	630001800078
---------------	--------------	--------------	--------------



Corte aqui.

05/02/2018		838417929	
- BANCO DO BRASIL		- 13:46:31	
0301			
COMPROVANTE DE PAGAMENTOS COM COD.BARRA			
Convenio TJSP - CUSTAS FEDTJ			
Codigo de Barras		868500000000-0	
Data do pagamento		11201000348-7	
Valor Total		22,00	
2.600,35C.470.CC3.45A			
NR.AUTENTICACAO			

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0055/2018, foi disponibilizado na página 3579 do Diário da Justiça Eletrônico em 06/02/2018. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado

Luis Paulo Perchiavalli da Rocha Frota Braga (OAB 196504/SP)

Teor do ato: "Vistos. Concedo o prazo de 15 (quinze) dias para que a exequente efetue os recolhimentos necessários, sob pena de cancelamento da distribuição nos termos do artigo 290 Código Processo Civil. Sem prejuízo, no mesmo prazo, regularize a parte demandante a representação do condomínio pelo síndico indicado nos autos, com a juntada da última Ata de Assembleia. Intime-se."

Guarujá, 6 de fevereiro de 2018.

Edison Alves do Nascimento
Diretor Técnico de Serviço


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE GUARUJÁ
FORO DE GUARUJÁ
1ª VARA CÍVEL

 Rua Silvio Daige, 280, sala 3, Jardim Teжереba - CEP 11440-900, Fone:
 (13) 33862950, Guarujá-SP - E-mail: Guarujá1cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº:	1000892-72.2018.8.26.0223
Classe - Assunto	Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais
Exeqüente:	Condominio Edificio Paola Constanza
Executado:	Osmar Joao Abelha

 Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Ricardo Fernandes Pimenta Justo**

Vistos.

1 - Cite-se para pagamento, em três dias, sob pena de penhora, fixada a verba honorária em dez por cento, com a ressalva de que, em havendo pagamento em tal prazo, a verba honorária ficará reduzida pela metade (arts. 827 e 829 do NCPC).

2- Em não havendo pagamento, será expedido mandado para que o oficial proceda à penhora e à avaliação de bens suficientes para a satisfação da dívida, intimando-se dos atos (penhora e avaliação) o(s, a, as) executado(s, a, as).

3- Em havendo mais de um(a) executado(a), serão expedidas tantas vias dos mandados quantas forem necessárias para o cumprimento do disposto no item 2 da presente decisão.

4 Na(s) carta(s) constará(ão) também ordem(ns) de citação para, em havendo interesse, oferecimento de embargos no prazo de quinze dias, contados da data da juntada aos autos do(s) mandado(s) de citação (art. 915 NCPC).

5 - Em caso de precatória(s), o(s) prazo(s) será(ão) contado(s) da(s) juntada(s) nos autos de origem da(s) comunicação(ões) do(s) cumprimento(s) do(s) ato(s) de citação(ões).

6 - Consigne-se também que a Lei faculta ao devedor, no prazo para embargos, desde que reconheça o crédito do exeqüente e comprove o depósito de 30% (trinta por cento) do valor em execução, inclusive custas e honorários do advogado, requerer autorização para pagamento do débito restante em seis parcelas mensais, corrigidas e acrescidas de juros de um por cento ao mês, com suspensão da execução. Ressalva, porém, que o inadimplemento de qualquer parcela implicará no seguimento da execução, com vencimento antecipado da dívida, incidência da multa de dez por cento e impossibilidade de apresentação de embargos (art. 916 NCPC).

7 - Em todas as vias, consigne-se que os prazos para pagamento ou embargos serão independentes para cada uma das partes, quando vários os(as) executados(as) (art. 915, § 1º, do NCPC).

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE GUARUJÁ****FORO DE GUARUJÁ****1ª VARA CÍVEL****Rua Silvio Daige, 280, sala 3, Jardim Teжереba - CEP 11440-900, Fone:
(13) 33862950, Guarujá-SP - E-mail: Guarujá1cv@tjsp.jus.br****Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

8 - O ato construtivo recairá sobre os bens indicados na inicial, se dela constarem.

9 - Defiro, se requerido e necessário, o uso dos benefícios do art. 212, § § 1º e 2º, do NCPC.

10 - Diante do Provimento CSM nº 1864/2011, de 18/01/2011, que instituiu a cobrança do serviço de obtenção de informações da Secretaria da Receita Federal, via BACENJUD, deverá o credor atentar que para obtenção de tais informes, há primeiro de comprovar o pagamento do valor a ser fixado, pelo Conselho Superior de Magistratura, periodicamente, na imprensa oficial, através da Guia do Fundo Especial de Despesas do Tribunal de Justiça cód. 434-1.

Intime-se.

Guarujá, 06 de fevereiro 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 0061/2018, encaminhada para publicação.

Advogado
Luis Paulo Perchiavalli da Rocha Frota Braga (OAB
196504/SP)

Forma
D.J.E

Teor do ato: "Vistos.1 - Cite-se para pagamento, em três dias, sob pena de penhora, fixada a verba honorária em dez por cento, com a ressalva de que, em havendo pagamento em tal prazo, a verba honorária ficará reduzida pela metade (arts. 827 e 829 do NCPC).2- Em não havendo pagamento, será expedido mandado para que o oficial proceda à penhora e à avaliação de bens suficientes para a satisfação da dívida, intimando-se dos atos (penhora e avaliação) o(s), a, as) executado(s), a, as).3- Em havendo mais de um(a) executado(a), serão expedidas tantas vias dos mandados quantas forem necessárias para o cumprimento do disposto no item 2 da presente decisão.4 Na(s) carta(s) constará(ão) também ordem(ns) de citação para, em havendo interesse, oferecimento de embargos no prazo de quinze dias, contados da data da juntada aos autos do(s) mandado(s) de citação (art. 915 NCPC). 5 - Em caso de precatória(s), o(s) prazo(s) será(ão) contado(s) da(s) juntada(s) nos autos de origem da(s) comunicação(ões) do(s) cumprimento(s) do(s) ato(s) de citação(ões). 6 - Consigne-se também que a Lei faculta ao devedor, no prazo para embargos, desde que reconheça o crédito do exeqüente e comprove o depósito de 30% (trinta por cento) do valor em execução, inclusive custas e honorários do advogado, requerer autorização para pagamento do débito restante em seis parcelas mensais, corrigidas e acrescidas de juros de um por cento ao mês, com suspensão da execução. Ressalva, porém, que o inadimplemento de qualquer parcela implicará no seguimento da execução, com vencimento antecipado da dívida, incidência da multa de dez por cento e impossibilidade de apresentação de embargos (art. 916 NCPC).7 - Em todas as vias, consigne-se que os prazos para pagamento ou embargos serão independentes para cada uma das partes, quando vários os(as) executados(as) (art. 915, § 1º, do NCPC).8 - O ato construtivo recairá sobre os bens indicados na inicial, se dela constarem.9 - Defiro, se requerido e necessário, o uso dos benefícios do art. 212, § 1º e 2º, do NCPC.10 - Diante do Provimento CSM nº 1864/2011, de 18/01/2011, que instituiu a cobrança do serviço de obtenção de informações da Secretaria da Receita Federal, via BACENJUD, deverá o credor atentar que para obtenção de tais informes, há primeiro de comprovar o pagamento do valor a ser fixado, pelo Conselho Superior de Magistratura, periodicamente, na imprensa oficial, através da Guia do Fundo Especial de Despesas do Tribunal de Justiça cód. 434-1. Intime-se."

Do que dou fé.
Guarujá, 7 de fevereiro de 2018.

Edison Alves do Nascimento



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE GUARUJÁ
FORO DE GUARUJÁ
1ª VARA CÍVEL
 Rua Silvio Daige, 280 - Guarujá-SP - CEP 11440-900
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

CARTA DE CITAÇÃO – PROCESSO DIGITAL

Processo Digital nº: **1000892-72.2018.8.26.0223**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condominio Edificio Paola Constanza**
 Executado: **Osmar Joao Abelha**

Destinatário(a):
 Osmar Joao Abelha
 Malaquita, 49, dos Casa
 São Bernardo do Campo-SP
 CEP 09841-600

Pela presente, comunico que perante este Juízo tramita a ação em epígrafe, da qual fica Vossa Senhoria **CITADO(A)** de todo o conteúdo da petição inicial e da decisão para, **no prazo de 03 (três) dias úteis, pagar a dívida no valor de R\$ R\$ 21.339,49**, que deverá ser atualizada até a data do efetivo pagamento, acrescida dos honorários advocatícios da parte exequente arbitrados em 10% (dez por cento) sobre o valor atualizado do débito, conforme pedido inicial. Caso o(a) executado(a) efetue o pagamento no prazo acima assinalado, os honorários advocatícios serão reduzidos pela metade (art. 827, § 1º, do CPC).

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

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

OBSERVAÇÃO: Este processo tramita eletronicamente. A visualização da petição inicial, dos documentos e da decisão que determina a citação (art. 250, II e V, do CPC) poderá ocorrer mediante acesso ao sítio do Tribunal de Justiça de São Paulo, na internet, no endereço abaixo indicado, sendo considerado vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006) que desobriga a anexação. Petições, procurações, contestação etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico. Guarujá, 06 de fevereiro de 2018. Leandro Cardinali Sardenberg, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0061/2018, foi disponibilizado na página 3755 do Diário da Justiça Eletrônico em 08/02/2018. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Certifico, ainda, que para efeito de contagem do prazo foram consideradas as seguintes datas.
12/02/2018 - Véspera de Carnaval - Prov. CSM 2457/2017 - Prorrogação
13/02/2018 - Carnaval - Prorrogação

Advogado

Luis Paulo Perchiavalli da Rocha Frota Braga (OAB 196504/SP)

Teor do ato: "Vistos.1 - Cite-se para pagamento, em três dias, sob pena de penhora, fixada a verba honorária em dez por cento, com a ressalva de que, em havendo pagamento em tal prazo, a verba honorária ficará reduzida pela metade (arts. 827 e 829 do NCPC).2- Em não havendo pagamento, será expedido mandado para que o oficial proceda à penhora e à avaliação de bens suficientes para a satisfação da dívida, intimando-se dos atos (penhora e avaliação) o(s), a, as) executado(s), a, as).3- Em havendo mais de um(a) executado(a), serão expedidas tantas vias dos mandados quantas forem necessárias para o cumprimento do disposto no item 2 da presente decisão.4 Na(s) carta(s) constará(ão) também ordem(ns) de citação para, em havendo interesse, oferecimento de embargos no prazo de quinze dias, contados da data da juntada aos autos do(s) mandado(s) de citação (art. 915 NCPC). 5 - Em caso de precatória(s), o(s) prazo(s) será(ão) contado(s) da(s) juntada(s) nos autos de origem da(s) comunicação(ões) do(s) cumprimento(s) do(s) ato(s) de citação(ões). 6 - Consigne-se também que a Lei faculta ao devedor, no prazo para embargos, desde que reconheça o crédito do exequente e comprove o depósito de 30% (trinta por cento) do valor em execução, inclusive custas e honorários do advogado, requerer autorização para pagamento do débito restante em seis parcelas mensais, corrigidas e acrescidas de juros de um por cento ao mês, com suspensão da execução. Ressalva, porém, que o inadimplemento de qualquer parcela implicará no seguimento da execução, com vencimento antecipado da dívida, incidência da multa de dez por cento e impossibilidade de apresentação de embargos (art. 916 NCPC).7 - Em todas as vias, consigne-se que os prazos para pagamento ou embargos serão independentes para cada uma das partes, quando vários os(as) executados(as) (art. 915, § 1º, do NCPC).8 - O ato constitutivo recairá sobre os bens indicados na inicial, se dela constarem.9 - Defiro, se requerido e necessário, o uso dos benefícios do art. 212, § 1º e 2º, do NCPC.10 - Diante do Provimento CSM nº 1864/2011, de 18/01/2011, que instituiu a cobrança do serviço de obtenção de informações da Secretaria da Receita Federal, via BACENJUD, deverá o credor atentar que para obtenção de tais informes, há primeiro de comprovar o pagamento do valor a ser fixado, pelo Conselho Superior de Magistratura, periodicamente, na imprensa oficial, através da Guia do Fundo Especial de Despesas do Tribunal de Justiça cód. 434-1. Intime-se."

Guarujá, 8 de fevereiro de 2018.

Edison Alves do Nascimento
Diretor Técnico de Serviço



Digital

 15/02/2018
 LOTE: 37270

fls. 62

DESTINATÁRIO

Osmar Joao Abeilha

Malaquita, 49, -, dos Casa

São Bernardo do Campo, SP

09841-600

AR757376209JF



ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR

Centralizador Regional

PARA USO EXCLUSIVO DO REMETENTE (OPCIONAL)

ASSINATURA DO RECEBEDOR

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR

TENTATIVAS DE ENTREGA

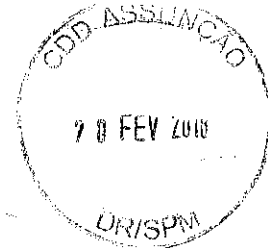
1ª 20/02/18 13:12h

2ª ____/____/____ ____h

3ª ____/____/____ ____h

MOTIVOS DE DEVOLUÇÃO

☒ Mudou-se☐ Endereço insuficiente☐ Não existe o número☐ Desconhecido☐ Outros _____☐ Recusado☐ Não procurado☐ Ausente☐ Falecido
 ATENÇÃO:
 Posta restante de
 20 (vinte) dias
 corridos.

 CARIMBO
 UNIDADE DE ENTREGA


JJ

RUBRICA E MATRÍCULA DO CARTEIRO

DATA DE ENTREGA

Nº DOCUMENTO DE IDENTIDADE

Rua Buenos Aires, 450 • Vila Maia • Guarujá • SP
Cep 11410-010 • Fone/fax (13) **3355-9761**

Excelentíssimo Senhor Doutor Juiz de Direito da 1ª Vara Cível de **GUARUJÁ/SP.**

Processo 1000892-72.2018.8.26.0223

PJ 2897

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PAOLA CONSTANZA por seu advogado abaixo subscrito, nos autos do processo em epígrafe que move em face de Osmar Joao Abelhai, vem respeitosamente diante de V. Exª, expor e requerer:

O Reu devidamente citado conforme fls 62, quedou-se inerte diante disto vem a expor e requer o autor:

1. Em face da Lei nº 10.444 de 07/05/2002, que acrescentou o parágrafo 5º, ao artigo 659 do C.P.C., a penhora de bem imóvel independentemente de onde se localize, é realizada por termo nos autos.
2. Assim, indica-se à penhora do referido imóvel descrito na matrícula juntada as fls 37/42 (Apartamento 13 Condomínio autor – Matrícula 55.460), e partilha as fls 43/44 nomeando-se o requerido do cargo de depositário.
3. Lavrado o termo nos autos, requer-se a avaliação do imóvel, através de perito avaliador, após intimação do réu por via postal;
4. Requer a juntada da planilha de debito devidamente atualizada.
5. Requer a juntada da taxa de citação postal devidamente recolhida

Termos em que.

P. Deferimento.

Guarujá, 28 de março de 2018.

LUIS PAULO PERCHIAVALLI R. F. BRAGA
OAB/SP 196.504

CASTANHO E BRAGA ADVOGADOS ASSOCIADOS

OAB/SP 9.646

Emissão: 27/03/2018

PLANILHA DE ATUALIZAÇÃO

Fls. 1 de 2

Autor: PAOLA CONSTANZA, COND. EDIFICIO X Réu: Osmar Joao Abelha

Processo: 10006892-72.2018.8.26.0223

Data	Descrição	Moeda	Valor	Divisor	V. Corrigido	Multa	V. Multa	Dias	% Juros	V. Juros	Total
PRINCIPAL											
01/11/2017	CONDOMINIO	R\$	597,85	67.26067	602,94	2%	R\$ 12,05	150	5,0000%	30,14	645,13
01/12/2017	CONDOMINIO	R\$	695,85	67.381739	700,52	2%	R\$ 14,01	120	4,0000%	28,02	742,55
25/12/2017	ACORDO NAO CUMPRIDO 19 PARCELAS PARTE CONDOMINIO	R\$	10.013,78	67.381739	10.081,02	30%	R\$ 3.024,30	96	3,2000%	322,59	13.427,91
25/12/2017	ACORDO NAO CUMPRIDO 19 PARCELAS HONORARIOS ADVOCATICIOS SUCUMBENCIAIS	R\$	2.002,76	67.381739	2.016,20	30%	R\$ 604,86	96	3,2000%	64,51	2.685,57
01/01/2018	CONDOMINIO	R\$	597,85	67.556931	600,30	2%	R\$ 12,00	89	2,9667%	17,80	630,10
01/02/2018	CONDOMINIO	R\$	597,85	67.712311	598,92	2%	R\$ 11,97	58	1,9333%	11,57	622,46
01/03/2018	CONDOMINIO	R\$	510,09	67.834193	510,09	2%	R\$ 10,20	30	1,0000%	5,10	525,39
			Subtotal:		15.109,99		3.689,39			479,73	19.279,11
DESPESAS PROCESSUAIS											
05/02/2018	TAXA POSTAL	R\$	22,00	67.712311	22,03		R\$ 0,00	54	1,8000%	0,39	22,42
			Subtotal:		22,03		0,00			0,39	22,42

CASTANHO E BRAGA ADVOGADOS ASSOCIADOS

OAB/SP 9.646

Emissão: 27/03/2018

PLANILHA DE ATUALIZAÇÃO

Fls. 2 de 2

Autor: PAOLA CONSTANZA, COND. EDIFICIO X Réu: Osmar Joao Abelha

Processo: 10006892-72.2018.8.26.0223

Data	Descrição	Moeda	Valor	Divisor	V. Corrigido	Multa	V. Multa	Dias	% Juros	V. Juros	Total
Padrão de Cálculo: CORREÇÃO MONETÁRIA: - Indexador: Tabela Prática do Tribunal de Justiça de São Paulo. Valores Corrigidos até: 31/03/2018 - Multiplicador do Cálculo: 67.834193 JUROS: - Contagem: Por número exato de dias decorridos. (Pró Rata Die) - Período: Da data da(s) parcela(s) até 31/03/2018. - Taxa: 12% ao Ano Simples. - Incidência: Não calculado Juros sobre Multas. MULTA 10% DO ART.523 DO CPC (antigo 475-J): - Sobre o Principal (R\$1.510,99), sobre Multas (R\$368,93), sobre Juros (R\$48,01), sobre Custas (R\$2,20), sobre Honorários (R\$386,03), sobre Honorários ref. Execução Forçada de Sentença (R\$257,00) Total Multa: 2.573,16. HONORÁRIOS 10% DO ART.523 DO CPC: - Sobre a Multa do Art.523 (R\$257,31) Total Honorários: 257,31. OBSERVAÇÕES: - EXECUÇÃO TERMO DE CONFISSAO DE DIVIDA PJ2897						Total do Principal Corrigido: 15.109,99 Total de Multas: 3.689,39 Total de Juros: 480,12 Total de Despesas Processuais: 22,03 Subtotal: 19.301,53 + Honorários 20% 3.860,30 + Honorários sobre Exec.Forçada 2.570,00 Total do Cálculo: 25.731,83 + Multa 10% CPC Art.523 2.573,16 + Honorários 10% CPC Art.523 257,31 Total do Cálculo com Art.523: 28.562,30					


Guia de Recolhimento Nº Pedido 2018032717471602
Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PAOLA CONSTANZA			00.034.863/0001-80
Nº do processo	Unidade	CEP	
10008927220188260223	GUARUJÁ- 1ª VARA CÍVEL	11410-010	
Endereço		Código	
RUA BUENOS AIRES, VILA MAIA 450		120-1	
Histórico		Valor	
GUIA CITAÇÃO POSTAL			21,20
		Total	21,20

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

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

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

868600000001 212051174002 112010003487 630001806025



Corte aqui.


Guia de Recolhimento Nº Pedido 2018032717471602
Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PAOLA CONSTANZA			00.034.863/0001-80
Nº do processo	Unidade	CEP	
10008927220188260223	GUARUJÁ- 1ª VARA CÍVEL	11410-010	
Endereço		Código	
RUA BUENOS AIRES, VILA MAIA 450		120-1	
Histórico		Valor	
GUIA CITAÇÃO POSTAL			21,20
		Total	21,20

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

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

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

868600000001 212051174002 112010003487 630001806025



Corte aqui.


Guia de Recolhimento Nº Pedido 2018032717471602
Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

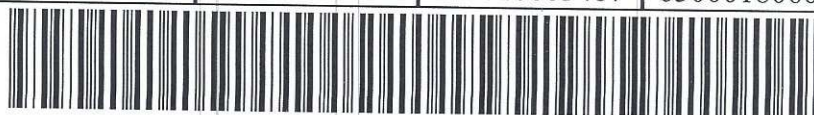
Nome	RG	CPF	CNPJ
CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PAOLA CONSTANZA			00.034.863/0001-80
Nº do processo	Unidade	CEP	
10008927220188260223	GUARUJÁ- 1ª VARA CÍVEL	11410-010	
Endereço		Código	
RUA BUENOS AIRES, VILA MAIA 450		120-1	
Histórico		Valor	
GUIA CITAÇÃO POSTAL			21,20
		Total	21,20

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

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

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

868600000001 212051174002 112010003487 630001806025





Boletos, Convênios e outros

A33D280506000340015
28/03/2018 06:13:37SISBB - SISTEMA DE INFORMACOES BANCO DO BRASIL
28/03/2018 - AUTO-ATENDIMENTO - 06.13.37
6687706687

COMPROVANTE DE PAGAMENTO

CLIENTE: CASTANHO E B A ASSOCIADOS
AGENCIA: 6687-7 CONTA: 40.005-X
EFETUADO POR: DANIEL BAFFI KAWAMU=====
Convenio TJSP - CUSTAS FEDTJ
Codigo de Barras 8686000000-1 21205117400-2
11201000348-7 63000180602-5
Data do pagamento 28/03/2018
Valor Total 21,20
=====DOCUMENTO: 032801
AUTENTICACAO SISBB:
9.299.1AE.043.764.EB6

Transação efetuada com sucesso por: J6041956 DANIEL BAFFI KAWAMURA.



Rua Buenos Aires, 450 • Vila Mala • Guarujá • SP
Cep 11410-010 • Fone/Fax (11) 3355-9761



Excelentíssimo Senhor Doutor Juiz de Direito da 1ª Vara Cível de
GUARUJÁ/SP.

Processo 1000892-72.2018.8.26.0223

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PAOLA
CONSTANZA por seu advogado abaixo subscrito, nos autos do processo em
epígrafe e Osmar Joao Abelha, vem respeitosamente diante de V. Exª, expor e
requerer:

1. Compuseram-se para por fim a demanda, mediante as seguintes
condições:

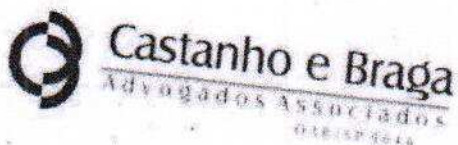
**O requerido reconhece o débito do condomínio-requerente o valor de R\$
28.562,30 conforme planilha anexa nos autos.**

**Por mera liberalidade, diante da composição o condomínio autor,
concede abatimento.**

**O valor acordado sem a aplicação da respectiva multa do 523 está
apontado às fls. 65, item Total do Cálculo: R\$ 25.731,83.**

Será pago da seguinte forma:

30% de entrada ==> R\$ 7.719,54 em 23/05/2018 (15 dias)
1ª Parcela ==> R\$ 3.002,04 em 01/06/2018
2ª Parcela ==> R\$ 3.002,04 em 01/07/2018
3ª Parcela ==> R\$ 3.002,04 em 01/08/2018
4ª Parcela ==> R\$ 3.002,04 em 01/09/2018
5ª Parcela ==> R\$ 3.002,04 em 01/10/2018
6ª Parcela ==> R\$ 3.002,04 em 01/11/2018.



Rua Buenos Aires, 450 • Vila Mala • Guarujá • SP
Cep 11410-010 • Fone/fax (11) 3355-9761



Frisa-se ainda que o requerido efetuará o pagamento dos condomínios vincendos referente a abril e maio/ 2018 no dia 23.05.2018;

- a) os pagamentos das parcelas acima mencionadas, serão efetuada por intermédio da rede bancária, através de boletos específicos (cobrança bancária), que serão emitidos pela ADMINISTRADORA do requerente e remetidos tempestivamente ao requerido, ficando vedada qualquer outra forma de pagamento, bem como, ficando responsável pelas despesas decorrentes do envio e taxa bancária dos referidos boletos.
- b) fica estabelecido que, eventualmente o requerido não receba qualquer boleto de cobrança em até **03 (três)** dias antes de cada vencimento, deverá entrar em contato com o patrono do requerente **(13) 3355-9761**, para que seja viabilizada a melhor forma de quitação, não sendo, portanto, motivo ensejador do não pagamento a alegação do não recebimento da ficha de compensação bancária em tempo hábil.

1.1. O presente acordo refere-se as cotas condominiais vencidas e DISCRIMINADAS MENSALMENTE NA PLANILHA ANEXA bem como, honorários advocatícios sucumbenciais, despesas e custas processuais (unidade 13 – Condomínio Edifício PAOLA CONSTANZA).

2. O inadimplemento no pagamento de quaisquer das parcelas do acordo ou das despesas condominiais vincendas (ordinárias ou extraordinárias), que o requerido se compromete a pagar pontualmente, implicará na rescisão do presente acordo, com o vencimento antecipado das parcelas, incluindo-se as despesas condominiais vincendas inadimplidas, tudo com acréscimo da multa de 30%, honorários advocatícios de 30%, sem prejuízo da atualização monetária e incidência dos juros moratórios, independente de notificação, bem como, na imediata execução, sendo certo que as taxas condominiais vincendas serão calculadas até a arrematação/adjudicação, a teor da Legislação atual, nestes próprios autos.

O IMÓVEL FICA PENHORADO ATÉ INTEGRAL CUMPRIMENTO DO ACORDO, FICA CIENTE O RÉU QUE TODAS AS INTIMAÇÕES SERÃO VÁLIDAS NO ENDEREÇO DA EXORDIAL.

Salienta-se ainda que fica acordado que o réu já fica ciente que a rescisão do acordo e penhora do imóvel, sendo desnecessária sua intimação da penhora e avaliação.

O presente acordo tem anuência do comprador, conforme instrumento de compra e venda do imóvel ora anexado.



Rua Buenos Aires, 450 • Vila Mala • Guarujá • SP
Cep 11410-010 • Fone/Fax (11) 3355-9761

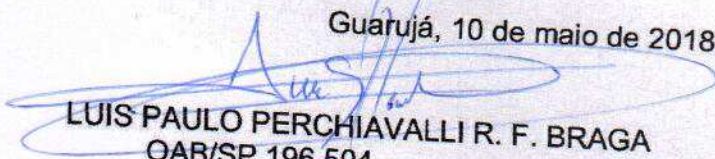


No caso de inadimplemento volta ao valor original do débito, sem o desconto concedido.

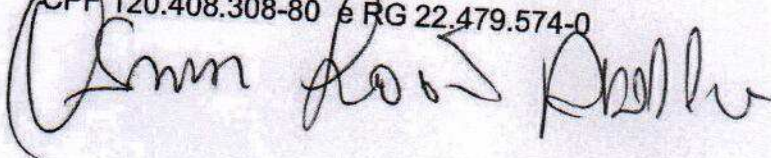
3. Eventuais custas judiciais e despesas remanescentes ficam a cargo do requerido.
4. Após o cumprimento integral do presente acordo, o requerente outorgará ao requerido, ampla, geral e irrevogável quitação do objeto do presente processo e da relação jurídica existente entre as partes mencionadas nesta composição.
5. Por estarem justos e avençados requerem a homologação do presente acordo, e, a suspensão do feito, até o cumprimento integral do acordo.

Termos em que, da homologação.
P. Deferimento.

Guarujá, 10 de maio de 2018.


LUIS PAULO PERCHIAVALLI R. F. BRAGA
OAB/SP 196.504

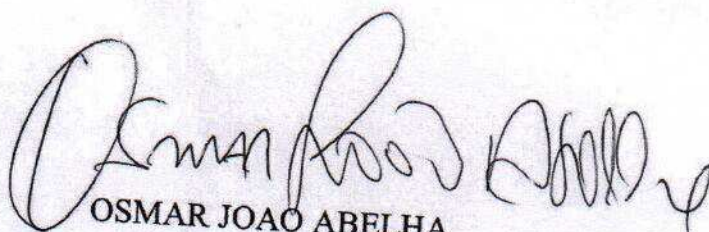
OSMAR JOAO ABELHA,
CPF 120.408.308-80 e RG 22.479.574-0



PROCURAÇÃO "AD JUDITIA"

OSMAR JOAO ABELHA, brasileiro, solteiro, micro empresário, inscrito no CPF/MF sob o nº. 120.408.308-810, portador da Cédula de Identidade RG nº. 22.479.574-0, domiciliado na Rua Malaquita - nº 49 - Alto da Serra - São Bernardo do Campo - SP - CEP: 09841-600, nomeia e constitui seu bastante procurador **JUCELIO CRUZ DA SILVA**, brasileiro, casado, advogado, inscrito na OAB/SP sob o nº 182.807, CPF/MF 147.182.308-37, com escritório desta Capital à Praça João Mendes, 42, 5º Andar, Conjunto 51 - Centro - São Paulo - SP - Fone: 94708-9677 endereço eletrônico juceliocruz@ig.com.br - o qual confere poderes para o foro em geral, com a cláusula "ad-juditia", em qualquer juízo Instância ou Tribunal, defendê-la nas contrárias, seguindo umas e outras até final decisão, usando recursos legais e acompanhando-os, conferindo-lhes, ainda, poderes especiais para confessar, desistir, transigir, firmar compromissos ou acordos, receber e dar quitação, agindo em conjunto ou separadamente, podendo ainda substabelecer este a outrem, com ou sem reserva de iguais poderes, dando tudo por bom, firme e valioso, especialmente para promover sua defesa nos autos da Ação De Execução De Título Extrajudicial Divida, Compromisso E Outras Avenças em trâmite perante a 1ª Vara Cível do Foro do Guarujá, autuada sob o nº.: 1000892-72.2018.8.26.0223, que lhe promove Condomínio Edifício Paola Constanza.

São Paulo, 10 de Maio de 2018.


OSMAR JOAO ABELHA
RG nº. 22.479.574-0

CASTANHO E BRAGA ADVOGADOS ASSOCIADOS

OAB/SP 9.646

Emissão: 27/03/2018

PLANILHA DE ATUALIZAÇÃO

Fls. 1 de 2

Autor: PAOLA CONSTANZA, COND. EDIFICIO X Réu: Osmar Joao Abelha

Processo: 10006892-72.2018.8.26.0223

Data	Descrição	Moeda	Valor	Divisor	V. Corrigido	Multa	V. Multa	Dias	% Juros	V. Juros	Total
PRINCIPAL											
01/11/2017	CONDOMINIO	R\$	597,85	67.26067	602,94	2%	R\$ 12,05	150	5,0000%	30,14	645,13
01/12/2017	CONDOMINIO	R\$	695,85	67.381739	700,52	2%	R\$ 14,01	120	4,0000%	28,02	742,55
25/12/2017	ACORDO NAO CUMPRIDO 19 PARCELAS PARTE CONDOMINIO	R\$	10.013,78	67.381739	10.081,02	30%	R\$ 3.024,30	96	3,2000%	322,59	13.427,91
25/12/2017	ACORDO NAO CUMPRIDO 19 PARCELAS HONORARIOS ADVOCATICIOS SUCUMBENCIAIS	R\$	2.002,76	67.381739	2.016,20	30%	R\$ 604,86	96	3,2000%	64,51	2.685,57
01/01/2018	CONDOMINIO	R\$	597,85	67.556931	600,30	2%	R\$ 12,00	89	2,9667%	17,80	630,10
01/02/2018	CONDOMINIO	R\$	597,85	67.712311	598,92	2%	R\$ 11,97	58	1,9333%	11,57	622,46
01/03/2018	CONDOMINIO	R\$	510,09	67.834193	510,09	2%	R\$ 10,20	30	1,0000%	5,10	525,39
			Subtotal:		15.109,99		3.689,39			479,73	19.279,11
DESPESAS PROCESSUAIS											
05/02/2018	TAXA POSTAL	R\$	22,00	67.712311	22,03		R\$ 0,00	54	1,8000%	0,39	22,42
			Subtotal:		22,03		0,00			0,39	22,42

CASTANHO E BRAGA ADVOGADOS ASSOCIADOS

OAB/SP 9.646

Emissão: 27/03/2018

PLANILHA DE ATUALIZAÇÃO

Fls. 2 de 2

Autor: PAOLA CONSTANZA, COND. EDIFICIO X Réu: Osmar Joao Abelha

Processo: 10006892-72.2018.8.26.0223

Data	Descrição	Moeda	Valor	Divisor	V. Corrigido	Multa	V. Multa	Dias	% Juros	V. Juros	Total
Padrão de Cálculo: CORREÇÃO MONETÁRIA: - Indexador: Tabela Prática do Tribunal de Justiça de São Paulo. Valores Corrigidos até: 31/03/2018 - Multiplicador do Cálculo: 67.834193 JUROS: - Contagem: Por número exato de dias decorridos. (Pró Rata Die) - Período: Da data da(s) parcela(s) até 31/03/2018. - Taxa: 12% ao Ano Simples. - Incidência: Não calculado Juros sobre Multas. MULTA 10% DO ART.523 DO CPC (antigo 475-J): - Sobre o Principal (R\$1.510,99), sobre Multas (R\$368,93), sobre Juros (R\$48,01), sobre Custas (R\$2,20), sobre Honorários (R\$386,03), sobre Honorários ref. Execução Forçada de Sentença (R\$257,00) Total Multa: 2.573,16. HONORÁRIOS 10% DO ART.523 DO CPC: - Sobre a Multa do Art.523 (R\$257,31) Total Honorários: 257,31. OBSERVAÇÕES: - EXECUÇÃO TERMO DE CONFISSAO DE DIVIDA PJ2897						Total do Principal Corrigido: 15.109,99 Total de Multas: 3.689,39 Total de Juros: 480,12 Total de Despesas Processuais: 22,03 Subtotal: 19.301,53 + Honorários 20% 3.860,30 + Honorários sobre Exec.Forçada 2.570,00 Total do Cálculo: 25.731,83 + Multa 10% CPC Art.523 2.573,16 + Honorários 10% CPC Art.523 257,31 Total do Cálculo com Art.523: 28.562,30					

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE GUARUJÁ****FORO DE GUARUJÁ****1ª VARA CÍVEL**

Rua Silvio Daige, 280, sala 3, Jardim Teжереba - CEP 11440-900, Fone:
(13) 33862950, Guarujá-SP - E-mail: Guarujá1cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **1000892-72.2018.8.26.0223**
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exeqüente: **Condominio Edificio Paola Constanza**
 Executado: **Osmar Joao Abelha**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Ricardo Fernandes Pimenta Justo**

Vistos.

Homologo o acordo de fls. 68/70 para os fins regulares de direito.

Suspendo o curso da execução (CPC/2015, art. 922).

Aguarde-se pelo tempo necessário à quitação do débito, conforme prazo convencionado.

Intime-se.

Guarujá, 12 de junho 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 0320/2018, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Luis Paulo Perchiavalli da Rocha Frota Braga (OAB 196504/SP)	D.J.E
Jucélio Cruz da Silva (OAB 182807/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Homologo o acordo de fls. 68/70 para os fins regulares de direito. Suspendo o curso da execução (CPC/2015, art. 922). Aguarde-se pelo tempo necessário à quitação do débito, conforme prazo convencionado. Intime-se."

Do que dou fé.
Guarujá, 13 de junho de 2018.

Edison Alves do Nascimento

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0320/2018, foi disponibilizado na página 3339 do Diário da Justiça Eletrônico em 14/06/2018. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado

Luis Paulo Perchiavalli da Rocha Frota Braga (OAB 196504/SP)
Jucélio Cruz da Silva (OAB 182807/SP)

Teor do ato: "Vistos. Homologo o acordo de fls. 68/70 para os fins regulares de direito. Suspendo o curso da execução (CPC/2015, art. 922). Aguarde-se pelo tempo necessário à quitação do débito, conforme prazo convencionado. Intime-se."

Guarujá, 14 de junho de 2018.

Edison Alves do Nascimento
Diretor Técnico de Serviço

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE GUARUJÁ****FORO DE GUARUJÁ****1ª VARA CÍVEL****RUA SILVIO DAIGE, 280, Guarujá-SP - CEP 11440-900****Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min****DESPACHO**

Processo Digital nº: **1000892-72.2018.8.26.0223**
Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
Exequente: **Condominio Edificio Paola Constanza**
Executado: **Osmar Joao Abelha**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Ricardo Fernandes Pimenta Justo**

Vistos.

Manifeste-se o autor no prazo de 10 (dez) dias, sobre o acordo cumprido.

Intime-se.

Guarujá, 04 de dezembro de 2019.

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

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 1049/2019, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Luis Paulo Perchiavalli da Rocha Frota Braga (OAB 196504/SP)	D.J.E
Jucélio Cruz da Silva (OAB 182807/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Manifeste-se o autor no prazo de 10 (dez) dias, sobre o acordo cumprido. Intime-se."

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

Elder Quirino Da Silva Batista

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 1049/2019, foi disponibilizado na página 3254 do Diário da Justiça Eletrônico em 09/12/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado

Luis Paulo Perchiavalli da Rocha Frota Braga (OAB 196504/SP)
Jucélio Cruz da Silva (OAB 182807/SP)

Teor do ato: "Vistos. Manifeste-se o autor no prazo de 10 (dez) dias, sobre o acordo cumprido. Intime-se."

Guarujá, 16 de dezembro de 2019.

Elder Quirino Da Silva Batista
Coordenador

Excelentíssimo Senhor Doutor Juiz de Direito da 1ª Vara Cível de
GUARUJÁ.

Processo nº **1000892-72.2018.8.26.0223**

PJ2897

CONDOMINIO EDIFICIO PAOLA CONSTANZA, por seu advogado abaixo subscrito, nos autos da ação em epígrafe que move em face de **OSMAR JOAO ABELHA**, vem, respeitosamente, perante Vossa Excelência, expor e requerer:

1. Compuseram-se, as partes, para por fim a demanda, mediante acordo.
2. Ocorre que o requerido cumpriu todas as parcelas do acordo, deixando de cumprir as vincendas ficando o valor atualizado em **R\$ 7.553,29** conforme planilha em anexo.
3. Pactuou-se que em caso de inadimplemento das parcelas do acordo ou das despesas condominiais vincendas, implicaria no imediato vencimento de todo o débito, apuradas as diferenças, além de multa de 30%, sem prejuízo da atualização monetária e incidência de juros moratórios e 30% de honorários advocatícios (conforme item 2 do acordo).
4. Conforme pactuado no item 2 do acordo, sendo assim, requer-se expedição de mandado de penhora do imóvel e a nomeação de perito avaliador para posterior realização de leilão.

Termos em que.

P. Deferimento.

Guarujá, 17 de janeiro de 2020.

LUIS PAULO PERCHIAVALLI R. F. BRAGA
OAB/SP 196.504

CASTANHO E BRAGA ADVOGADOS ASSOCIADOS

OAB/SP 9.646

Emissão: 17/01/2020

PLANILHA DE ATUALIZAÇÃO

Fls. 1 de 1

Autor: PAOLA CONSTANZA, COND. EDIFICIO X Réu: Osmar Joao Abelha

Processo: 1000892-72.2018.8.26.0223

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	Dt.Juros	% Juros	V. Juros	Total
PRINCIPAL									
01/04/2019	CONDOMINIO	525,38	2%	71.049953	539,86	01/04/2019	9,0000%	48,58	599,23
01/05/2019	CONDOMINIO	537,49	2%	71.476252	549,01	01/05/2019	8,0000%	43,92	603,91
01/06/2019	CONDOMINIO	537,49	2%	71.583466	548,18	01/06/2019	7,0000%	38,37	597,51
01/07/2019	CONDOMINIO	537,49	2%	71.590624	548,13	01/07/2019	6,0000%	32,88	591,97
01/08/2019	CONDOMINIO	537,49	2%	71.662214	547,58	01/08/2019	5,0000%	27,37	585,90
01/09/2019	CONDOMINIO	537,49	2%	71.748208	546,93	01/09/2019	4,0000%	21,87	579,73
01/10/2019	CONDOMINIO	537,49	2%	71.712333	547,20	01/10/2019	3,0000%	16,41	574,55
01/11/2019	CONDOMINIO	537,49	2%	71.741017	546,98	01/11/2019	2,0000%	10,93	568,84
01/12/2019	CONDOMINIO	537,49	2%	72.128418	544,04	01/12/2019	1,0000%	5,44	560,36
01/01/2020	CONDOMINIO	537,49	2%	0	537,49	01/01/2020	0,0000%	0,00	548,23
Subtotal:		5.362,79			5.455,40			245,77	5.810,23

Padrão de Cálculo:**CORREÇÃO MONETÁRIA:**

- Indexador: Tabela Prática do Tribunal de Justiça de São Paulo. Valores Corrigidos até: 31/01/2020
- Multiplicador do Cálculo: 73.008384

JUROS:

- Contagem: A cada mudança de mês.
- Período: Da data da(s) parcela(s) até 31/01/2020.
- 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:

- EXECUÇÃO DO ACORDO 2020

Total do Principal Corrigido:	5.455,40
Total de Multas:	109,06
Total de Juros:	245,77
Total de Despesas Processuais:	0,00
Subtotal:	5.810,23
 + Honorários 30%	 1.743,06
 Total do Cálculo:	 7.553,29


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de Guarujá

FORO DE GUARUJÁ

1ª VARA CÍVEL

RUA SILVIO DAIGE, 280, GUARUJA-SP - CEP 11440-900

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

Processo Digital nº: **1000892-72.2018.8.26.0223**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condominio Edificio Paola Constanza**
 Executado: **Osmar Joao Abelha**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Ricardo Fernandes Pimenta Justo

Vistos.

Providencie o(a) autor(a) a matrícula atualizada do imóvel indicado.

Após, conclusos.

Intime-se.

Guarujá, 17 de janeiro 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 0019/2020, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Luis Paulo Perchiavalli da Rocha Frota Braga (OAB 196504/SP)	D.J.E
Jucélio Cruz da Silva (OAB 182807/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Providencie o(a) autor(a) a matrícula atualizada do imóvel indicado. Após, conclusos. Intime-se."

Do que dou fé.
Guarujá, 24 de janeiro de 2020.

Leandro Cardinali Sardenberg

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0019/2020, foi disponibilizado na página 4288 do Diário da Justiça Eletrônico em 27/01/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado

Luis Paulo Perchiavalli da Rocha Frota Braga (OAB 196504/SP)
Jucélio Cruz da Silva (OAB 182807/SP)

Teor do ato: "Vistos. Providencie o(a) autor(a) a matrícula atualizada do imóvel indicado. Após, conclusos. Intime-se."

Guarujá, 27 de janeiro de 2020.

Leandro Cardinali Sardenberg
Chefe de Seção Judiciário



Excelentíssimo Senhor Doutor Juiz de Direito da 1ª Vara Cível de
GUARUJÁ.

Processo nº **1000892-72.2018.8.26.0223**

PJ2897

CONDOMINIO EDIFICIO PAOLA CONSTANZA, por seu advogado abaixo subscrito, nos autos da ação em epígrafe que move em face de **OSMAR JOAO ABELHA**, vem, respeitosamente, expor e requerer a juntada da matrícula atualizada do imóvel.

Termos em que.

P. Deferimento.

Guarujá, 19 de fevereiro de 2020.

LUIS PAULO PERCHIAVALLI R. F. BRAGA

OAB/SP 196.504



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL
DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE GUARUJÁ-SP.

Oficial Designado: Bel. Waldir Francisco Da Silva
CNPJ/MF nº 51.080.695/0001-08- CNS nº 12.046-9

M 55460 - Pagina: 1/7 - PROT. 406080 - Vinicius.

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

matricula

55460

fiche

01

Dr. Gumesindo Muniz Sampaio

- OFICIAL VITALÍCIO -

Guarujá,

01 de

setembro

de 19 86

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 13, localizado no 1º andar ou 2º pavimento do EDIFÍCIO PAO LA CONSTANZA, situado à Avenida D. Pedro I nº 1.005, do JARDIM TRÊS MARIAS, nesta cidade, Município e Comarca de Guarujá-SP, contendo a área total construída vendável de 108,5207 metros quadrados, sendo uma área útil de 82,1000 metros quadrados e 26,4207 metros quadrados de área comum, correspondendo-lhe no terreno, uma porcentagem equivalente a 35,8315 metros quadrados e nas demais partes e coisas de uso comum do condomínio, pertencendo-lhe uma cota parte ideal correspondente a 4,90% da totalidade, confrontando externamente, pela frente com o espaço da área de recuo do condomínio, anterior ao alinhamento da Avenida Dom Pedro I; do lado direito de quem do recuo posterior olha para o mesmo, divisa com o espaço da área de recuo lateral esquerda do edifício, do lado esquerdo de quem do aludido espaço olha para o imóvel divisa com o apartamento nº 14 e com o hall de circulação do andar, por onde tem sua entrada de serviço, nos fundos por onde tem sua entrada social, confina com o hall de circulação do pavimento, hall de escadaria e com o poço do ar e iluminação do condomínio, cabendo-lhe o direito de uso de uma vaga para abrigar veículo de passeio, na garagem do EDIFÍCIO, pela ordem de chegada em lugar indeterminado e com uso de manobrietas. Cadastrado pela Prefeitura Municipal de Guarujá-SP, sob nº 3-0053-016-003.-

PROPRIETÁRIA: ADMINISTRADORA E INCORPORADORA ALFRANSA LTDA., com sede e foro em São Caetano do Sul-SP, à Avenida Goiás nº 1266, inscrita no CGC/MF. sob nº 51.145.845/0001-06.-

REGISTRO ANTERIOR: R.2 nas Matrículas nºs 18.750 e 18.751 e R.3 na Matricula nº 43.460, todas deste Cartório.-

A Escrevente autorizada

R.1 01 de setembro de 1986
Por Escritura de 15 de agosto de 1986, do 1º Cartório de Notas de Guarujá-SP, Livro 454, fls. 77vº, a proprietária acima qualificada VENDEU o imóvel acima descrito a ESTEVAM HORVATH FILHO, brasileiro, industrial, casado sob o regime de comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da lei 6.515/77, com MARCIA BEATRIZ HORVATH, (brasileira, industrial, RG. nº 3.220.154-SSP-SP e CIC. nº 011.570.348-96), portador do RG. nº 3.245.431-SSP-SP, inscrito no CPF/MF. sob nº 098.795.528-49), residente e domiciliado em São Paulo, Capital, à Rua João Paulo I nº 109, pelo preço de Cr\$200.000,00-(valor venal-1986-Cr\$151.023,42).- Registrado por

Escrevente autorizada.-

R.02 16 de julho de 1992
Conforme Formal de Partilha extraído dos Autos de Inventário dos bens deixados por falecimento de ESTEVAM HORVATH FILHO (PROC. 1108/90), expedido pelo Juízo de 1º Grau da 2ª Vara e Cartório do 2º Ofício de Família e Sucessões do Foro Regional IV - Lapa - São Paulo-SP, aos 24 de março de 1992, o imóvel objeto da presente matrícula, avaliado em Cr\$356.019,73, foi partilhado, a MARCIA BEATRIZ HORVATH, brasileira, viúva, industrial, portadora de cédula de identidade RG. nº 3.220.154-SSP-SP, inscrita no CPF/MF sob nº 011.570.348-96; JULIANA HORVATH, brasileira, menor pública, nascida em 27/12/72, portadora de cédula de identidade RG. nº 24.678.391-6-SSP

(CONTINUA NO VERSO)

M. 55460 - Pagina: 2/7 - PROT. 406080 - Vinicius

matrícula

55460

ficha

01

verso

SP, e, ESTEVAM HORVATH NETO, brasileiro, menor póbere, nascido em 26/12/74, portador da cédula de identidade RG. nº 24.678.392-8-SSP/SP, ambos solteiros, filhos do Estevam Horvath Filho e Marcia Beatriz Horvath, todos residentes e domiciliados em São Paulo, Capital, à Avenida Miguel Cana nº 109 - Freguesia do Ó, na proporção de 50% a viúva; e, 25% a cada um dos demais herdeiros. (valor venal - 92 - atualizado - Cr\$118.753.391,30). Registrado por *[assinatura]* escrevente autorizada, p984

R.03

10 de agosto de 1995

Por escritura datada de 27 de julho de 1995, lavrada no 7o. Cartório de Notas de São Paulo - SP, livro 5138, fls. 124, MARCIA BEATRIZ HORVATH, JULIANA HORVATH, e ESTEVAM HORVATH NETO, já qualificados, VENDERAM o imóvel objeto desta matrícula a MASATOSHI MATSUMURA, japonês, comerciante, RNE. W-448763-7-SE-DPMAP, carteira n. 0748548, CPF/MF. sob n. 111.289.258-34, residente e domiciliado em São Paulo - SP, na Rua Nunes Balboa n. 622, Vila Nova Manchester, casado pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente a vigência da Lei n. 6.515/77, com HARUE MATSUMURA (japonesa, do lar, RNE. W325480-G-SE/DPMAP, carteira n. 1233750, dependente do CPF/MF. sob n. 111.289.258-34), pelo preço de R\$25.000,00 (valor venal de 1995 - atualizado - R\$50.978,61). Registrado por *[assinatura]* escrevente.

JJS

Av.04

13 de fevereiro de 2008

Por requerimento datado de 02 de fevereiro de 2008, é feita a presente averbação para ficar constando que MASATOSHI MATSUMURA é casado com HARUE MATSUMURA, desde 30 de setembro de 1959, no Japão, de acordo com as Leis vigentes naquele País, conforme tradução da Certidão de Casamento redigida em japonês, e traduzida para o vernáculo pelo Tradutor Público e Intérprete Comercial, Tuyoci Ohara, sob nº J-86.995, do livro nº 375, fls. 375, datada de 18/01/2008, devidamente registrada sob nº 98634, em 30/01/2008, no Cartório de Registro de Títulos e Documentos de Guarujá-SP, e não como consta do R.03 acima.

Averbado por:

Wanderley Américo de Freitas
Escrevente Substituto

JP

continua na ficha 02

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE GUARUJÁ-SP.

Oficial Designado: Bel. Waldir Francisco Da Silva
CNPJ/MF nº 51.080.695/0001-08, CNS nº 12.046-9

M. 55460 - Página: 3/7 - PROT. 406080 - Vinícius,

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

Dra. ZULMIRA EUPHRÁSIA MUNIZ SAMPAIO
OFICIAL

Matrícula	Ficha
55.460	02

Guarujá, 06 de Março de 2008

R.05

06 de março de 2008

Por instrumento particular datado de 26 de fevereiro de 2008, com força de escritura pública, na forma do Artigo 61, e parágrafos da Lei 4.380 de 21/08/64, alterada pela Lei nº 5.049, de 29/06/66, (SFH) MASATOSHI MATSUMURA e sua esposa HARUE MATSUMURA, já qualificados, venderam o imóvel objeto da presente matrícula, a MARIA APARECIDA CAFASSO, brasileira, solteira, maior, policial militar rodoviária, RG. nº 14.460.997-SSP/SP, CPF/MF nº 065.956.478-50, residente e domiciliada em Guarujá-SP, na Rua Avedis Simonian nº 898, pelo preço de R\$80.000,00. (Valor venal-2008/R\$64.065,67).

Registrado por

Wanderlay Américo de Freitas
Escritor Substituto

WWS

R.06

06 de março de 2008

Pelo mesmo instrumento particular datado de 26 de fevereiro de 2008, MARIA APARECIDA CAFASSO, já qualificada, deu o imóvel objeto da presente matrícula, em Alienação Fiduciária, de acordo com a Lei 9.514/97, ao BANCO SANTANDER S/A, com sede em São Paulo, Capital, na Rua Amador Bueno, nº 474, Santo Amaro, inscrito no CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, para garantia da dívida de R\$64.000,00, a ser paga em 180 prestações mensais, sendo o valor do encargo mensal inicial de R\$693,70, já acrescido dos respectivos juros e demais despesas, com vencimento previsto para 26/03/2008, tudo na forma e demais condições constantes do título.

Registrado por

Wanderlay Américo de Freitas
Escritor Substituto

WWS

Av.07

08 de julho de 2014

Por instrumento particular e requerimento datados de 17 de junho de 2014, é feita a presente averbação para constar que o BANCO SANTANDER S/A teve a sua denominação social alterada para BANCO SANTANDER

continua no verso

Este documento foi protocolado em 19/02/2020 às 13:52, sob o número WGJAJA20700211203. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/portal/ConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000892-72.2018.8.26.0223 e código PXCZJPA.

Matricula	Ficha
55.460	02
	Versão

(BRASIL) S/A, por deliberação tomada na Assembleia Geral Extraordinária realizada em 14 de abril de 2009, cuja ata encontra-se registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob nº 144.757/09-6 em 24/04/2009, conforme cópia autenticada da publicação no D.O.E. em 25/04/2009. [prenotação nº 347154 de 27/06/2014]

Averbado por

Roberto de Jesus Giannella
Escrevente Substituto

Av 08

03 de julho de 2014

Pelo mesmo instrumento particular datado de 17 de junho de 2014, o BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A autorizou o cancelamento da alienação fiduciária (objeto do R.06 supra) no valor de R\$64.000,00. [prenotação nº 347154 de 27/06/2014]

Averbado por

Roberto de Jesus Giannella
Escrevente Substituto

R.9

10 de dezembro de 2014

Dação em Pagamento – Por escritura de 22 de setembro de 2014, do 4º Tabelião de Notas de São Paulo-SP, do livro 3108, pág. 101/104, **MARIA APARECIDA CAFASSO**, brasileira, solteira, maior, empresária, RG. nº 14.460.997 SSP/SP e CPF/MF nº 065.956.478-50, residente e domiciliada na Avenida Dom Pedro I nº 1005, ap. 18 – Jardim Três Marias, Guarujá-SP., transmitiu a título de **dação em pagamento** o imóvel desta matrícula a **NELSON KASINSKI**, brasileiro, médico, RG. nº 2.858.466-SSP/SP, e CPF/MF nº 565.995.528-20, e sua esposa **SILVANA KERTZER KASINSKI**, brasileira, médica, RG. nº 2.634.673-SSP/SP e CPF/MF nº 050.408.018-07, casados sob o regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua dos Plátanos, 70, Cidade Jardim – São Paulo-SP., pelo valor de R\$320.000,00. (Valor Venal – 2014-R\$87.504,58). [Prenotação nº 351.9437 de 01/12/2014].

Registrado por:

Roberto de Jesus Giannella
Escrevente Substituto

17

continua na ficha 02

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE GUARUJÁ-SP. 91

Oficial Designado: Bel. Waldir Francisco Da Silva
CNPJ/MF nº 51.080.695/0001-08. CNS nº 12.046-9

M 55460 - Pagina 5/7 - PROT. 406080 - Vinicius

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

Dra. ZULMIRA EUPHRÁSIA MUNIZ SAMPAIO

OFICIAL

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 12.046-9

Matrícula

Ficha

55.460

03

Guarujá, 18 de agosto de 2015

AV.10

18 de agosto de 2015

Retificação do Regime de Bens - Por instrumento particular com força de escritura pública datado de 03 de agosto de 2015, é feita a presente averbação, para ficar constando que NELSON KASINSKI e SILVANA KERTZER KASINSKI, são casados pelo regime da comunhão de bens, na vigência da Lei 6.515/77, nos termos da escritura de pacto antenupcial, registrada sob nº 1.321, livro 03 - Registro Auxiliar do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Santo André - SP, conforme certidão datada de 14 de agosto de 2015, extraída do referido registro, e não como constou no R.9 retro. [Prenotação nº 358729 de 05/08/2015]

Registrado por:

Roberto de Jesus Giannella
Escrevente Substituto

R.11

18 de agosto de 2015

Compra e Venda - Pelo mesmo instrumento particular com força de escritura pública datado de 03 de agosto de 2015, NELSON KASINSKI e sua esposa SILVANA KERTZER KASINSKI, já qualificados, venderam o imóvel objeto da presente matrícula, a ALINE PRISCILA ROCHA, capaz, solteiro(a), brasileiro(a), autônomo(a), RG. nº 60.070.728-3-SSP-SP, CPF/MF. nº 084.049.016-00, residente e domiciliado(a) a Rua Malaquita nº 49, São Bernardo do Campo - SP, pelo preço de R\$225.000,00. (valor venal 2015 - R\$88.658,10). [Prenotação nº 358729 de 05/08/2015]

Registrado por:

Roberto de Jesus Giannella
Escrevente Substituto

R.12

18 de agosto de 2015

Alienação Fiduciária - Pelo mesmo instrumento particular com força de escritura pública datado de 03 de agosto de 2015, ALINE PRISCILA ROCHA, já qualificada, deu o imóvel objeto desta matrícula, em Alienação Fiduciária, de acordo com a Lei nº 9.514/97, a BRADESCO

Continua no verso

M. 55460 - Página: 6/7 - PROT. 406080 - Vinícius

Matrícula

55.460

Ficha

03

Voto

ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA, CNPJ/MF. n° 52.568.821/0001-22, com sede no núcleo administrativo denominado "Cidade de Deus", s/n°, Vila Yara, Osasco - SP., para garantia do saldo devedor no valor de R\$132.940,81, correspondentes aos grupos e cotas infra mencionados, a saber: saldo devedor de R\$32.662,61, Cota n° 700, Grupo n° 711, a ser pago através de 127 parcelas, no valor de R\$268,40 cada uma, com vencimento da primeira parcela para 10/08/2015; saldo devedor de R\$32.198,97, Cota n° 004, Grupo n° 707, a ser pago através de 124 parcelas, no valor de R\$271,77 cada uma, com vencimento da primeira parcela para 10/08/2015; saldo devedor de R\$32.662,61, Cota n° 208, Grupo n° 711, a ser pago através de 127 parcelas, no valor de R\$268,40 cada uma, com vencimento da primeira parcela para 10/08/2015; e saldo devedor de R\$35.416,62, Cota n° 015, Grupo n° 708, a ser pago através de 124 parcelas, no valor de R\$296,32 cada uma, com vencimento da primeira parcela para 10/08/2015, tudo na forma e nas demais condições constantes do título. [Prenotação n° 358729 de 05/08/2015]

Registrado por:

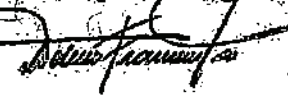

 Roberto de Jesus Giannella
 Escrevente Substituto

AV.13

11 de dezembro de 2019

Consolidação da Propriedade Resolúvel. Por requerimento de 19 de novembro de 2019, é feita a presente averbação para constar que fica consolidada a propriedade plena do imóvel desta matrícula em nome de **BRDESCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, já qualificada, pelo valor de R\$250.000,00, tendo em vista a intimação da devedora fiduciante **ALINE PRISCILA ROCHA** sem que tenham purgado a mora. (Valor Venal - 2019 - R\$123.519,17). [Prenotação n° 406.080 de 13/09/2019]. Selo digital n° 1204693B1GO000081561NL19D.

Averbado por:


 Bel. Waldir Francisco da Silva
 Oficial Designado

Este documento contém informações sigilosas e/ou de caráter reservado. Qualquer divulgação, mesmo que parcial, sem a devida autorização, é considerada crime contra a segurança nacional, conforme a Lei nº 7.170/84. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastaDigital/pgr/atribuicaoDocumento.do, informe o processo 10006992-72/2018 e o código 66808-PXG1RAT.



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL
DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE GUARUJÁ-SP.

Oficial Designado: Bel. Waldir Francisco Da Silva
CNPJ/MF nº 51.080.695/0001-08. CNS nº 12.046-9

M 55460 - Página 7/7 - PROT. 406080 - Vinicius

RIG CARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS DO GUARUJA-SP

Certifico e dou fé, que a presente reprodução está conforme o original e, foi extraído nos termos do Artigo 19, parágrafo 1º da Lei Federal 6015/73, representando cópia de ato(s) praticado(s) nesta data, não abrangendo negativa de ônus e alienações, bem como, eventuais títulos prenotados nesta serventia, entre o lapso temporal deste protocolo até o seu efetivo registro.

Guarujá, 11/12/2019 - 13:29.

Silvio Luiz da Luz, Escrevente Autorizado



Selo digital nº: 12046939 ED000081553DU19B

Os imóveis situados nesta comarca anteriormente a data da instalação deste Serviço Registral (13/12/1985), pertenciam a zona abrangida pela 2ª Circunscrição de Registro de Imóveis da comarca de Santos-SP.

*** Os Emolumentos da presente certidão estão incluídos no registro do título. ***

EM BRANCO

13046-9-480001-490000-2019
Este documento foi emitido eletronicamente por LUIS PAULI DA ROCHA HENRIQUE em 19/02/2020 às 13:52. Sob o número WGA-20700211363.
Para conferir o original acesse o site https://esaj.tjuia.jus.br/assinador/doc/162440016 e abra Conferência de Autenticidade e processo 1000892-72.2018.8.26.0223 e código PEXZIRA



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE GUARUJÁ
FORO DE GUARUJÁ
1ª VARA CÍVEL
RUA SILVIO DAIGE, 280, Guarujá-SP - CEP 11440-900
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

DESPACHO

Processo Digital nº: **1000892-72.2018.8.26.0223**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condominio Edificio Paola Constanza**
 Executado: **Osmar Joao Abelha**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Ricardo Fernandes Pimenta Justo**

Vistos.

Esclareça o autor o pedido penhora do imóvel de fls. 87 e ss., observando-se o constante da averbação nº 13, da matrícula nº 55460, do CRI de Guarujá/SP.

Intime-se.

Guarujá, 20 de fevereiro 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 0061/2020, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Luis Paulo Perchiavalli da Rocha Frota Braga (OAB 196504/SP)	D.J.E
Jucélio Cruz da Silva (OAB 182807/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Esclareça o autor o pedido penhora do imóvel de fls. 87 e ss., observando-se o constante da averbação nº 13, da matrícula nº 55460, do CRI de Guarujá/SP. Intime-se."

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

Leandro Cardinali Sardenberg

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0061/2020, foi disponibilizado na página 2923 do Diário da Justiça Eletrônico em 26/02/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado

Luis Paulo Perchiavalli da Rocha Frota Braga (OAB 196504/SP)
Jucélio Cruz da Silva (OAB 182807/SP)

Teor do ato: "Vistos. Esclareça o autor o pedido penhora do imóvel de fls. 87 e ss., observando-se o constante da averbação nº 13, da matrícula nº 55460, do CRI de Guarujá/SP. Intime-se."

Guarujá, 2 de março de 2020.

Leandro Cardinali Sardenberg
Chefe de Seção Judiciário



Rua Buenos Aires, 450 • Vila Maia • Guarujá • SP
Cep 11410-010 • Fone/fax (13) **3355-9761**

Excelentíssimo Senhor Doutor Juiz de Direito da 1ª Vara Cível de
GUARUJÁ.

Processo nº **1000892-72.2018.8.26.0223**

PJ2897

CONDOMINIO EDIFICIO PAOLA CONSTANZA, por seu advogado abaixo subscrito, nos autos da ação em epígrafe que move em face de **OSMAR JOAO ABELHA**, vem, respeitosamente, expor e requer:

Requer a inclusão no polo passivo do **BANCO BRADESCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA CNPJ nº 52.568.821/0001-22**, tendo em vista que na averbação de nº 13 da matrícula atualizada é o Banco o atual proprietário do imóvel e a sua citação.

Endereço:

NUCLEO CIDADE DE DEUS S/N, PRÉDIO MARROM TERREO.
VILA YARA, OSASCO/SP CEP 06.029-900.

Termos em que.

Pede Deferimento.

Guarujá, 19 de março de 2020.

LUIS PAULO PERCHIAVALLI R. F. BRAGA

OAB/SP 196.504

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE GUARUJÁ****FORO DE GUARUJÁ****1ª VARA CÍVEL**

Rua Silvio Daige, 280, sala 3, Jardim Teжереba - CEP 11440-900, Fone:
(13) 33862950, Guarujá-SP - E-mail: Guarujá1cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **1000892-72.2018.8.26.0223**
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condominio Edificio Paola Constanza**
 Executado: **Osmar Joao Abelha**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Ricardo Fernandes Pimenta Justo**

Vistos.

Intime-se o Banco Bradesco, via postal, para que se manifeste acerca do pedido de
fls. 97.

Antes, porém, providencie o(a) autor(a) os recolhimentos necessários.

Intime-se.

Guarujá, 26 de março de 2020.

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

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0102/2020, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Luis Paulo Perchiavalli da Rocha Frota Braga (OAB 196504/SP)	D.J.E
Jucélio Cruz da Silva (OAB 182807/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Intime-se o Banco Bradesco, via postal, para que se manifeste acerca do pedido de fls. 97. Antes, porém, providencie o(a) autor(a) os recolhimentos necessários. Intime-se."

Do que dou fé.
Guarujá, 28 de março de 2020.

Elder Quirino Da Silva Batista

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0102/2020, foi disponibilizado na página 3849 do Diário da Justiça Eletrônico em 31/03/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado

Luis Paulo Perchiavalli da Rocha Frota Braga (OAB 196504/SP)
Jucélio Cruz da Silva (OAB 182807/SP)

Teor do ato: "Vistos. Intime-se o Banco Bradesco, via postal, para que se manifeste acerca do pedido de fls. 97. Antes, porém, providencie o(a) autor(a) os recolhimentos necessários. Intime-se."

Guarujá, 4 de abril de 2020.

Elder Quirino Da Silva Batista
Coordenador



Rua Buenos Aires, 450 • Vila Maia • Guarujá • SP
Cep 11410-010 • Fone/fax (13) **3355-9761**

**Excelentíssimo Senhor Doutor Juiz de Direito da 1ª Vara Cível de
GUARUJÁ.**

Processo nº 1000892-72.2018.8.26.0223

PJ2897

CONDOMINIO EDIFICIO PAOLA CONSTANZA, por seu advogado
abaixo subscrito, nos autos da ação em epígrafe que move em face de
OSMAR JOAO ABELHA, vem, respeitosamente, expor e requer:

Em atendimento a decisão de fl. nº 98, junta-se a guia recolhida da
citação postal.

Termos em que.

Pede Deferimento.

Guarujá, 25 de junho de 2020.

LUIS PAULO PERCHIAVALLI R. F. BRAGA
OAB/SP 196.504



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2020060813434709
Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
Condominio Edificio Paola Constanza			00.034.863/0001-80
Nº do processo	Unidade	CEP	
10008927220188260223		11410-040	
Endereço		Código	
rua montenegro nº 80 vila maia		120-1	
Histórico		Valor	
1000892-72.2018.8.26.0223 - pj 2897 unid 13 Condominio Edificio Paola ConstanzaBradesco			23,25
Administradora de Consórcios LtdaOsmar Joao Abelha citação postal bradesco		Total	23,25

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 - It's

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

868100000002 232551174006 112010003487 630001807099



Corte aqui.



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2020060813434709
Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
Condominio Edificio Paola Constanza			00.034.863/0001-80
Nº do processo	Unidade	CEP	
10008927220188260223		11410-040	
Endereço		Código	
rua montenegro nº 80 vila maia		120-1	
Histórico		Valor	
1000892-72.2018.8.26.0223 - pj 2897 unid 13 Condominio Edificio Paola ConstanzaBradesco			23,25
Administradora de Consórcios LtdaOsmar Joao Abelha citação postal bradesco		Total	23,25

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 - It's

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

868100000002 232551174006 112010003487 630001807099



Corte aqui.



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2020060813434709
Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
Condominio Edificio Paola Constanza			00.034.863/0001-80
Nº do processo	Unidade	CEP	
10008927220188260223		11410-040	
Endereço		Código	
rua montenegro nº 80 vila maia		120-1	
Histórico		Valor	
1000892-72.2018.8.26.0223 - pj 2897 unid 13 Condominio Edificio Paola ConstanzaBradesco			23,25
Administradora de Consórcios LtdaOsmar Joao Abelha citação postal bradesco		Total	23,25

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 - It's

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

868100000002 232551174006 112010003487 630001807099



CHEQUE
 Nº 435



Outros convênios

G332241439676290029
24/06/2020 14:53:13

SISBB - SISTEMA DE INFORMACOES BANCO DO BRASIL
24/06/2020 - AUTO-ATENDIMENTO - 14.53.14
6687706687

COMPROVANTE DE PAGAMENTO

CLIENTE: CASTANHO E B A ASSOCIADOS
AGENCIA: 6687-7 CONTA: 40.005-X
EFETUADO POR: DANIEL BAFFI KAWAMU
=====

Convenio	TJSP - CUSTAS FEDTJ
Codigo de Barras	86810000000-2 23255117400-6
	11201000348-7 63000180709-9
Data do pagamento	24/06/2020
Valor Total	23,25

=====

DOCUMENTO: 062409
AUTENTICACAO SISBB:
D.9C9.516.77D.B95.7AA

Transação efetuada com sucesso por: J6041956 DANIEL BAFFI KAWAMURA.

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE GUARUJÁ****FORO DE GUARUJÁ****1ª VARA CÍVEL****RUA SILVIO DAIGE, 280, Guarujá-SP - CEP 11440-900****Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min****DESPACHO**

Processo Digital nº: **1000892-72.2018.8.26.0223**
Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
Exequente: **Condominio Edificio Paola Constanza**
Executado: **Osmar Joao Abelha**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Ricardo Fernandes Pimenta Justo**

Vistos.

Cumpra-se o decidido à fl. 98.

Intime-se.

Guarujá, 25 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 0287/2020, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Luis Paulo Perchiavalli da Rocha Frota Braga (OAB 196504/SP)	D.J.E
Jucélio Cruz da Silva (OAB 182807/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Cumpra-se o decidido à fl. 98. Intime-se."

Do que dou fé.
Guarujá, 25 de junho de 2020.

Elder Quirino Da Silva Batista

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0287/2020, foi disponibilizado na página 3182-3189 do Diário da Justiça Eletrônico em 29/06/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado

Luis Paulo Perchiavalli da Rocha Frota Braga (OAB 196504/SP)
Jucélio Cruz da Silva (OAB 182807/SP)

Teor do ato: "Vistos. Cumpra-se o decidido à fl. 98. Intime-se."

Guarujá, 29 de junho de 2020.

Elder Quirino Da Silva Batista
Coordenador



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE GUARUJÁ
FORO DE GUARUJÁ
1ª VARA CÍVEL
 Rua Silvío Daige, 280 - Guarujá-SP - CEP 11440-900
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

CARTA DE CITAÇÃO – PROCESSO DIGITAL

Processo Digital nº: **1000892-72.2018.8.26.0223**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condominio Edificio Paola Constanza**
 Executado: **Osmar Joao Abelha**

Destinatário(a):
 Bradesco Administradora de Consórcios Ltda
 Centro Administrativo Cidade de Deus,, S/N, Prédio Marrom, Vila Yara
 Osasco-SP
 CEP 06029-900

Pela presente, comunico que perante este Juízo tramita a ação em epígrafe, da qual fica Vossa Senhoria **CITADO(A)** de todo o conteúdo da petição inicial e da decisão para, **no prazo de 03 (três) dias úteis, pagar a dívida no valor de R\$ R\$ 21.339,49**, que deverá ser atualizada até a data do efetivo pagamento, acrescida dos honorários advocatícios da parte exequente arbitrados em 10% (dez por cento) sobre o valor atualizado do débito, conforme pedido inicial. Caso o(a) executado(a) efetue o pagamento no prazo acima assinalado, os honorários advocatícios serão reduzidos pela metade (art. 827, § 1º, do CPC).

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

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

OBSERVAÇÃO: Este processo tramita eletronicamente. A visualização da petição inicial, dos documentos e da decisão que determina a citação (art. 250, II e V, do CPC) poderá ocorrer mediante acesso ao sítio do Tribunal de Justiça de São Paulo, na internet, no endereço abaixo indicado, sendo considerado vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006) que desobriga a anexação. Petições, procurações, contestação etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico. Guarujá, 29 de junho de 2020. HUGO SANTOS COLOMBRINI, Estagiário Nível Superior.

**Digital**06/07/2020
LOTE: 84785

fls. 108

DESTINATÁRIO

Bradesco Administradora de Consorcios Ltda

Centro Administrativo Cidade de Deus, S/N, Predio
Marrom, Vila Yara

Osasco, SP

06029-900

AR178170305JF

**ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR**
Centralizador Regional

PARA USO EXCLUSIVO DO REMETENTE (OPCIONAL)

ASSINATURA DO RECEBEDOR

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR

TENTATIVAS DE ENTREGA

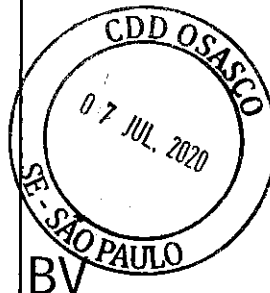
1ª ____/____/____ : ____ h

2ª ____/____/____ : ____ h

3ª ____/____/____ : ____ h

MOTIVOS 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 _____ | |

**ATENÇÃO:**
Posta restante de
20 (vinte) dias
corridos.CARIMBO
UNIDADE DE ENTREGA**MARCOS**
8.919.778-0

DATA DE ENTREGA

Nº DOCUMENTO DE IDENTIDADE

**Excelentíssimo Senhor Doutor Juiz de Direito da 1ª Vara Cível de
GUARUJÁ.**

**Processo nº 1000892-72.2018.8.26.0223
PJ2897**

CONDOMINIO EDIFICIO PAOLA CONSTANZA, por seu advogado
abaixo subscrito, nos autos da ação em epígrafe que move em face de
OSMAR JOAO ABELHA, vem, respeitosamente, expor e requer:

Em decorrência do prazo para a manifestação do Banco BRADESCO
já devidamente citado nos autos, requer-se a pesquisa/bloqueio BACENJUD.

Termos em que.

Pede Deferimento.

Guarujá, 13 de agosto de 2020.

LUIS PAULO PERCHIAVALLI R. F. BRAGA
OAB/SP 196.504



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2020081211434107

Poder Judiciário – Tribunal de Justiça

Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
Condominio Edificio Paola Constanza			00.034.863/0001-80
Nº do processo	Unidade	CEP	
10008927220188260223	1 VARA CÍVEL DE GUARUJÁ		
Endereço	Código		
	434-1		
Histórico	Valor		
1000892-72.2018.8.26.0223 - pj2897 Condominio Edificio Paola ConstanzaOsmar Joao Abelha guia bacenjud	16,00		
	Total		16,00

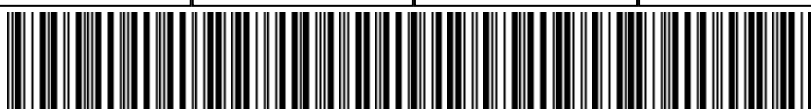
O Tribunal de justiça não se responsabiliza pela qualidade da cópia extraída de peça pouco legível.

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 143410003484 630001801074



Corte aqui.



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2020081211434107

Poder Judiciário – Tribunal de Justiça

Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
Condominio Edificio Paola Constanza			00.034.863/0001-80
Nº do processo	Unidade	CEP	
10008927220188260223	1 VARA CÍVEL DE GUARUJÁ		
Endereço	Código		
	434-1		
Histórico	Valor		
1000892-72.2018.8.26.0223 - pj2897 Condominio Edificio Paola ConstanzaOsmar Joao Abelha guia bacenjud	16,00		
	Total		16,00

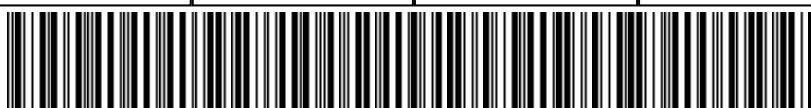
O Tribunal de justiça não se responsabiliza pela qualidade da cópia extraída de peça pouco legível.

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 143410003484 630001801074



Corte aqui.



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2020081211434107

Poder Judiciário – Tribunal de Justiça

Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
Condominio Edificio Paola Constanza			00.034.863/0001-80
Nº do processo	Unidade	CEP	
10008927220188260223	1 VARA CÍVEL DE GUARUJÁ		
Endereço	Código		
	434-1		
Histórico	Valor		
1000892-72.2018.8.26.0223 - pj2897 Condominio Edificio Paola ConstanzaOsmar Joao Abelha guia bacenjud	16,00		
	Total		16,00

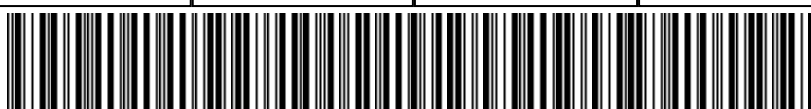
O Tribunal de justiça não se responsabiliza pela qualidade da cópia extraída de peça pouco legível.

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 143410003484 630001801074



SISBB - SISTEMA DE INFORMACOES BANCO DO BRASIL
13/08/2020 - AUTO-ATENDIMENTO - 08.57.44
6687706687

COMPROVANTE DE PAGAMENTO

CLIENTE: CASTANHO E B A ASSOCIADOS

AGENCIA: 6687-7 CONTA: 40.005-X

EFETUADO POR: DANIEL BAFFI KAWAMU

=====
Convenio TJSP - CUSTAS FEDTJ

Codigo de Barras 86850000000-0 16005117400-6

14341000348-4 63000180107-4

Data do pagamento 13/08/2020

Valor Total 16,00
=====

DOCUMENTO: 081301

AUTENTICACAO SISBB:

F.B85.8AF.5CD.996.B33

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

COMARCA de Guarujá

FORO DE GUARUJÁ

1ª VARA CÍVEL

RUA SILVIO DAIGE, 280, GUARUJA-SP - CEP 11440-900

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

Processo Digital nº: **1000892-72.2018.8.26.0223**
Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
Exequente: **Condominio Edificio Paola Constanza**
Executado: **Osmar Joao Abelha**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Ricardo Fernandes Pimenta Justo

Vistos.

Providencie o(a) autor(a) a planilha de débitos atualizada.

Após, conclusos.

Intime-se.

Guarujá, 13 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 0356/2020, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Luis Paulo Perchiavalli da Rocha Frota Braga (OAB 196504/SP)	D.J.E
Jucélio Cruz da Silva (OAB 182807/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Providencie o(a) autor(a) a planilha de débitos atualizada. Após, conclusos. Intime-se."

Do que dou fé.
Guarujá, 18 de agosto de 2020.

Elder Quirino Da Silva Batista

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DO GUARUJA/SP.

GCPJ 2000386586

PROCESSO Nº. 1000892-72.2018.8.26.0223

BRDESCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA, já qualificada nos autos, por sua advogada que esta subscreve, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, nos autos da execução de despesas condominiais, movido pelo **CONDOMINIO EDIFICIO PAOLA CONSTANZA**, pelos motivos de fato e de direito passa expor:

1 - Primeiramente, informa que foram distribuídos Embargos à Execução (10056701720208260223), distribuído por dependência a estes autos.



Este processo é digital. Clique aqui para visualizar os autos.

Dados do processo

Processo:	1005670-17.2020.8.26.0223
Classe:	Embargos à Execução
	Área: Cível
Assunto:	Inexequibilidade do Título / Inexigibilidade da Obrigação
Distribuição:	22/07/2020 às 20:02 - Dependência (1000892-72.2018.8.26.0223)
	1ª Vara Cível - Foro de Guarujá
Controle:	2020/000836
Juiz:	Ricardo Fernandes Pimenta Justo
Valor da ação:	R\$ 21.339,49

Partes do processo

Embargte:	Bradesco Administradora de Consórcios Ltda
Advogada:	Erika Nachreiner
Embargdo:	Condominio Edificio Paola Constanza

2 – Outro ponto a ser observado é que não existe advogado cadastrado nesta ação, razão pela qual, está eivado de nulidade, vez que a ré não foi intimada dos atos processuais.

3 - Nota-se que a homologação do acordo foi formalizada entre a Autora e o Arrematante do imóvel, Sr. Osmar João Abelha, conforme fls. 68/70 dos autos, **devendo a Bradesco Administradora de Consórcios ser excluída da lide.**

ATA/RECIBO DE QUITAÇÃO DE IMÓVEL – EXERCÍCIO DE DIREITO DE PREFERÊNCIA

Aos 12 dias do mês de Março de 2020, às 15h, no escritório do leiloeiro, situado na Rua Quatã, nº 733 – VI. Olímpia - São Paulo - SP, eu Ronaldo Milan, Leiloeiro Oficial, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo, sob o nº 266, inscrito no CPF/MF sob o nº 537.866.888-34, com sede na Rua Quatã, 733 – Vila Olímpia – São Paulo/SP, devidamente autorizado pelo Bradesco Administradora de Consórcios LTDA e coligadas, em conformidade com os Editais Publicados nos dias 21, 22 e 23/02 no jornal "Jornal Tribuna de Santos", em cumprimento à Lei 9.514/97, promovi a venda em Público Leilão do Imóvel abaixo descrito:



IMÓVEL: Guarujá - SP. Bairro Jardim Três Marias. Av Dom Pedro, nº 1005. Edifício Paola Constanza. Ap nº 13 (1º andar), c/ direito a uma (01) vaga de garagem indeterminada. Área Priv. 82,10m². Matr. 55.460 do RI Local. Obs.: Consta Ação de Execução Fiscal, processo nº 1508805-14.2019.8.26.0223 e 1512304-74.2017.8.26.0223 e Condomínio nº 1000892-72.2018.8.26.0223 - 1ª Vara Cível - Foro de Guarujá. A regularização destas ações e dos débitos correrão por conta do comitente vendedor. **Ocupado. (AF).**

Arrematante	Osmar João Abelha			
CPF/MF	120.408.308-80	CNH: 00894774999 RG: 22479574	Órgão Expedidor: Detran/SP	Data Expedição: 09/10/2015
Endereço	Rua Malaquita, 49		Bairro: Jardim Ipanema	
Cidade	São Bernardo do Campo		UF: SP	CEP: 09841-600
Tels. (com/res.)	(11) 98882-5287		Email: elianeferreira86370@gmail.com	
Sexo	Masculino		Data Nascimento	16/12/1968
Filiação	João Francisco Abelha e Anita Rosa Abelha			
Naturalidade	Castilho		Nacionalidade	Brasileira
Estado Civil	Casado		Regime do Casamento	Comunhão Parcial de Bens
Cônjuge/Comp.	Eliane Ferreira de Lima		Profissão: Auxiliar Administrativo	
CPF/MF	216.369.648-00	CNH: 07331702442	Órgão Expedidor: Detran/SP	Data Expedição: 12/09/2019
Atividade Principal desenvolvida		Sócio Gerente		
Dados do Passaporte ou carteira civil (RNE), se estrangeiro				

Recebemos do arrematante, acima qualificado, a importância de R\$120.023,37 (cento e vinte mil, vinte e três reais e trinta e sete centavos), referente à arrematação do presente imóvel.

Valor Pago:	R\$ 120.023,37	À Vista		
		TED	Banco Santander	Banco / Agência:
Comissão Leiloeiro:	R\$ 7.911,33	TED	Banco Santander	Banco / Agência:

OBS.: A quitação do valor total deste recibo dar-se-á após a compensação da(s) TED(s) acima descrito.

O arrematante declara ter conhecimento da descrição e das características do imóvel arrematado, conforme anunciado, bem como todas as pendências, ônus, normas e condição de pagamento que constam nos editais publicados. Está ciente, também, de que o Imóvel é vendido em caráter "AD CORPUS" e no estado em que se encontra, sendo que as áreas mencionadas são meramente enunciativas. **Todas as providências e despesas necessárias à desocupação do imóvel correrão por conta do comprador.** O presente recibo é intransferível.

O arrematante declara ter conhecimento da Lei 9613 de 04/03/1998, que trata da origem do recurso empregado na compra de bens. A presente arrematação é regida pelo Decreto 21.981 de Outubro de 1932, com as alterações feitas pelo Decreto nº 22.427 de 1º de Fevereiro de 1933, que regula a profissão de Leiloeiro Oficial, e assim sendo, vai assinado pelo Arrematante e por mim Leiloeiro Oficial. A Vendedora enquadra-se ao que regulamenta a COAF - Conselho de Controle de Atividades Financeiras - Resolução nº 14, de 23 de outubro de 2006.

São Paulo, 12 de Março de 2020.

Arrematante: Osmar João Abelha

Ronaldo Milan – Leiloeiro Oficial

JUCESP nº 266

4 - Nota-se que o Arrematante tinha conhecimento do edital sobre o ônus incidente sobre o bem imóvel, sendo, portanto, responsável pelo pagamento das despesas condominiais vencidas, ainda que estas sejam anteriores à arrematação.

5 - O entendimento é da 3ª turma STJ ao destacar que a dívida de condomínio é obrigação *propter rem*, e que, por esse motivo, admite-se, inclusive, a sucessão processual do antigo executado pelo arrematante

6 - Logo, se o direito no qual se funda é transmitido, a obrigação o segue, seja qual for a forma de transferência. No caso específico dos autos, a transmissão da obrigação ocorreu pela arrematação do imóvel objeto da dívida condominial. Colhe-se dos autos que o arrematante, tinha plena ciência do débito discutido nos autos.

7 - Portanto, conforme todo o alegado requer seja reconhecida a ausência do interesse de agir e ilegitimidade de parte do réu, sendo portanto indevido a cobrança realizada pela autora, tendo em vista que está ciente da arrematação do imóvel.

Por fim, requer também, seja anotado na contracapa dos autos o nome do advogado FABIO CABRAL S. O. MONTEIRO, OAB/SP 261.844, para efeito de futuras intimações EXCLUSIVAMENTE em seu nome, no D.O.J, sob pena de nulidade.

Termos em que, pede deferimento.
São Paulo, 19 de agosto de 2020.

Erika Nachrainer
OAB/SP 139.287

Fabio Cabral S. O. Monteiro
OAB/SP 261.844

ATA/RECIBO DE QUITAÇÃO DE IMÓVEL – EXERCÍCIO DE DIREITO DE PREFERÊNCIA

Aos 12 dias do mês de Março de 2020, às 15h, no escritório do leiloeiro, situado na Rua Quatá, nº 733 – VI. Olímpia - São Paulo - SP, eu Ronaldo Milan, Leiloeiro Oficial, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo, sob o nº 266, inscrito no CPF/MF sob o nº 537.866.888-34, com sede na Rua Quatá, 733 – Vila Olímpia – São Paulo/SP, devidamente autorizado pelo Bradesco Administradora de Consórcios LTDA e coligadas, em conformidade com os Editais Publicados nos dias 21, 22 e 23/02 no jornal “Jornal Tribuna de Santos”, em cumprimento à Lei 9.514/97, promovi a venda em Público Leilão do Imóvel abaixo descrito:



IMÓVEL: Guarujá - SP. Bairro Jardim Três Marias. Av Dom Pedro, nº 1005. Edifício Paola Constanza. Ap nº13 (1º andar), c/ direito a uma (01) vaga de garagem indeterminada. Área Priv. 82,10m². Matr. 55.460 do RI Local. Obs.: Consta Ação de Execução Fiscal, processo nº 1508805-14.2019.8.26.0223 e 1512304-74.2017.8.26.0223 e Condomínio nº 1000892-72.2018.8.26.0223 - 1ª Vara Cível - Foro de Guarujá. A regularização destas ações e dos débitos correrão por conta do comitente vendedor. **Ocupado. (AF).**

Arrematante	Osmar João Abelha			
CPF/MF	120.408.308-80	CNH: 00894774999 RG: 22479574	Órgão Expedidor: Detran/SP	Data Expedição: 09/10/2015
Endereço	Rua Malaquita, 49		Bairro: Jardim Ipanema	
Cidade	São Bernardo do Campo		UF: SP	CEP: 09841-600
Tels. (com/res.)	(11) 98882-5287		Email: elianeferreira86370@gmail.com	
Sexo	Masculino		Data Nascimento	16/12/1968
Filiação	João Francisco Abelha e Anita Rosa Abelha			
Naturalidade	Castilho		Nacionalidade	Brasileira
Estado Civil	Casado		Regime do Casamento	Comunhão Parcial de Bens
Cônjuge/Comp.	Eliane Ferreira de Lima		Profissão: Auxiliar Administrativo	
CPF/MF	216.369.648-00	CNH: 07331702442	Órgão Expedidor: Detran/SP	Data Expedição: 12/09/2019
Atividade Principal desenvolvida		Sócio Gerente		
Dados do Passaporte ou carteira civil (RNE), se estrangeiro				

Recebemos do arrematante, acima qualificado, a importância de R\$120.023,37 (cento e vinte mil, vinte e três reais e trinta e sete centavos), referente à arrematação do presente imóvel.

Valor Pago:	R\$ 120.023,37	À Vista		
		TED	Banco Santander	Banco / Agência:
Comissão Leiloeiro:	R\$ 7.911,33	TED	Banco Santander	Banco / Agência:

OBS.: A quitação do valor total deste recibo dar-se-á após a compensação da(s) TED(s) acima descrito.

O arrematante declara ter conhecimento da descrição e das características do imóvel arrematado, conforme anunciado, bem como todas as pendências, ônus, normas e condição de pagamento que constam nos editais publicados. Está ciente, também, de que o Imóvel é vendido em caráter “AD CORPUS” e no estado em que se encontra, sendo que as áreas mencionadas são meramente enunciativas. **Todas as providências e despesas necessárias à desocupação do imóvel correrão por conta do comprador.** O presente recibo é intransferível.

O arrematante declara ter conhecimento da Lei 9613 de 04/03/1998, que trata da origem do recurso empregado na compra de bens. A presente arrematação é regida pelo Decreto 21.981 de Outubro de 1932, com as alterações feitas pelo Decreto nº 22.427 de 1º de Fevereiro de 1933, que regula a profissão de Leiloeiro Oficial, e assim sendo, vai assinado pelo Arrematante e por mim Leiloeiro Oficial. A Vendedora enquadra-se ao que regulamenta a COAF - Conselho de Controle de Atividades Financeiras - Resolução nº 14, de 23 de outubro de 2006.

São Paulo, 12 de Março de 2020.

Arrematante: Osmar João Abelha

Ronaldo Milan – Leiloeiro Oficial

JUCESP nº 266

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0356/2020, foi disponibilizado na página 3087-3104 do Diário da Justiça Eletrônico em 20/08/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado

Luis Paulo Perchiavalli da Rocha Frota Braga (OAB 196504/SP)
Jucélio Cruz da Silva (OAB 182807/SP)

Teor do ato: "Vistos. Providencie o(a) autor(a) a planilha de débitos atualizada. Após, conclusos. Intime-se."

Guarujá, 20 de agosto de 2020.

Elder Quirino Da Silva Batista
Coordenador

**Excelentíssimo Senhor Doutor Juiz de Direito da 1ª Vara Cível de
GUARUJÁ.**

**Processo nº 1000892-72.2018.8.26.0223
PJ2897**

CONDOMINIO EDIFICIO PAOLA CONSTANZA, por seu advogado
abaixo subscrito, nos autos da ação em epígrafe que move em face de
OSMAR JOAO ABELHA, vem, respeitosamente, expor e requer a juntada
da planilha de débitos atualizado.

Termos em que.

Pede Deferimento.

Guarujá, 25 de agosto de 2020.

LUIS PAULO PERCHIAVALLI R. F. BRAGA
OAB/SP 196.504

CASTANHO E BRAGA ADVOGADOS ASSOCIADOS

OAB/SP 9.646

Emissão: 21/08/2020

PLANILHA DE ATUALIZAÇÃO

Fls. 1 de 2

Autor: PAOLA CONSTANZA, COND. EDIFICIO X Réu: Osmar Joao Abelha/BRADESCO
 Processo: 1000892-72.2018.8.26.0223

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	Dt.Juros	% Juros	V. Juros	Total
PRINCIPAL									
01/04/2019	CONDOMINIO	525,38	2%	71.049953	544,18	01/04/2019	16,0000%	87,06	642,12
01/05/2019	CONDOMINIO	537,49	2%	71.476252	553,40	01/05/2019	15,0000%	83,01	647,47
01/06/2019	CONDOMINIO	537,49	2%	71.583466	552,57	01/06/2019	14,0000%	77,35	640,97
01/07/2019	CONDOMINIO	537,49	2%	71.590624	552,52	01/07/2019	13,0000%	71,82	635,39
01/08/2019	CONDOMINIO	537,49	2%	71.662214	551,97	01/08/2019	12,0000%	66,23	629,23
01/09/2019	CONDOMINIO	537,49	2%	71.748208	551,30	01/09/2019	11,0000%	60,64	622,96
01/10/2019	CONDOMINIO	537,49	2%	71.712333	551,58	01/10/2019	10,0000%	55,15	617,76
01/11/2019	CONDOMINIO	537,49	2%	71.741017	551,36	01/11/2019	9,0000%	49,62	612,00
01/12/2019	CONDOMINIO	537,49	2%	72.128418	548,40	01/12/2019	8,0000%	43,87	603,23
01/01/2020	CONDOMINIO	537,49	2%	73.008384	541,79	01/01/2020	7,0000%	37,92	590,54
01/02/2020	CONDOMINIO	537,49	2%	73.147099	540,76	01/02/2020	6,0000%	32,44	584,01
01/03/2020	CONDOMINIO	701,89	2%	73.271449	704,96	01/03/2020	5,0000%	35,24	754,29
01/04/2020	CONDOMINIO	701,89	2%	73.403337	703,70	01/04/2020	4,0000%	28,14	745,91
01/05/2020	CONDOMINIO	701,89	2%	73.234509	705,32	01/05/2020	3,0000%	21,15	740,57
01/06/2020	CONDOMINIO	701,89	2%	73.051422	707,09	01/06/2020	2,0000%	14,14	735,37
01/07/2020	CONDOMINIO	701,89	2%	73.270576	704,97	01/07/2020	1,0000%	7,04	726,10
01/08/2020	CONDOMINIO	701,89	2%	0	701,89	01/08/2020	0,0000%	0,00	715,92
Subtotal:		10.111,62			10.267,76			770,82	11.243,84
DESPESAS PROCESSUAIS									
05/02/2018	custas	18,74		67.712311	20,36	05/02/2018	30,0000%	6,10	26,46
05/02/2018	custas	214,00		67.712311	232,58	05/02/2018	30,0000%	69,77	302,35
28/03/2018	custas	21,20		67.834193	22,99	28/03/2018	29,0000%	6,66	29,65
24/06/2020	custas	23,25		73.051422	23,42	24/06/2020	2,0000%	0,46	23,88
13/08/2020	custas	16,00		0	16,00	13/08/2020	0,0000%	0,00	16,00
Subtotal:		293,19			315,35			82,99	398,34

CASTANHO E BRAGA ADVOGADOS ASSOCIADOS

OAB/SP 9.646

Emissão: 21/08/2020

PLANILHA DE ATUALIZAÇÃO

Fls. 2 de 2

Autor: PAOLA CONSTANZA, COND. EDIFICIO X Réu: Osmar Joao Abelha/BRADESCO

Processo: 1000892-72.2018.8.26.0223

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	Dt.Juros	% Juros	V. Juros	Total
Padrão de Cálculo: CORREÇÃO MONETÁRIA: - Indexador: Tabela Prática do Tribunal de Justiça de São Paulo. Valores Corrigidos até: 31/08/2020 - Multiplicador do Cálculo: 73.592966 JUROS: - Contagem: A cada mudança de mês. - Período: Da data da(s) parcela(s) até 31/08/2020. - 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: - pj2897- unid13						Total do Principal Corrigido: 10.267,76 Total de Multas: 205,26 Total de Juros: 853,81 Total de Despesas Processuais: 315,35 Subtotal: 11.642,18 + Honorários 30% 3.492,65 Total do Cálculo: 15.134,83			



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE GUARUJÁ
FORO DE GUARUJÁ
1ª VARA CÍVEL
RUA SILVIO DAIGE, 280, Guarujá-SP - CEP 11440-900
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

DESPACHO

Processo Digital nº: **1000892-72.2018.8.26.0223**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condominio Edificio Paola Constanza**
 Executado: **Osmar Joao Abelha**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Ricardo Fernandes Pimenta Justo**

Vistos.

Fls. 115/118: Manifeste-se o Exequente no prazo de 10 dias.

Intime-se.

Guarujá, 04 de novembro 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 0450/2020, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Luis Paulo Perchiavalli da Rocha Frota Braga (OAB 196504/SP)	D.J.E
Jucélio Cruz da Silva (OAB 182807/SP)	D.J.E
Fabio Cabral Silva de Oliveira Monteiro (OAB 261844/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Fls. 115/118: Manifeste-se o Exequente no prazo de 10 dias. Intime-se."

Do que dou fé.
Guarujá, 4 de novembro de 2020.

Elder Quirino Da Silva Batista

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0450/2020, foi disponibilizado na página 3350-3358 do Diário da Justiça Eletrônico em 06/11/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado

Luis Paulo Perchiavalli da Rocha Frota Braga (OAB 196504/SP)

Jucélio Cruz da Silva (OAB 182807/SP)

Fabio Cabral Silva de Oliveira Monteiro (OAB 261844/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 115/118: Manifeste-se o Exequente no prazo de 10 dias. Intime-se."

Guarujá, 6 de novembro de 2020.

Elder Quirino Da Silva Batista
Coordenador

**Excelentíssimo Senhor Doutor Juiz de Direito da 1ª Vara Cível de
GUARUJÁ.**

**Processo nº 1000892-72.2018.8.26.0223
PJ2897**

CONDOMINIO EDIFICIO PAOLA CONSTANZA, por seu advogado
abaixo subscrito, nos autos da ação em epígrafe que move em face de
OSMAR JOAO ABELHA, vem, respeitosamente, expor e requer:

Quanto as manifestações do terceiro interessado , frisa-se que apenas
requerimento para cientificar de eventual arrematação do imóvel.

O arrematante é o devedor principal e executado na demanda.

Sendo assim requer-se designação de empresa gestora judicial.

Termos em que.

Pede Deferimento.

Guarujá, 24 de novembro de 2020.

LUIS PAULO PERCHIAVALLI R. F. BRAGA
OAB/SP 196.504



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE GUARUJÁ
FORO DE GUARUJÁ
1ª VARA CÍVEL
RUA SILVIO DAIGE, 280, Guarujá-SP - CEP 11440-900
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

DESPACHO

Processo Digital nº: **1000892-72.2018.8.26.0223**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condominio Edificio Paola Constanza**
 Executado: **Osmar Joao Abelha**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Ricardo Fernandes Pimenta Justo**

Vistos.

Fl. 126: Aguarde-se o deslinde dos embargos interpostos pelo Banco Bradesco.

Intime-se.

Guarujá, 03 de dezembro 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 0474/2020, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Luis Paulo Perchiavalli da Rocha Frota Braga (OAB 196504/SP)	D.J.E
Jucélio Cruz da Silva (OAB 182807/SP)	D.J.E
Fabio Cabral Silva de Oliveira Monteiro (OAB 261844/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Fl. 126: Aguarde-se o deslinde dos embargos interpostos pelo Banco Bradesco. Intime-se."

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

Elder Quirino Da Silva Batista

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0474/2020, foi disponibilizado na página 3728-3734 do Diário da Justiça Eletrônico em 09/12/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado

Luis Paulo Perchiavalli da Rocha Frota Braga (OAB 196504/SP)
Jucélio Cruz da Silva (OAB 182807/SP)
Fabio Cabral Silva de Oliveira Monteiro (OAB 261844/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fl. 126: Aguarde-se o deslinde dos embargos interpostos pelo Banco Bradesco. Intime-se."

Guarujá, 9 de dezembro de 2020.

Elder Quirino Da Silva Batista
Coordenador

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE GUARUJÁ****FORO DE GUARUJÁ****1ª VARA CÍVEL****Rua Silvio Daige, 280, sala 3, Jardim Teжереba - CEP 11440-900, Fone:**
(13) 33862950, Guarujá-SP - E-mail: Guarujá1cv@tjsp.jus.br**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min****CERTIDÃO**

Processo Digital nº: **1000892-72.2018.8.26.0223**
Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
Exequente: **Condominio Edificio Paola Constanza**
Executado: **Osmar Joao Abelha**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que os embargos estão em grau de recurso. Aguarde-se, conforme despacho de fls. 127. Nada Mais. Guarujá, 05 de abril de 2022.
Eu, ____, Mirian Cruz, Escrevente Técnico Judiciário.

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE GUARUJÁ****FORO DE GUARUJÁ****1ª VARA CÍVEL****Rua Silvio Daige, 280, sala 3, Jardim Teжереba - CEP 11440-900, Fone:**
(13) 33862950, Guarujá-SP - E-mail: Guarujá1cv@tj.sp.jus.br**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min****CERTIDÃO**

Processo Digital nº: **1000892-72.2018.8.26.0223**
Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
Exequente: **Condominio Edificio Paola Constanza**
Executado: **Osmar Joao Abelha**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que os embargos estão em grau de recurso. Aguarde-se, conforme despacho de fls. 127.. Nada Mais. Guarujá, 24 de fevereiro de 2023. Eu, ____, Ana Cristina Nossack, Escrevente Técnico Judiciário.

**Excelentíssimo Senhor Doutor Juiz de Direito da 1ª Vara Cível de
GUARUJÁ.**

**Processo nº 1000892-72.2018.8.26.0223
PJ2897**

CONDOMINIO EDIFICIO PAOLA CONSTANZA, por seu advogado
abaixo subscrito, nos autos da ação em epígrafe que move em face de
**OSMAR JOAO ABELHA e Bradesco Administradora de Consórcios
Ltda**, vem, respeitosamente, expor e requer:

Requer a juntada do acordão e certidão de trânsito em julgado dos
Embargos á Execução de nº 1005670-17.2020.8.26.0223 .

Requer a juntada da planilha atualizada do débito.

.

.

Termos em que.
Pede Deferimento.

Guarujá, 20 de julho de 2023.

LUIS PAULO PERCHIAVALLI R. F. BRAGA
OAB/SP 196.504



ACÓRDÃO

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 34ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Negaram provimento ao recurso. V. U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

São Paulo, 16 de junho de 2023.

Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Comarca: **GUARUJÁ – 1ª VARA CÍVEL**

Apelante: **BRADESCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA.**

Apelado: **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PAOLA CONSTANZA**

MM. Juiz Prolator: **Ricardo Fernandes Pimenta Justo**

VOTO Nº 40.858

Embargos à execução. Despesas condominiais. Oposição pelo credor fiduciário, que possui somente interesse na lide. Ainda que consolidada a propriedade fiduciária, a instituição financeira não é parte na execução. Equívoco na expedição de carta de intimação que não tem o condão de incluir a embargante no polo passivo da execução. Indeferimento da inicial. Manutenção.

Recurso improvido.

A r. sentença de fls. 186/187, cujo relatório se adota, indeferiu a inicial de embargos à execução de despesas condominiais, e condenou a embargante ao pagamento de custas e despesas processuais.

Apela a autora (fls. 190/207). Sustenta preliminar de nulidade por cerceamento de defesa, decorrente da ausência de apreciação da peça defensiva e de produção de provas, em síntese, foi citada para pagamento da dívida. Esclarece que seus embargos devem ser acolhidos, para reconhecimento de sua ilegitimidade passiva. Afirma que o antigo executado foi sucedido pelo arrematante, até porque a existência da dívida condominial constou do edital. Acrescenta que o condomínio credor também teve ciência da arrematação. Por isso, requer a reforma da r. sentença.

Recurso contrariado (fls. 190/199).

É o relatório.

De início, não se conhece da petição de fls. 200/207 que acompanha as razões de apelação, porquanto versa sobre fatos e partes alheios à execução e aos embargos.



Cuida-se de embargos à execução fundada em instrumento particular de confissão de dívida decorrente de despesas condominiais movida por Condomínio Edifício Paola Constanza em face do condômino Osmar João Abelha¹. Nos autos da execução, foi determinada a intimação da instituição financeira recorrente acerca do pedido de sua inclusão no polo passivo daquele feito, na medida em que averbada a consolidação da propriedade fiduciária.

Em razão de equívoco, foi expedida carta de citação para pagamento, o que deu ensejo à oposição de embargos à execução pela instituição financeira, culminando na prolação da r. sentença, que indeferiu a petição inicial.

Contudo, de fato, a via processual adequada para terceiro interessado se manifestar na execução é a da mera petição nos autos, ou da oposição de embargos de terceiro, o que obstava mesmo o prosseguimento dos embargos do devedor.

Assevere-se, ainda, que o equívoco caracterizado pela expedição de carta de citação, ao invés de carta de intimação, não tem o condão de incluir a instituição financeira no polo passivo da execução e, portanto, convalidar a inadequação da via eleita pela ora recorrente.

Transcreva-se, por oportuno, excerto da bem lançada
sentença:

In casu, todavia, ao contrário do que alega o banco demandante, o mesmo não é parte na execução, conforme se infere do documento de fls. 169, que demonstra que esse juízo, nos autos principais, tão somente determinou a sua prévia intimação, dada a averbação contida na matrícula do imóvel acerca da consolidação da propriedade fiduciária em seu favor.

Não obstante, ressalto que o equívoco cometido pela serventia

¹ Processo nº 1000892-72.2018.8.26.0223



Por outro lado, observe-se que, nos autos da execução, a instituição financeira já peticionou, a fim de informar a oposição dos embargos, bem como postular a sua exclusão do polo passivo, para que dele conste somente o arrematante do imóvel gerador da dívida, inclusive porque o débito teria constado do edital (fls. 115/117).

Ainda, constata-se que o pedido de inclusão da instituição financeira no polo passivo da execução ainda não foi objeto de apreciação, motivo pelo qual fica obstada, nesse momento, a pronúncia desta E. Corte sobre a questão, sob pena de nulidade por supressão de instância. Observa-se, contudo, que a questão deverá ser dirimida nos autos da execução, em que suscitada a matéria pela interessada.

Correta, portanto, a r. sentença, que está de acordo com a prova dos autos e o direito aplicável à espécie.

Ante o exposto, nego provimento ao recurso. Considerando a atuação do patrono do condomínio embargado em fase recursal, bem como o disposto no art. 85, §2º e §11, do CPC, fixo honorários advocatícios em 10% do valor atualizado da causa.

É meu voto.

Des. GOMES VARJÃO

Relator



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
34ª Câmara de Direito Privado
Pátio do Colégio, 73 - Pátio do Colégio - 6º andar - Sala 607 - Sé -
CEP: 01016-040 - São Paulo/SP - (11) 3849-3834

CERTIDÃO

Processo nº: **1005670-17.2020.8.26.0223**
Classe – Assunto: **Apelação Cível - Despesas Condominiais**
Apelante: **Bradesco Administradora de Consórcios Ltda**
Apelado: **Condominio Edificio Paola Constanza**
Relator(a): **GOMES VARJÃO**
Órgão Julgador: **34ª Câmara de Direito Privado**

CERTIDÃO DE TRÂNSITO EM JULGADO

Certifico que o v. acórdão transitou em julgado em 14/07/2023.

São Paulo, 19 de julho de 2023.

EMERSON ARAÚJO SANCHES - Matrícula: M359086
Escrevente Técnico Judiciário

CASTANHOE E BRAGA ADVOGADOS ASSOCIADOS

OAB SP 9646

Emissão: 20/07/2023

PLANILHA DE ATUALIZAÇÃO

Fls. 1 de 3

Autor: PAOLA CONSTANZA, COND. EDIFICIO X Réu: Osmar Joao Abelha/BRADESCO
 Processo: 1000892-72.2018.8.26.0223

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	Dt.Juros	% Juros	V. Juros	Total
PRINCIPAL - PRINCIPAL - PRINCIPAL - PRINCIPAL - P									
05/02/2018	custas	214,00		67.712311	291,55	05/02/2018	65,0000%	189,50	481,05
05/02/2018	custas	18,74		67.712311	25,53	05/02/2018	65,0000%	16,59	42,12
28/03/2018	custas	21,20		67.834193	28,83	28/03/2018	64,0000%	18,45	47,28
01/04/2019	CONDOMINIO	525,38	2%	71.049953	682,16	01/04/2019	51,0000%	347,90	1.043,70
01/05/2019	CONDOMINIO	537,49	2%	71.476252	693,72	01/05/2019	50,0000%	346,86	1.054,45
01/06/2019	CONDOMINIO	537,49	2%	71.583466	692,68	01/06/2019	49,0000%	339,41	1.045,94
01/07/2019	CONDOMINIO	537,49	2%	71.590624	692,61	01/07/2019	48,0000%	332,45	1.038,91
01/08/2019	CONDOMINIO	537,49	2%	71.662214	691,92	01/08/2019	47,0000%	325,20	1.030,95
01/09/2019	CONDOMINIO	537,49	2%	71.748208	691,09	01/09/2019	46,0000%	317,90	1.022,81
01/10/2019	CONDOMINIO	537,49	2%	71.712333	691,44	01/10/2019	45,0000%	311,14	1.016,40
01/11/2019	CONDOMINIO	537,49	2%	71.741017	691,16	01/11/2019	44,0000%	304,11	1.009,09
01/12/2019	CONDOMINIO	537,49	2%	72.128418	687,45	01/12/2019	43,0000%	295,60	996,79
01/01/2020	CONDOMINIO	537,49	2%	73.008384	679,16	01/01/2020	42,0000%	285,24	977,98
01/02/2020	CONDOMINIO	537,49	2%	73.147099	677,87	01/02/2020	41,0000%	277,92	969,34
01/03/2020	CONDOMINIO	701,89	2%	73.271449	883,71	01/03/2020	40,0000%	353,48	1.254,86
01/04/2020	CONDOMINIO	701,89	2%	73.403337	882,12	01/04/2020	39,0000%	344,02	1.243,78
01/05/2020	CONDOMINIO	701,89	2%	73.234509	884,16	01/05/2020	38,0000%	335,98	1.237,82
01/06/2020	CONDOMINIO	701,89	2%	73.051422	886,37	01/06/2020	37,0000%	327,95	1.232,04
24/06/2020	custas	23,25		73.051422	29,36	24/06/2020	37,0000%	10,86	40,22
01/07/2020	CONDOMINIO	701,89	2%	73.270576	883,72	01/07/2020	36,0000%	318,13	1.219,52
01/08/2020	CONDOMINIO	701,89	2%	73.592966	879,85	01/08/2020	35,0000%	307,94	1.205,38
13/08/2020	custas	16,00		73.592966	20,05	13/08/2020	35,0000%	7,01	27,06
01/09/2020	CONDOMINIO	701,89	2%	73.8579	876,69	01/09/2020	34,0000%	298,07	1.192,29
01/10/2020	CONDOMINIO	701,89	2%	74.500463	869,13	01/10/2020	33,0000%	286,81	1.173,32
01/11/2020	CONDOMINIO	701,89	2%	75.163517	861,47	01/11/2020	32,0000%	275,67	1.154,36
01/12/2020	CONDOMINIO	701,89	2%	75.87757	853,36	01/12/2020	31,0000%	264,54	1.134,96
01/01/2021	CONDOMINIO	701,89	2%	76.985382	841,08	01/01/2021	30,0000%	252,32	1.110,22
01/02/2021	CONDOMINIO	537,49	2%	77.193242	642,34	01/02/2021	29,0000%	186,27	841,45
04/02/2021	matricula	17,39		77.193242	20,78	04/02/2021	29,0000%	6,02	26,80
01/03/2021	CONDOMINIO	537,49	2%	77.826226	637,12	01/03/2021	28,0000%	178,39	828,25
01/04/2021	CONDOMINIO	537,49	2%	78.495531	631,68	01/04/2021	27,0000%	170,55	814,86
01/05/2021	CONDOMINIO	537,49	2%	78.793814	629,29	01/05/2021	26,0000%	163,61	805,48
01/06/2021	CONDOMINIO	701,89	2%	79.550234	813,96	01/06/2021	25,0000%	203,49	1.033,72
01/07/2021	CONDOMINIO	701,89	2%	80.027535	809,11	01/07/2021	24,0000%	194,18	1.019,47
01/08/2021	CONDOMINIO	701,89	2%	80.843815	800,94	01/08/2021	23,0000%	184,21	1.001,16
01/09/2021	CONDOMINIO	701,89	2%	81.55524	793,95	01/09/2021	22,0000%	174,66	984,48
01/10/2021	CONDOMINIO	701,89	2%	82.533902	784,53	01/10/2021	21,0000%	164,75	964,97

CASTANHOE E BRAGA ADVOGADOS ASSOCIADOS

OAB SP 9646

Emissão: 20/07/2023

PLANILHA DE ATUALIZAÇÃO

Fls. 2 de 3

Autor: PAOLA CONSTANZA, COND. EDIFICIO X Réu: Osmar Joao Abelha/BRADESCO
 Processo: 1000892-72.2018.8.26.0223

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	Dt.Juros	% Juros	V. Juros	Total
01/11/2021	CONDOMINIO	701,89	2%	83.491295	775,54	01/11/2021	20,0000%	155,10	946,15
01/12/2021	CONDOMINIO	701,89	2%	84.192621	769,08	01/12/2021	19,0000%	146,12	930,58
01/01/2022	CONDOMINIO	701,89	2%	84.807227	763,50	01/01/2022	18,0000%	137,43	916,20
01/02/2022	CONDOMINIO	701,89	2%	85.375435	758,42	01/02/2022	17,0000%	128,93	902,51
01/03/2022	CONDOMINIO	701,89	2%	86.229189	750,91	01/03/2022	16,0000%	120,14	886,06
01/04/2022	CONDOMINIO	701,89	2%	87.703708	738,29	01/04/2022	15,0000%	110,74	863,79
01/05/2022	CONDOMINIO	537,49	2%	88.615826	559,54	01/05/2022	14,0000%	78,33	649,06
01/06/2022	CONDOMINIO	537,49	2%	89.014597	557,04	01/06/2022	13,0000%	72,41	640,59
01/07/2022	CONDOMINIO	602,01	2%	89.566487	620,06	01/07/2022	12,0000%	74,40	706,86
01/08/2022	CONDOMINIO	602,01	2%	89.029088	623,80	01/08/2022	11,0000%	68,61	704,88
25/08/2022	EXTRA	164,40	2%	89.029088	170,35	25/08/2022	11,0000%	18,73	192,48
01/09/2022	CONDOMINIO	602,01	2%	88.753097	625,74	01/09/2022	10,0000%	62,57	700,82
25/09/2022	EXTRA	164,40	2%	88.753097	170,88	25/09/2022	10,0000%	17,08	191,37
01/10/2022	CONDOMINIO	602,01	2%	88.469087	627,75	01/10/2022	9,0000%	56,49	696,79
25/10/2022	EXTRA	164,40	2%	88.469087	171,43	25/10/2022	9,0000%	15,42	190,27
01/11/2022	CONDOMINIO	602,01	2%	88.884891	624,81	01/11/2022	8,0000%	49,98	687,28
25/11/2022	EXTRA	164,40	2%	88.884891	170,62	25/11/2022	8,0000%	13,64	187,67
01/12/2022	CONDOMINIO	602,01	2%	89.222653	622,45	01/12/2022	7,0000%	43,57	678,46
25/12/2022	EXTRA	164,40	2%	89.222653	169,98	25/12/2022	7,0000%	11,89	185,26
01/01/2023	CONDOMINIO	602,01	2%	89.838289	618,18	01/01/2023	6,0000%	37,09	667,63
25/01/2023	EXTRA	164,40	2%	89.838289	168,81	25/01/2023	6,0000%	10,12	182,30
01/02/2023	CONDOMINIO	602,01	2%	90.251545	615,35	01/02/2023	5,0000%	30,76	658,41
20/02/2023	EXTRA	164,40	2%	90.251545	168,04	20/02/2023	5,0000%	8,40	179,80
01/03/2023	CONDOMINIO	602,01	2%	90.946481	610,65	01/03/2023	4,0000%	24,42	647,28
20/03/2023	EXTRA	164,40	2%	90.946481	166,76	20/03/2023	4,0000%	6,67	176,76
01/04/2023	CONDOMINIO	602,01	2%	91.528538	606,77	01/04/2023	3,0000%	18,20	637,10
20/04/2023	EXTRA	164,40	2%	91.528538	165,70	20/04/2023	3,0000%	4,97	173,98
01/05/2023	CONDOMINIO	662,24	2%	92.013639	663,95	01/05/2023	2,0000%	13,27	690,49
20/05/2023	EXTRA	164,40	2%	92.013639	164,82	20/05/2023	2,0000%	3,29	171,40
01/06/2023	CONDOMINIO	662,24	2%	92.344888	661,57	01/06/2023	1,0000%	6,61	681,41
20/06/2023	EXTRA	164,40	2%	92.344888	164,23	20/06/2023	1,0000%	1,64	169,15
01/07/2023	CONDOMINIO	662,24	2%	0	662,24	01/07/2023	0,0000%	0,00	675,48
Subtotal:		34.692,60			39.839,20			10.264,20	50.891,55
DESPESAS PROCESSUAIS									
20/07/2023	custas	20,48		0	20,48	20/07/2023	0,0000%	0,00	20,48
Subtotal:		20,48			20,48			0,00	20,48

CASTANHOE E BRAGA ADVOGADOS ASSOCIADOS

OAB SP 9646

Emissão: 20/07/2023

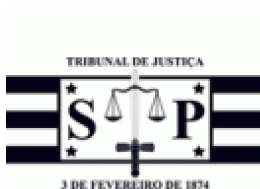
PLANILHA DE ATUALIZAÇÃO

Fls. 3 de 3

Autor: PAOLA CONSTANZA, COND. EDIFICIO X Réu: Osmar Joao Abelha/BRADESCO

Processo: 1000892-72.2018.8.26.0223

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	Dt.Juros	% Juros	V. Juros	Total
Padrão de Cálculo: CORREÇÃO MONETÁRIA: - Indexador: Tabela Prática do Tribunal de Justiça de São Paulo. Valores Corrigidos até: 31/07/2023 - Multiplicador do Cálculo: 92.252543 JUROS MORATÓRIOS: - Contagem: A cada mudança de mês. - Período: Da data da(s) parcela(s) até 31/07/2023. - 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: - pj2897- unid13						Total do Principal Corrigido: 39.839,20 Total de Multas: 788,15 Total de Juros: 10.264,20 Total de Despesas Processuais: 20,48 Subtotal: 50.912,03 + Honorários 20% 10.182,40 + Honorários sobre Exec.Forçada 5.089,15 Total do Cálculo: 66.183,58			



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE GUARUJÁ
FORO DE GUARUJÁ
1ª VARA CÍVEL
RUA SILVIO DAIGE, 280, Guarujá-SP - CEP 11440-900
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

DESPACHO

Processo Digital nº: **1000892-72.2018.8.26.0223**
Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
Exequente: **Condominio Edificio Paola Constanza**
Executado: **Osmar Joao Abelha**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Ricardo Fernandes Pimenta Justo**

Vistos.

Fls. 132 e ss.: Ciente.

Diga o exequente em termos de prosseguimento.

Intime-se.

Guarujá, 20 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 0583/2023, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Luis Paulo Perchiavalli da Rocha Frota Braga (OAB 196504/SP)	D.J.E
Jucélio Cruz da Silva (OAB 182807/SP)	D.J.E
Fabio Cabral Silva de Oliveira Monteiro (OAB 261844S/P)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Fls. 132 e ss.: Ciente. Diga o exequente em termos de prosseguimento. Intime-se."

Guarujá, 21 de julho de 2023.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0583/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 24/07/2023. Considera-se a data de publicação em 25/07/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Luis Paulo Perchiavalli da Rocha Frota Braga (OAB 196504/SP)

Jucélio Cruz da Silva (OAB 182807/SP)

Fabio Cabral Silva de Oliveira Monteiro (OAB 261844/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 132 e ss.: Ciente. Diga o exequente em termos de prosseguimento. Intime-se."

Guarujá, 24 de julho de 2023.

**Excelentíssimo Senhor Doutor Juiz de Direito da 1ª Vara Cível de
GUARUJÁ.**

Processo nº 1000892-72.2018.8.26.0223

PJ2897

CONDOMINIO EDIFICIO PAOLA CONSTANZA, por seu advogado
abaixo subscrito, nos autos da ação em epígrafe que move em face de
**OSMAR JOAO ABELHA e Bradesco Administradora de Consórcios
Ltda**, vem, respeitosamente, expor e requer:

Requer a juntada da planilha atualizada do débito.

Solicita pesquisa/bloqueio SISBAJUD em nome do executado a fim de
localizar ativos financeiros.

Anexa-se as custas.

Termos em que.

Pede Deferimento.

Guarujá, 17 de agosto de 2023.

LUIS PAULO PERCHIAVALLI R. F. BRAGA



Rua Montenegro, nº 80 - 1º andar - sala 5-6
Pitangueiras - Guarujá - SP - Cep 11.410-040
Fone: (13) 3355-9761
E-mail: advocacia@castanhoebraga.com.br

OAB/SP 196.504

15/08/2023, 13:22 *Castanho* *Declarar CB*

BANCO DO BRASIL - 14:56:09 0117

Comprovante de Pagamentos com COD.BARRA

Nome: 17/08/2023
Condomínio Edifício Paola Constanza
Nº do processo: 1000892-72.201
Endereço: 1000892-72.201
Histórico: 1000892-72.201
SISBAJUD

Convenio T.JSP - CUSTAS FEDTJ
Codigo de Barras 86840000000-8 34265117400-1
14341000348-4 630001803093
Data do pagamento 17/08/2023
Valor Total 34,26

O Tribunal de Justiça NR, AUTENTICACAO C.A2F.C58.476.148.C15

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

868400000008 342651174001 143410003484 630001803093

LANÇADO

BANCO DO BRASIL

Guia de Recolhimento Nº Pedido 2023081513223309
Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome: 17/08/2023
Condomínio Edifício Paola Constanza
Nº do processo: 1000892-72.2018.8.26
Endereço: 1000892-72.2018.8.26
Histórico: 1000892-72.2018.8.26.0223 Bradesco Administradora de Consórcios Ltda PJ 2897 UNID13 GUIA
SISBAJUD

RG: 143410003484
CPF: 630001803093
CNPJ: 00.034.863/0001-80
CEP: 434-1
Valor: 34,26
Total: 34,26

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 - Jun/2023 - SISBA 23172 - pvb
1ª Via - Unidade geradora do serviço, 2ª via - Contribuinte e 3ª via - Banco

868400000008 342651174001 143410003484 630001803093

LANÇADO

Corte aqui.

**Guia de Recolhimento Nº Pedido 2023081513223309**

Poder Judiciário – Tribunal de Justiça

Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
Condominio Edificio Paola Constanza			00.034.863/0001-80
Nº do processo	Unidade	CEP	
1000892-72.2018.8.26	1 vara cível de guaruja		
Endereço	Código		
	434-1		
Histórico	Valor		
1000892-72.2018.8.26.0223 Bradesco Administradora de Consórcios Ltda PJ 2897 UNID13 GUIA SISBAJUD	34,26		
	Total		34,26

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 - Jun/2023 - SISBB 23172 - pvb

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

868400000008 342651174001 143410003484 630001803093



Corte aqui.

**Guia de Recolhimento Nº Pedido 2023081513223309**

Poder Judiciário – Tribunal de Justiça

Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
Condominio Edificio Paola Constanza			00.034.863/0001-80
Nº do processo	Unidade	CEP	
1000892-72.2018.8.26	1 vara cível de guaruja		
Endereço	Código		
	434-1		
Histórico	Valor		
1000892-72.2018.8.26.0223 Bradesco Administradora de Consórcios Ltda PJ 2897 UNID13 GUIA SISBAJUD	34,26		
	Total		34,26

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 - Jun/2023 - SISBB 23172 - pvb

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

868400000008 342651174001 143410003484 630001803093



Corte aqui.

**Guia de Recolhimento Nº Pedido 2023081513223309**

Poder Judiciário – Tribunal de Justiça

Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
Condominio Edificio Paola Constanza			00.034.863/0001-80
Nº do processo	Unidade	CEP	
1000892-72.2018.8.26	1 vara cível de guaruja		
Endereço	Código		
	434-1		
Histórico	Valor		
1000892-72.2018.8.26.0223 Bradesco Administradora de Consórcios Ltda PJ 2897 UNID13 GUIA SISBAJUD	34,26		
	Total		34,26

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 - Jun/2023 - SISBB 23172 - pvb

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

868400000008 342651174001 143410003484 630001803093



CASTANHOE E BRAGA ADVOGADOS ASSOCIADOS

OAB SP 9646

Emissão: 15/08/2023

PLANILHA DE ATUALIZAÇÃO

Fls. 1 de 3

Autor: PAOLA CONSTANZA, COND. EDIFICIO X Réu: Osmar Joao Abelha/BRADESCO

Processo: 1000892-72.2018.8.26.0223

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	Dt.Juros	% Juros	V. Juros	Total
PRINCIPAL - PRINCIPAL - DESPESAS PROCESSUAIS									
15/08/2023	custas	34,26		0	34,26 15/08/2023		0,0000%	0,00	34,26
Subtotal:		34,26			34,26			0,00	34,26
PRINCIPAL - PRINCIPAL - PRINCIPAL - PRINCIPAL - D									
20/07/2023	custas	20,48		0	20,48 20/07/2023		0,0000%	0,00	20,48
Subtotal:		20,48			20,48			0,00	20,48
PRINCIPAL - PRINCIPAL - PRINCIPAL - PRINCIPAL - P									
05/02/2018	custas	214,00		67.712311	291,55 05/02/2018		65,0000%	189,50	481,05
05/02/2018	custas	18,74		67.712311	25,53 05/02/2018		65,0000%	16,59	42,12
28/03/2018	custas	21,20		67.834193	28,83 28/03/2018		64,0000%	18,45	47,28
01/04/2019	CONDOMINIO	525,38	2%	71.049953	682,16 01/04/2019		51,0000%	347,90	1.043,70
01/05/2019	CONDOMINIO	537,49	2%	71.476252	693,72 01/05/2019		50,0000%	346,86	1.054,45
01/06/2019	CONDOMINIO	537,49	2%	71.583466	692,68 01/06/2019		49,0000%	339,41	1.045,94
01/07/2019	CONDOMINIO	537,49	2%	71.590624	692,61 01/07/2019		48,0000%	332,45	1.038,91
01/08/2019	CONDOMINIO	537,49	2%	71.662214	691,92 01/08/2019		47,0000%	325,20	1.030,95
01/09/2019	CONDOMINIO	537,49	2%	71.748208	691,09 01/09/2019		46,0000%	317,90	1.022,81
01/10/2019	CONDOMINIO	537,49	2%	71.712333	691,44 01/10/2019		45,0000%	311,14	1.016,40
01/11/2019	CONDOMINIO	537,49	2%	71.741017	691,16 01/11/2019		44,0000%	304,11	1.009,09
01/12/2019	CONDOMINIO	537,49	2%	72.128418	687,45 01/12/2019		43,0000%	295,60	996,79
01/01/2020	CONDOMINIO	537,49	2%	73.008384	679,16 01/01/2020		42,0000%	285,24	977,98
01/02/2020	CONDOMINIO	537,49	2%	73.147099	677,87 01/02/2020		41,0000%	277,92	969,34
01/03/2020	CONDOMINIO	701,89	2%	73.271449	883,71 01/03/2020		40,0000%	353,48	1.254,86
01/04/2020	CONDOMINIO	701,89	2%	73.403337	882,12 01/04/2020		39,0000%	344,02	1.243,78
01/05/2020	CONDOMINIO	701,89	2%	73.234509	884,16 01/05/2020		38,0000%	335,98	1.237,82
01/06/2020	CONDOMINIO	701,89	2%	73.051422	886,37 01/06/2020		37,0000%	327,95	1.232,04
24/06/2020	custas	23,25		73.051422	29,36 24/06/2020		37,0000%	10,86	40,22
01/07/2020	CONDOMINIO	701,89	2%	73.270576	883,72 01/07/2020		36,0000%	318,13	1.219,52
01/08/2020	CONDOMINIO	701,89	2%	73.592966	879,85 01/08/2020		35,0000%	307,94	1.205,38
13/08/2020	custas	16,00		73.592966	20,05 13/08/2020		35,0000%	7,01	27,06
01/09/2020	CONDOMINIO	701,89	2%	73.8579	876,69 01/09/2020		34,0000%	298,07	1.192,29
01/10/2020	CONDOMINIO	701,89	2%	74.500463	869,13 01/10/2020		33,0000%	286,81	1.173,32
01/11/2020	CONDOMINIO	701,89	2%	75.163517	861,47 01/11/2020		32,0000%	275,67	1.154,36
01/12/2020	CONDOMINIO	701,89	2%	75.87757	853,36 01/12/2020		31,0000%	264,54	1.134,96
01/01/2021	CONDOMINIO	701,89	2%	76.985382	841,08 01/01/2021		30,0000%	252,32	1.110,22
01/02/2021	CONDOMINIO	537,49	2%	77.193242	642,34 01/02/2021		29,0000%	186,27	841,45
04/02/2021	matricula	17,39		77.193242	20,78 04/02/2021		29,0000%	6,02	26,80
01/03/2021	CONDOMINIO	537,49	2%	77.826226	637,12 01/03/2021		28,0000%	178,39	828,25
01/04/2021	CONDOMINIO	537,49	2%	78.495531	631,68 01/04/2021		27,0000%	170,55	814,86

CASTANHOE E BRAGA ADVOGADOS ASSOCIADOS

OAB SP 9646

Emissão: 15/08/2023

PLANILHA DE ATUALIZAÇÃO

Fls. 2 de 3

Autor: PAOLA CONSTANZA, COND. EDIFICIO X Réu: Osmar Joao Abelha/BRADESCO
 Processo: 1000892-72.2018.8.26.0223

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	Dt.Juros	% Juros	V. Juros	Total
01/05/2021	CONDOMINIO	537,49	2%	78.793814	629,29 01/05/2021		26,0000%	163,61	805,48
01/06/2021	CONDOMINIO	701,89	2%	79.550234	813,96 01/06/2021		25,0000%	203,49	1.033,72
01/07/2021	CONDOMINIO	701,89	2%	80.027535	809,11 01/07/2021		24,0000%	194,18	1.019,47
01/08/2021	CONDOMINIO	701,89	2%	80.843815	800,94 01/08/2021		23,0000%	184,21	1.001,16
01/09/2021	CONDOMINIO	701,89	2%	81.55524	793,95 01/09/2021		22,0000%	174,66	984,48
01/10/2021	CONDOMINIO	701,89	2%	82.533902	784,53 01/10/2021		21,0000%	164,75	964,97
01/11/2021	CONDOMINIO	701,89	2%	83.491295	775,54 01/11/2021		20,0000%	155,10	946,15
01/12/2021	CONDOMINIO	701,89	2%	84.192621	769,08 01/12/2021		19,0000%	146,12	930,58
01/01/2022	CONDOMINIO	701,89	2%	84.807227	763,50 01/01/2022		18,0000%	137,43	916,20
01/02/2022	CONDOMINIO	701,89	2%	85.375435	758,42 01/02/2022		17,0000%	128,93	902,51
01/03/2022	CONDOMINIO	701,89	2%	86.229189	750,91 01/03/2022		16,0000%	120,14	886,06
01/04/2022	CONDOMINIO	701,89	2%	87.703708	738,29 01/04/2022		15,0000%	110,74	863,79
01/05/2022	CONDOMINIO	537,49	2%	88.615826	559,54 01/05/2022		14,0000%	78,33	649,06
01/06/2022	CONDOMINIO	537,49	2%	89.014597	557,04 01/06/2022		13,0000%	72,41	640,59
01/07/2022	CONDOMINIO	602,01	2%	89.566487	620,06 01/07/2022		12,0000%	74,40	706,86
01/08/2022	CONDOMINIO	602,01	2%	89.029088	623,80 01/08/2022		11,0000%	68,61	704,88
25/08/2022	EXTRA	164,40	2%	89.029088	170,35 25/08/2022		11,0000%	18,73	192,48
01/09/2022	CONDOMINIO	602,01	2%	88.753097	625,74 01/09/2022		10,0000%	62,57	700,82
25/09/2022	EXTRA	164,40	2%	88.753097	170,88 25/09/2022		10,0000%	17,08	191,37
01/10/2022	CONDOMINIO	602,01	2%	88.469087	627,75 01/10/2022		9,0000%	56,49	696,79
25/10/2022	EXTRA	164,40	2%	88.469087	171,43 25/10/2022		9,0000%	15,42	190,27
01/11/2022	CONDOMINIO	602,01	2%	88.884891	624,81 01/11/2022		8,0000%	49,98	687,28
25/11/2022	EXTRA	164,40	2%	88.884891	170,62 25/11/2022		8,0000%	13,64	187,67
01/12/2022	CONDOMINIO	602,01	2%	89.222653	622,45 01/12/2022		7,0000%	43,57	678,46
25/12/2022	EXTRA	164,40	2%	89.222653	169,98 25/12/2022		7,0000%	11,89	185,26
01/01/2023	CONDOMINIO	602,01	2%	89.838289	618,18 01/01/2023		6,0000%	37,09	667,63
25/01/2023	EXTRA	164,40	2%	89.838289	168,81 25/01/2023		6,0000%	10,12	182,30
01/02/2023	CONDOMINIO	602,01	2%	90.251545	615,35 01/02/2023		5,0000%	30,76	658,41
20/02/2023	EXTRA	164,40	2%	90.251545	168,04 20/02/2023		5,0000%	8,40	179,80
01/03/2023	CONDOMINIO	602,01	2%	90.946481	610,65 01/03/2023		4,0000%	24,42	647,28
20/03/2023	EXTRA	164,40	2%	90.946481	166,76 20/03/2023		4,0000%	6,67	176,76
01/04/2023	CONDOMINIO	602,01	2%	91.528538	606,77 01/04/2023		3,0000%	18,20	637,10
20/04/2023	EXTRA	164,40	2%	91.528538	165,70 20/04/2023		3,0000%	4,97	173,98
01/05/2023	CONDOMINIO	662,24	2%	92.013639	663,95 01/05/2023		2,0000%	13,27	690,49
20/05/2023	EXTRA	164,40	2%	92.013639	164,82 20/05/2023		2,0000%	3,29	171,40
01/06/2023	CONDOMINIO	662,24	2%	92.344888	661,57 01/06/2023		1,0000%	6,61	681,41
20/06/2023	EXTRA	164,40	2%	92.344888	164,23 20/06/2023		1,0000%	1,64	169,15
01/07/2023	CONDOMINIO	662,24	2%	0	662,24 01/07/2023		0,0000%	0,00	675,48

CASTANHOE E BRAGA ADVOGADOS ASSOCIADOS

OAB SP 9646

Emissão: 15/08/2023

PLANILHA DE ATUALIZAÇÃO

Fls. 3 de 3

Autor: PAOLA CONSTANZA, COND. EDIFICIO X Réu: Osmar Joao Abelha/BRADESCO

Processo: 1000892-72.2018.8.26.0223

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	Dt.Juros	% Juros	V. Juros	Total
20/07/2023	EXTRA	164,40	2%	0	164,40	20/07/2023	0,0000%	0,00	167,68
01/08/2023	CONDOMINIO	662,24	2%	0	662,24	01/08/2023	0,0000%	0,00	675,48
Subtotal:		35.519,24			40.665,84			10.264,20	51.734,71

Padrão de Cálculo:**CORREÇÃO MONETÁRIA:**

- Indexador: Tabela Prática do Tribunal de Justiça de São Paulo. Valores Corrigidos até: 31/07/2023
- Multiplicador do Cálculo: 92.252543

JUROS MORATÓRIOS:

- Contagem: A cada mudança de mês.
- Período: Da data da(s) parcela(s) até 31/07/2023.
- 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:

- pj2897- unid13

Total do Principal Corrigido:	40.720,58
Total de Multas:	804,67
Total de Juros:	10.264,20
Total de Despesas Processuais:	0,00
Subtotal:	51.789,45
 + Honorários 20%	 10.357,89
 + Honorários sobre Exec.Forçada	 5.175,52
 Total do Cálculo:	 67.322,86


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE GUARUJÁ
FORO DE GUARUJÁ
1ª VARA CÍVEL

 Rua Silvio Daige, 280, sala 3, Jardim Teжереba - CEP 11440-900, Fone:
 (13) 33862950, Guarujá-SP - E-mail: Guarujá1cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min
DECISÃO

Processo Digital nº:	1000892-72.2018.8.26.0223
Classe - Assunto	Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais
Exequente:	Condominio Edificio Paola Constanza
Executado:	Osmar Joao Abelha

 Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Ricardo Fernandes Pimenta Justo**

Vistos.

Defiro o pedido de indisponibilidade de ativos financeiros, nos termos do art. 854, do Código de Processo Civil.

Após a conferência do recolhimento das taxas, sem dar ciência à parte contrária, providencie a Serventia, via Sisbajud, a indisponibilidade de ativos financeiros existentes em nome do(s) executado(s) até o valor indicado na execução.

Frutífera ou parcialmente frutífera a diligência, nas 24 (vinte e quatro horas) subsequentes, a liberação de eventual indisponibilidade excessiva e, visando evitar prejuízos para ambas as partes, também a transferência para a conta judicial, dando-se ciência às partes do resultado.

Em seguida, intime(m)-se o(s) executado(s), na pessoa de seu advogado, ou, na ausência, pessoalmente, por via eletrônica ou carta direcionada ao endereço de citação ou último endereço cadastrado nos autos, para eventual impugnação, no prazo de 5 (cinco) dias.

Infrutífera a ordem, ou encontrados apenas valores irrisórios, insuficientes para sequer satisfazer os custos operacionais do sistema, que deverão ser, desde logo, liberados, intime-se o exequente para que se manifeste em termos de prosseguimento no prazo de 10 (dez) dias.

Em caso de dúvida quanto às contas e valores a serem liberadas, e/ou, havendo impugnação, na forma do art.854, §3º, do Código de Processo Civil, tornem os autos conclusos com urgência para ulteriores deliberações.

Intime-se.

Guarujá, 18 de agosto de 2023.

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

RECIBO DE PROTOCOLAMENTO DE BLOQUEIO DE VALORES**Dados do Bloqueio****Situação da solicitação:** Ordem judicial ainda não disponibilizada para as instituições financeiras

As ordens judiciais protocoladas até as 19h00min dos dias úteis serão consolidadas, transformadas em arquivos de remessa e disponibilizadas simultaneamente para todas as instituições financeiras até as 23h00min do mesmo dia. As ordens judiciais protocoladas após as 19h00min ou em dias não úteis serão tratadas e disponibilizadas às instituições financeiras no arquivo de remessa do dia útil imediatamente posterior.

Número do protocolo: 20230012973183
Data/hora de protocolamento: 21/08/2023 16:27
Número do processo: 1000892-72.2018.8.26.0223
Juiz solicitante do bloqueio: RICARDO FERNANDES PIMENTA JUSTO
Tipo/natureza da ação: Ação Cível
CPF/CNPJ do autor/exequente da ação:
Nome do autor/exequente da ação: Condominio Edificio Paola Constanza
Protocolo de bloqueio agendado? Não
Repetição programada? Não
Ordem sigilosa? Não

Relação dos Réus/Executados**Réu/Executado**

12040830880: OSMAR JOAO ABELHA

Valor a Bloquear

R\$ 67.322,86 (sessenta e sete mil e trezentos e vinte e dois reais e oitenta e seis centavos)

Bloquear Conta-Salário? Sim**Relação de Contas e Aplicações Financeiras Atingidas**41697 - DOCK INSTITUIÇÃO DE PAGAMENTO S.A.
/21104 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL
/00040 - AME DIGITAL BRASIL IP LTDA.
/05237 - BCO BRADESCO
/

DETALHAMENTO DA ORDEM JUDICIAL DE BLOQUEIO DE VALORES
Dados do Bloqueio
Situação da solicitação: Respostas recebidas, processadas e disponibilizadas para consulta

As ordens judiciais protocoladas até as 19h00min dos dias úteis serão consolidadas, transformadas em arquivos de remessa e disponibilizadas simultaneamente para todas as instituições financeiras até as 23h00min do mesmo dia. As ordens judiciais protocoladas após as 19h00min ou em dias não úteis serão tratadas e disponibilizadas às instituições financeiras no arquivo de remessa do dia útil imediatamente posterior.

Número do protocolo: 20230012973183

Data/hora de protocolamento: 21/08/2023 16:27

Número do processo: 1000892-72.2018.8.26.0223

Juiz solicitante do bloqueio: RICARDO FERNANDES PIMENTA JUSTO

Tipo/natureza da ação: Ação Cível

CPF/CNPJ do autor/exequente da ação:

Nome do autor/exequente da ação: Condominio Edificio Paola Constanza

Protocolo de bloqueio agendado? Não

Repetição programada? Não

Ordem sigilosa? Não

Relação dos Réus/Executados

Réu/Executado	Total bloqueado pelo bloqueio original e reiterações
12040830880: OSMAR JOAO ABELHA	R\$ 0,00

Respostas
DOCK INSTITUIÇÃO DE PAGAMENTO S.A.

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
21 AGO 2023 16:27	Bloqueio de Valores	RICARDO FERNANDES PIMENTA JUSTO protocolado por (ANA HILIDA SPOLAORE FARIAS)	R\$ 67.322,86	(00) Resposta negativa: o réu/executado não é cliente (não possui contas) ou possui apenas contas inativas, ou a instituição não é responsável sobre o registro de titularidade, administração ou custódia dos ativos.	-	22 AGO 2023 04:37

BCO BRADESCO

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

Respostas

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
21 AGO 2023 16:27	Bloqueio de Valores	RICARDO FERNANDES PIMENTA JUSTO protocolado por (ANA HILIDA SPOLAORE FARIAS)	R\$ 67.322,86	(02) Réu/executado sem saldo positivo.	-	21 AGO 2023 20:06

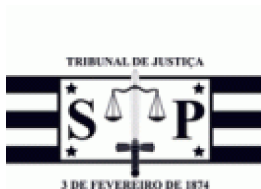
CAIXA ECONOMICA FEDERAL

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
21 AGO 2023 16:27	Bloqueio de Valores	RICARDO FERNANDES PIMENTA JUSTO protocolado por (ANA HILIDA SPOLAORE FARIAS)	R\$ 67.322,86	(02) Réu/executado sem saldo positivo.	-	22 AGO 2023 18:59

AME DIGITAL BRASIL IP LTDA.

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
21 AGO 2023 16:27	Bloqueio de Valores	RICARDO FERNANDES PIMENTA JUSTO protocolado por (ANA HILIDA SPOLAORE FARIAS)	R\$ 67.322,86	(02) Réu/executado sem saldo positivo.	-	22 AGO 2023 18:22

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANA HILIDA SPOLAORE FARIAS, liberado nos autos em 25/08/2023 às 09:56 . Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1000892-72.2018.8.26.0223 e código cSxHV0d7.

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE GUARUJÁ****FORO DE GUARUJÁ****1ª VARA CÍVEL****Rua Silvio Daige, 280, sala 3, Jardim Teжереba - CEP 11440-900, Fone:**
(13) 33862950, Guarujá-SP - E-mail: Guarujá1cv@tjsp.jus.br**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min****ATO ORDINATÓRIO**

Processo Digital nº: **1000892-72.2018.8.26.0223**
Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
Exequente: **Condominio Edifício Paola Constanza**
Executado: **Osmar Joao Abelha**

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):

Autos com vista ao (à) exequente para que se manifeste com relação ao resultado negativo da tentativa de bloqueio judicial pelo sistema SisbaJud.

Nada Mais. Guarujá, 25 de agosto de 2023. Eu, ____, Ana Hilida Spolaore Farias, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0695/2023, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Luis Paulo Perchiavalli da Rocha Frota Braga (OAB 196504/SP)	D.J.E
Jucélio Cruz da Silva (OAB 182807/SP)	D.J.E
Fabio Cabral Silva de Oliveira Monteiro (OAB 261844/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Autos com vista ao (à) exequente para que se manifeste com relação ao resultado negativo da tentativa de bloqueio judicial pelo sistema SisbaJud."

Guarujá, 25 de agosto de 2023.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0695/2023, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Luis Paulo Perchiavalli da Rocha Frota Braga (OAB 196504/SP)	D.J.E
Jucélio Cruz da Silva (OAB 182807/SP)	D.J.E
Fabio Cabral Silva de Oliveira Monteiro (OAB 261844/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Defiro o pedido de indisponibilidade de ativos financeiros, nos termos do art. 854, do Código de Processo Civil. Após a conferência do recolhimento das taxas, sem dar ciência à parte contrária, providencie a Serventia, via Sisbajud, a indisponibilidade de ativos financeiros existentes em nome do(s) executado(s) até o valor indicado na execução. Frutífera ou parcialmente frutífera a diligência, nas 24 (vinte e quatro horas) subsequentes, a liberação de eventual indisponibilidade excessiva e, visando evitar prejuízos para ambas as partes, também a transferência para a conta judicial, dando-se ciência às partes do resultado. Em seguida, intime(m)-se o(s) executado(s), na pessoa de seu advogado, ou, na ausência, pessoalmente, por via eletrônica ou carta direcionada ao endereço de citação ou último endereço cadastrado nos autos, para eventual impugnação, no prazo de 5 (cinco) dias. Infrutífera a ordem, ou encontrados apenas valores irrisórios, insuficientes para sequer satisfazer os custos operacionais do sistema, que deverão ser, desde logo, liberados, intime-se o exequente para que se manifeste em termos de prosseguimento no prazo de 10 (dez) dias. Em caso de dúvida quanto às contas e valores a serem liberadas, e/ou, havendo impugnação, na forma do art.854, §3º, do Código de Processo Civil, tornem os autos conclusos com urgência para ulteriores deliberações. Intime-se."

Guarujá, 25 de agosto de 2023.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0695/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 28/08/2023. Considera-se a data de publicação em 29/08/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Luis Paulo Perchiavalli da Rocha Frota Braga (OAB 196504/SP)
Jucélio Cruz da Silva (OAB 182807/SP)
Fabio Cabral Silva de Oliveira Monteiro (OAB 261844/SP)

Teor do ato: "Vistos. Defiro o pedido de indisponibilidade de ativos financeiros, nos termos do art. 854, do Código de Processo Civil. Após a conferência do recolhimento das taxas, sem dar ciência à parte contrária, providencie a Serventia, via Sisbajud, a indisponibilidade de ativos financeiros existentes em nome do(s) executado(s) até o valor indicado na execução. Frutífera ou parcialmente frutífera a diligência, nas 24 (vinte e quatro horas) subsequentes, a liberação de eventual indisponibilidade excessiva e, visando evitar prejuízos para ambas as partes, também a transferência para a conta judicial, dando-se ciência às partes do resultado. Em seguida, intime(m)-se o(s) executado(s), na pessoa de seu advogado, ou, na ausência, pessoalmente, por via eletrônica ou carta direcionada ao endereço de citação ou último endereço cadastrado nos autos, para eventual impugnação, no prazo de 5 (cinco) dias. Infrutífera a ordem, ou encontrados apenas valores irrisórios, insuficientes para sequer satisfazer os custos operacionais do sistema, que deverão ser, desde logo, liberados, intime-se o exequente para que se manifeste em termos de prosseguimento no prazo de 10 (dez) dias. Em caso de dúvida quanto às contas e valores a serem liberadas, e/ou, havendo impugnação, na forma do art.854, §3º, do Código de Processo Civil, tornem os autos conclusos com urgência para ulteriores deliberações. Intime-se."

Guarujá, 28 de agosto de 2023.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0695/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 28/08/2023. Considera-se a data de publicação em 29/08/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Luis Paulo Perchiavalli da Rocha Frota Braga (OAB 196504/SP)

Jucélio Cruz da Silva (OAB 182807/SP)

Fabio Cabral Silva de Oliveira Monteiro (OAB 261844/SP)

Teor do ato: "Autos com vista ao (à) exequente para que se manifeste com relação ao resultado negativo da tentativa de bloqueio judicial pelo sistema SisbaJud."

Guarujá, 28 de agosto de 2023.

**Excelentíssimo Senhor Doutor Juiz de Direito da 1ª Vara Cível de
GUARUJÁ.**

**Processo nº 1000892-72.2018.8.26.0223
PJ2897**

CONDOMINIO EDIFICIO PAOLA CONSTANZA, por seu advogado
abaixo subscrito, nos autos da ação em epígrafe que move em face de
**OSMAR JOAO ABELHA e Bradesco Administradora de Consórcios
Ltda**, vem, respeitosamente, expor e requer:

Requer a juntada da planilha atualizada do débito e a matrícula
atualizada do imóvel.

Requer a penhora e avaliação da unidade por perito judicial nomeado.

Termos em que.

Pede Deferimento.

Guarujá, 03 de outubro de 2023.

LUIS PAULO PERCHIAVALLI R. F. BRAGA

OAB/SP 196.504

CASTANHOE E BRAGA ADVOGADOS ASSOCIADOS

OAB SP 9646

Emissão: 03/10/2023

PLANILHA DE ATUALIZAÇÃO

Fls. 1 de 3

Autor: PAOLA CONSTANZA, COND. EDIFICIO X Réu: Osmar Joao Abelha/BRADESCO

Processo: 1000892-72.2018.8.26.0223

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	Dt.Juros	% Juros	V. Juros	Total
PRINCIPAL									
03/10/2023	MATRICULA	68,24		0	68,24	03/10/2023	0,0000%	0,00	68,24
Subtotal:		68,24			68,24			0,00	68,24
PRINCIPAL - PRINCIPAL - PRINCIPAL - PRINCIPAL - P									
05/02/2018	custas	214,00		67.712311	291,87	05/02/2018	67,0000%	195,55	487,42
05/02/2018	custas	18,74		67.712311	25,55	05/02/2018	67,0000%	17,11	42,66
28/03/2018	custas	21,20		67.834193	28,86	28/03/2018	66,0000%	19,04	47,90
01/04/2019	CONDOMINIO	525,38	2%	71.049953	682,91	01/04/2019	53,0000%	361,94	1.058,50
01/05/2019	CONDOMINIO	537,49	2%	71.476252	694,48	01/05/2019	52,0000%	361,12	1.069,48
01/06/2019	CONDOMINIO	537,49	2%	71.583466	693,44	01/06/2019	51,0000%	353,65	1.060,95
01/07/2019	CONDOMINIO	537,49	2%	71.590624	693,37	01/07/2019	50,0000%	346,68	1.053,91
01/08/2019	CONDOMINIO	537,49	2%	71.662214	692,68	01/08/2019	49,0000%	339,41	1.045,94
01/09/2019	CONDOMINIO	537,49	2%	71.748208	691,85	01/09/2019	48,0000%	332,08	1.037,76
01/10/2019	CONDOMINIO	537,49	2%	71.712333	692,19	01/10/2019	47,0000%	325,32	1.031,35
01/11/2019	CONDOMINIO	537,49	2%	71.741017	691,92	01/11/2019	46,0000%	318,28	1.024,03
01/12/2019	CONDOMINIO	537,49	2%	72.128418	688,20	01/12/2019	45,0000%	309,69	1.011,65
01/01/2020	CONDOMINIO	537,49	2%	73.008384	679,91	01/01/2020	44,0000%	299,16	992,66
01/02/2020	CONDOMINIO	537,49	2%	73.147099	678,62	01/02/2020	43,0000%	291,80	983,99
01/03/2020	CONDOMINIO	701,89	2%	73.271449	884,68	01/03/2020	42,0000%	371,56	1.273,93
01/04/2020	CONDOMINIO	701,89	2%	73.403337	883,09	01/04/2020	41,0000%	362,06	1.262,81
01/05/2020	CONDOMINIO	701,89	2%	73.234509	885,13	01/05/2020	40,0000%	354,05	1.256,88
01/06/2020	CONDOMINIO	701,89	2%	73.051422	887,35	01/06/2020	39,0000%	346,06	1.251,15
24/06/2020	custas	23,25		73.051422	29,39	24/06/2020	39,0000%	11,46	40,85
01/07/2020	CONDOMINIO	701,89	2%	73.270576	884,69	01/07/2020	38,0000%	336,18	1.238,56
01/08/2020	CONDOMINIO	701,89	2%	73.592966	880,82	01/08/2020	37,0000%	325,90	1.224,33
13/08/2020	custas	16,00		73.592966	20,07	13/08/2020	37,0000%	7,42	27,49
01/09/2020	CONDOMINIO	701,89	2%	73.8579	877,66	01/09/2020	36,0000%	315,95	1.211,16
01/10/2020	CONDOMINIO	701,89	2%	74.500463	870,09	01/10/2020	35,0000%	304,53	1.192,02
01/11/2020	CONDOMINIO	701,89	2%	75.163517	862,41	01/11/2020	34,0000%	293,21	1.172,86
01/12/2020	CONDOMINIO	701,89	2%	75.87757	854,30	01/12/2020	33,0000%	281,91	1.153,29
01/01/2021	CONDOMINIO	701,89	2%	76.985382	842,00	01/01/2021	32,0000%	269,44	1.128,28
01/02/2021	CONDOMINIO	537,49	2%	77.193242	643,05	01/02/2021	31,0000%	199,34	855,25
04/02/2021	matricula	17,39		77.193242	20,80	04/02/2021	31,0000%	6,44	27,24
01/03/2021	CONDOMINIO	537,49	2%	77.826226	637,82	01/03/2021	30,0000%	191,34	841,91
01/04/2021	CONDOMINIO	537,49	2%	78.495531	632,38	01/04/2021	29,0000%	183,39	828,41
01/05/2021	CONDOMINIO	537,49	2%	78.793814	629,98	01/05/2021	28,0000%	176,39	818,96
01/06/2021	CONDOMINIO	701,89	2%	79.550234	814,85	01/06/2021	27,0000%	220,00	1.051,14
01/07/2021	CONDOMINIO	701,89	2%	80.027535	809,99	01/07/2021	26,0000%	210,59	1.036,77

CASTANHOE E BRAGA ADVOGADOS ASSOCIADOS

OAB SP 9646

Emissão: 03/10/2023

PLANILHA DE ATUALIZAÇÃO

Fls. 2 de 3

Autor: PAOLA CONSTANZA, COND. EDIFICIO X Réu: Osmar Joao Abelha/BRADESCO
 Processo: 1000892-72.2018.8.26.0223

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	Dt.Juros	% Juros	V. Juros	Total
01/08/2021	CONDOMINIO	701,89	2%	80.843815	801,82	01/08/2021	25,0000%	200,45	1.018,30
01/09/2021	CONDOMINIO	701,89	2%	81.55524	794,82	01/09/2021	24,0000%	190,75	1.001,46
01/10/2021	CONDOMINIO	701,89	2%	82.533902	785,40	01/10/2021	23,0000%	180,64	981,74
01/11/2021	CONDOMINIO	701,89	2%	83.491295	776,39	01/11/2021	22,0000%	170,80	962,71
01/12/2021	CONDOMINIO	701,89	2%	84.192621	769,92	01/12/2021	21,0000%	161,68	946,99
01/01/2022	CONDOMINIO	701,89	2%	84.807227	764,34	01/01/2022	20,0000%	152,86	932,48
01/02/2022	CONDOMINIO	701,89	2%	85.375435	759,26	01/02/2022	19,0000%	144,25	918,69
01/03/2022	CONDOMINIO	701,89	2%	86.229189	751,74	01/03/2022	18,0000%	135,31	902,08
01/04/2022	CONDOMINIO	701,89	2%	87.703708	739,10	01/04/2022	17,0000%	125,64	879,52
01/05/2022	CONDOMINIO	537,49	2%	88.615826	560,16	01/05/2022	16,0000%	89,62	660,98
01/06/2022	CONDOMINIO	537,49	2%	89.014597	557,65	01/06/2022	15,0000%	83,64	652,44
01/07/2022	CONDOMINIO	602,01	2%	89.566487	620,74	01/07/2022	14,0000%	86,90	720,05
01/08/2022	CONDOMINIO	602,01	2%	89.029088	624,49	01/08/2022	13,0000%	81,18	718,15
25/08/2022	EXTRA	164,40	2%	89.029088	170,53	25/08/2022	13,0000%	22,16	196,10
01/09/2022	CONDOMINIO	602,01	2%	88.753097	626,43	01/09/2022	12,0000%	75,17	714,12
25/09/2022	EXTRA	164,40	2%	88.753097	171,06	25/09/2022	12,0000%	20,52	195,00
01/10/2022	CONDOMINIO	602,01	2%	88.469087	628,44	01/10/2022	11,0000%	69,12	710,12
25/10/2022	EXTRA	164,40	2%	88.469087	171,61	25/10/2022	11,0000%	18,87	193,91
01/11/2022	CONDOMINIO	602,01	2%	88.884891	625,50	01/11/2022	10,0000%	62,55	700,56
25/11/2022	EXTRA	164,40	2%	88.884891	170,81	25/11/2022	10,0000%	17,08	191,30
01/12/2022	CONDOMINIO	602,01	2%	89.222653	623,13	01/12/2022	9,0000%	56,08	691,67
25/12/2022	EXTRA	164,40	2%	89.222653	170,16	25/12/2022	9,0000%	15,31	188,87
01/01/2023	CONDOMINIO	602,01	2%	89.838289	618,86	01/01/2023	8,0000%	49,50	680,73
25/01/2023	EXTRA	164,40	2%	89.838289	169,00	25/01/2023	8,0000%	13,52	185,90
01/02/2023	CONDOMINIO	602,01	2%	90.251545	616,03	01/02/2023	7,0000%	43,12	671,47
20/02/2023	EXTRA	164,40	2%	90.251545	168,22	20/02/2023	7,0000%	11,77	183,35
01/03/2023	CONDOMINIO	602,01	2%	90.946481	611,32	01/03/2023	6,0000%	36,67	660,21
20/03/2023	EXTRA	164,40	2%	90.946481	166,94	20/03/2023	6,0000%	10,01	180,28
01/04/2023	CONDOMINIO	602,01	2%	91.528538	607,43	01/04/2023	5,0000%	30,37	649,94
20/04/2023	EXTRA	164,40	2%	91.528538	165,88	20/04/2023	5,0000%	8,29	177,48
01/05/2023	CONDOMINIO	662,24	2%	92.013639	664,68	01/05/2023	4,0000%	26,58	704,55
20/05/2023	EXTRA	164,40	2%	92.013639	165,00	20/05/2023	4,0000%	6,60	174,90
01/06/2023	CONDOMINIO	662,24	2%	92.344888	662,30	01/06/2023	3,0000%	19,86	695,40
20/06/2023	EXTRA	164,40	2%	92.344888	164,41	20/06/2023	3,0000%	4,93	172,62
01/07/2023	CONDOMINIO	662,24	2%	92.252543	662,96	01/07/2023	2,0000%	13,25	689,46
20/07/2023	EXTRA	164,40	2%	92.252543	164,58	20/07/2023	2,0000%	3,29	171,16
20/07/2023	custas	20,48		92.252543	20,50	20/07/2023	2,0000%	0,41	20,91
01/08/2023	CONDOMINIO	662,24	2%	92.169515	663,56	01/08/2023	1,0000%	6,63	683,46

CASTANHOE E BRAGA ADVOGADOS ASSOCIADOS

OAB SP 9646

Emissão: 03/10/2023

PLANILHA DE ATUALIZAÇÃO

Fls. 3 de 3

Autor: PAOLA CONSTANZA, COND. EDIFICIO X Réu: Osmar Joao Abelha/BRADESCO
Processo: 1000892-72.2018.8.26.0223

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	Dt.Juros	% Juros	V. Juros	Total
15/08/2023	custas	34,26		92.169515	34,32	15/08/2023	1,0000%	0,34	34,66
20/08/2023	EXTRA	164,40	2%	92.169515	164,72	20/08/2023	1,0000%	1,64	169,65
30/08/2023	custas	34,26		92.169515	34,32	30/08/2023	1,0000%	0,34	34,66
01/09/2023	CONDOMINIO	662,24	2%	0	662,24	01/09/2023	0,0000%	0,00	675,48
Subtotal:		36.434,88			41.627,17			11.085,75	53.535,00

Padrão de Cálculo:

CORREÇÃO MONETÁRIA:

- Indexador: Tabela Prática do Tribunal de Justiça de São Paulo. Valores Corrigidos até: 30/09/2023
- Multiplicador do Cálculo: 92.353854

JUROS MORATÓRIOS:

- Contagem: A cada mudança de mês.
- Período: Da data da(s) parcela(s) até 30/09/2023.
- 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:

- pj2897- unid13

Total do Principal Corrigido:	41.695,41
Total de Multas:	822,08
Total de Juros:	11.085,75
Total de Despesas Processuais:	0,00
Subtotal:	53.603,24
+ Honorários 20%	10.720,64
+ Honorários sobre Exec.Forçada	5.353,50
Total do Cálculo:	69.677,38



Valide aqui
a certidão.

fls. 164

M. 55460 - Pagina: 1/7 - PROT. 604.445 - Selma

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

Dr. Gumerindo Muniz Sampaio

— OFICIAL VITALÍCIO —

matrícula

55460

ficha

01

Guarujá,

01 de

setembro

de 19 86

IMÓVEL:- APARTAMENTO Nº 13, localizado no 1º andar ou 2º pavimento do EDIFÍCIO PAOLA CONSTANZA, situado à Avenida D. Pedro I nº 1.005, do JARDIM TRÊS MARIAS, nesta cidade, Município e Comarca de Guarujá-SP, contendo a área total construída vendável de 108,5207 metros quadrados, sendo uma área útil de 82,1000 metros quadrados e 26,4207 metros quadrados de área comum, correspondendo-lhe no terreno, uma porcentagem equivalentes a 35,8315 metros quadrados e nas demais partes e coisas de uso comum do condomínio, pertencendo-lhe uma cota parte ideal correspondente a /// 4,90% da totalidade, confrontando externamente, pela frente com o espaço da área de recuo do condomínio, anterior ao alinhamento da Avenida Dom Pedro I; do lado direito de quem do recuo posterior olha para o mesmo, divisa com o espaço da área de recuo lateral esquerda do edifício, do lado esquerdo de quem do aludido espaço --// olha para o imóvel divisa com o apartamento nº 14 e com o hall de circulação do -- andar, por onde tem sua entrada de serviço, nos fundos por onde tem sua entrada especial, confina com o hall de circulação do pavimento, hall de escadaria e com o poço do ar e iluminação do condomínio, cabendo-lhe o direito de uso de uma vaga para abrigar veículo de passeio, na garagem do EDIFÍCIO, pela ordem de chegada em -- lugar indeterminado e com uso de manobristas. Cadastrado pela Prefeitura Municipal de Guarujá-SP, sob nº 3-0053-016-003.-

PROPRIETÁRIA:- ADMINISTRADORA E INCORPORADORA ALFRANSA LTDA., com sede e foro em São Caetano do Sul-SP, à Avenida Goiás nº 1266, inscrita no CGC/MF. sob nº 51.145.845/0001-06.-

REGISTRO ANTERIOR:- R.2 nas Matrículas nºs 18.750 e 18.751 e R.3 na Matrícula nº 43.460, todas deste Cartório.-

A Escrevente autorizada

ks

R.1 01 de setembro de 1986
Por Escritura de 15 de agosto de 1986, do 1º Cartório de Notas de Guarujá-SP, livro 454, fls. 77vº, a proprietária acima qualificada VENDEU o imóvel acima descrito a ESTEVAM HORVATH FILHO, brasileiro, industrial, casado sob o regime de comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da lei 6.515/77, com MARCIA BEATRIZ HORVATH, (brasileira, industrial, RG. nº 3.220.154-SSP-SP e CIC. nº 011.570.-348-96), portador do RG. nº 3.245.431-SSP-SP, inscrito no CPF/MF. sob nº 098.795.-528-49), residente e domiciliado em São Paulo, Capital, à Rua João Paulo I nº 109; pelo preço de Cz\$200.000,00-(valor venal-1986-Cz\$151.023,42).- Registrado por /// Escrevente autorizada.-

R.02/ 16 de julho de 1992
Conforme Formal de Partilha extraído dos Autos do Inventário dos bens deixados por falecimento de ESTEVAM HORVATH FILHO (PROC. 1108/90), expedido pelo Juízo de Direito da 2ª Vara e Cartório do 2º Ofício da Família e Sucessões do Foro Regional IV - Lapa - São Paulo-SP, aos 24 de março de 1992, o imóvel objeto da presente matrícula, avaliado em Cz\$356.019,73, foi partilhado, a MARCIA BEATRIZ HORVATH, brasileira, viúva, industrial, portadora da cédula de identidade RG. nº 3.220.154-SSP/SP., inscrita no CPF/MF sob nº 011.570.348-96; JULIANA HORVATH, brasileira, menor púbere, nascida em 27/12/72, portadora da cédula de identidade RG. nº 24.678.391-6-SSP

(CONTINUA NO VERSO)

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ALCBS-CS9D2-QT2HY-DDLPA>

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUIS PAULO PERCHIAVALLI DA ROCHA FROTA BRAGA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 03/10/2023 às 19:19, sob o número WGJAJ23701796483. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1000892-72.2018.8.26.0223 e código Mg5nWhyf.

Valide aqui
a certidão.

M. 55460 - Pagina: 2/7 - PROT. 604.445 - Selma

matricula

55460

ficha

01

verso

SP; e, ESTEVAM HORVATH NETO, brasileiro, menor púber, nascido em 26/12/74, portador da cédula de identidade RG. nº 24.678.392-8-SSP/SP, ambos solteiros, filhos de Estevam Horvath Filho e Marcia Beatriz Horvath, todos residentes e domiciliados em São Paulo, Capital, à Avenida Miguel Conajo nº 109 - Freguesia do Ó, na proporção de 50% a viúva; e, 25% a cada um dos demais herdeiros. (valor venal - 92 - atualizado - Cr\$116.753.391,30). Registrado por *fundado* escrevente autorizada *psa*

R.03

10 de agosto de 1995

Por escritura datada de 27 de julho de 1995, lavrada no 7o. Cartório de Notas de São Paulo - SP., livro 5138, fls. 124, MARCIA BEATRIZ HORVATH, JULIANA HORVATH, e ESTEVAM HORVATH NETO, já qualificados, VENDERAM o imóvel objeto desta matrícula a MASATOSHI MATSUMURA, japonês, comerciante, RNE. W-448763-7-SE-DPMAF, carteira n. 0748548, CPF/MF. sob n. 111.289.258-34, residente e domiciliado em São Paulo - SP., na Rua Nunes Balboa n. 622, Vila Nova Manchester, casado pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente a vigência da Lei n. 6.515/77, com HARUE MATSUMURA (japonesa, do lar, RNE. W325480-G-SE-DPMAF, carteira n. 1233750, dependente do CPF/MF. sob n. 111.289.258-34), pelo preço de R\$25.000,00. (valor venal de 1995 - atualizado - R\$50.978,61). - Registrado por *Amanturo* escrevente.

JJS

Av.04

13 de fevereiro de 2008

Por requerimento datado de 02 de fevereiro de 2008, é feita a presente averbação para ficar constando que MASATOSHI MATSUMURA é casado com HARUE MATSUMURA, desde 30 de setembro de 1959, no Japão, de acordo com as Leis vigentes naquele País, conforme tradução da Certidão de Casamento redigida em japonês, e traduzida para o vernáculo pelo Tradutor Público e Intérprete Comercial, Tuyoci Ohara, sob nº J-86.995, do livro nº 375, fls. 375, datada de 18/01/2008, devidamente registrada sob nº 98634, em 30/01/2008, no Cartório de Registro de Títulos e Documentos de Guarujá-SP, e não como consta do R.03 acima.

Averbado por:

Wanderley Américo de Freitas
Escrevente Substituto

jp

continua na ficha 02

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ALCBS-CS9D2-QT2HY-DDLPA>

Documento assinado digitalmente

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUIS PAULO PERCHIAVALLI DA ROCHA FROTA BRAGA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 03/10/2023 às 19:19, sob o número WG-JA23701796483. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1000892-72.2018.8.26.0223 e código Mg5vWhyf.



Valide aqui
a certidão.

fls. 166

M. 55460 - Pagina: 3/7 - PROT. 604.445 - Selma

**LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL**

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

**Dra. ZULMIRA EUPHRÁSIA MUNIZ SAMPAIO
OFICIAL**

Matrícula

Ficha

55.460

02

Guarujá, 06 de março de 2008

R.05

06 de março de 2008

Por instrumento particular datado de 26 de fevereiro de 2008, com força de escritura pública, na forma do Artigo 61, e parágrafos da Lei 4.380 de 21/08/64, alterada pela Lei nº 5.049, de 29/06/66, (SFH) **MASATOSHI MATSUMURA** e sua esposa **HARUE MATSUMURA**, já qualificados, venderam o imóvel objeto da presente matrícula, a **MARIA APARECIDA CAFASSO**, brasileira, solteira, maior, policial militar rodoviária, RG. nº 14.460.997-SSP/SP, CPF/MF nº 065.956.478-50, residente e domiciliada em Guarujá-SP, na Rua Avedis Simonian nº 898, pelo preço de **R\$80.000,00**. (Valor venal-2008/R\$64.065,67).

Registrado por

Wanderley Américo de Freitas
Escrevente Substituto

WWS

R.06

06 de março de 2008

Pelo mesmo instrumento particular datado de 26 de fevereiro de 2008, **MARIA APARECIDA CAFASSO**, já qualificada, deu o imóvel objeto da presente matrícula, em Alienação Fiduciária, de acordo com a Lei 9.514/97, ao **BANCO SANTANDER S/A**, com sede em São Paulo, Capital, na Rua Amador Bueno, nº 474, Santo Amaro, inscrito no CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, para garantia da dívida de **R\$64.000,00**, a ser paga em 180 prestações mensais, sendo o valor do encargo mensal inicial de **R\$693,70**, já acrescido dos respectivos juros e demais despesas, com vencimento previsto para 26/03/2008, tudo na forma e demais condições constantes do título

Registrado por

Wanderley Américo de Freitas
Escrevente Substituto

WWS

Av.07

08 de julho de 2014

Por instrumento particular e requerimento datados de 17 de junho de 2014, é feita a presente averbação para constar que o **BANCO SANTANDER S/A** teve a sua denominação social alterada para **BANCO SANTANDER**

continua no verso.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ALCBS-CS9D2-QT2HY-DDLPA>

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUIS PAULO PERCHIAVALLI DA ROCHA FROTA BRAGA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 03/10/2023 às 19:19, sob o número WGJ23701796483. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1000892-72.2018.8.26.0223 e código Mg5nWhyf.

Valide aqui
a certidão.

M. 55460 - Pagina: 4/7 - PROT. 604.445 - Selma

Matrícula

55.460

Fiche

02

Verso

(BRASIL) S/A, por deliberação tomada na Assembléia Geral Extraordinária realizada em 14 de abril de 2009, cuja ata encontra-se registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob nº 144.757/09-6 em 24/04/2009, conforme cópia autenticada da publicação no D.O.E. em 25/04/2009. [prenotação nº 347154 de 27/06/2014]

Averbado por

Roberto de Jesus Giannella
Escrevente Substituto

Av.08

08 de julho de 2014

Pelo mesmo instrumento particular datado de 17 de junho de 2014, o BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A autorizou o cancelamento da alienação fiduciária (objeto do R.06 supra) no valor de R\$64.000,00. [prenotação nº 347154 de 27/06/2014]

Averbado por

Roberto de Jesus Giannella
Escrevente Substituto

R.9

10 de dezembro de 2014

Dação em Pagamento – Por escritura de 22 de setembro de 2014, do 4º Tabelião de Notas de São Paulo-SP, do livro 3108, pág. 101/104, **MARIA APARECIDA CAFASSO**, brasileira, solteira, maior, empresária, RG. nº 14.460.997 SSP/SP e CPF/MF nº 065.956.478-50, residente e domiciliada na Avenida Dom Pedro I nº 1005, ap. 13 – Jardim Três Marias, Guarujá-SP., transmitiu a título de **dação em pagamento** o imóvel desta matrícula a **NELSON KASINSKI**, brasileiro, médico, RG. nº 2.858.466-SSP/SP, e CPF/MF nº 565.995.528-20, e sua esposa **SILVANA KERTZER KASINSKI**, brasileira, médica, RG. nº 2.634.673-SSP/SP e CPF/MF nº 050.408.018-07, casados sob o regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua dos Plátanos, 70, Cidade Jardim – São Paulo-SP., pelo valor de R\$320.000,00. (Valor Venal – 2014-R\$87.504,58). [Prenotação nº 351.9437 de 01/12/2014].

Registrado por:

Roberto de Jesus Giannella
Escrevente Substituto

rjg

continua na ficha 03



Valide aqui
a certidão.

fls. 168

M. 55460 - Pagina: 5/7 - PROT. 604.445 - Selma

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

Dra. ZULMIRA EUPHRÁSIA MUNIZ SAMPAIO

OFICIAL

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 12.048-9

Matrícula

55.460

Ficha

03

Guarujá, 18 de agosto de 2015

AV.10

18 de agosto de 2015

Retificação do Regime de Bens - Por instrumento particular com força de escritura pública datado de 03 de agosto de 2015, é feita a presente averbação, para ficar constando que NELSON KASINSKI e SILVANA KERTZER KASINSKI, são casados pelo regime da comunhão de bens, na vigência da Lei 6.515/77, nos termos da escritura de pacto antenupcial, registrada sob nº 1.321, livro 03 - Registro Auxiliar do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Santo André - SP, conforme certidão datada de 14 de agosto de 2015, extraída do referido registro, e não como constou no R.9 retro. [Prenotação nº 358729 de 05/08/2015]

Registrado por:

Roberto de Jesus Giannella
Escrevente Substituto

jr

R.11

18 de agosto de 2015

Compra e Venda - Pelo mesmo instrumento particular com força de escritura pública datado de 03 de agosto de 2015, NELSON KASINSKI e sua esposa SILVANA KERTZER KASINSKI, já qualificados, *venderam* o imóvel objeto da presente matrícula, a ALINE PRISCILA ROCHA, capaz, solteiro(a), brasileiro(a), autônomo(a), RG. nº 60.070.728-3-SSP-SP, CPF/MF. nº 084.049.016-00, residente e domiciliado(a) à Rua Malaquita nº 49, São Bernardo do Campo - SP, pelo preço de R\$225.000,00. (valor venal - 2015 - R\$88.658,10). [Prenotação nº 358729 de 05/08/2015]

Registrado por:

Roberto de Jesus Giannella
Escrevente Substituto

jr

R.12

18 de agosto de 2015

Alienação Fiduciária - Pelo mesmo instrumento particular com força de escritura pública datado de 03 de agosto de 2015, ALINE PRISCILA ROCHA, já qualificada, deu o imóvel objeto desta matrícula, em *Alienação Fiduciária*, de acordo com a Lei nº 9.514/97, a BRADESCO

Continua no verso



Valide aqui
a certidão.

Matrícula

55.460

Ficha

03

Verso

ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA, CNPJ/MF. nº 52.568.821/0001-22, com sede no núcleo administrativo denominado "Cidade de Deus", s/nº, Vila Yara, Osasco – SP., para garantia do saldo devedor no valor de R\$132.940,81, correspondentes aos grupos e cotas infra mencionados, a saber: saldo devedor de R\$32.662,61, Cota nº 700, Grupo nº 711, a ser pago através de 127 parcelas, no valor de R\$268,40 cada uma, com vencimento da primeira parcela para 10/08/2015; saldo devedor de R\$32.198,97, Cota nº 004, Grupo nº 707, a ser pago através de 124 parcelas, no valor de R\$271,77 cada uma, com vencimento da primeira parcela para 10/08/2015; saldo devedor de R\$32.662,61, Cota nº 208, Grupo nº 711, a ser pago através de 127 parcelas, no valor de R\$268,40 cada uma, com vencimento da primeira parcela para 10/08/2015; e saldo devedor de R\$35.416,62, Cota nº 015, Grupo nº 708, a ser pago através de 124 parcelas, no valor de R\$296,32 cada uma, com vencimento da primeira parcela para 10/08/2015, tudo na forma e nas demais condições constantes do título. [Prenotação nº 358729 de 05/08/2015]

Registrado por:

Roberto de Jesus Giannella
Escrevente Substituto

AV.13

11 de dezembro de 2019

Consolidação da Propriedade Resolúvel. Por requerimento de 19 de novembro de 2019, é feita a presente averbação para constar que fica **consolidada** a propriedade plena do imóvel desta matrícula em nome de **BRADESCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, já qualificada, pelo valor de R\$250.000,00, tendo em vista a intimação da devedora fiduciante **ALINE PRISCILA ROCHA** sem que tenham purgado a mora. (Valor Venal - 2019 - R\$123.519,17). [Prenotação nº 406.080 de 13/09/2019]. Selo digital nº 1204693B1GO000081561NL19D.

Averbado por:

Bel. Waldir Francisco da Silva
Oficial Designado

Valide aqui
a certidão.

M. 55460 - Pagina: 7/7 - PROT. 604.445 - Selma

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.55460 - PROTOCOLO: 604.445

Emolumentos:	R\$: 40,91
Estado:	R\$: 011,63
Sec. Fazenda:	R\$: 07,96
Registro Civil:	R\$: 02,15
Tribunal Justiça:	R\$: 02,81
Ministério Público:	R\$: 01,96
ISS:	R\$: 00,82
Total:	R\$: 68,24

Guarujá, 03/10/2023 - 16:32.

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>

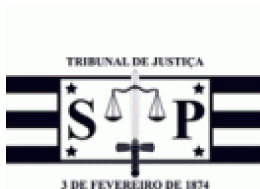


selo: [1204693C3FD000450922NO23O]

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ALCBS-CS9D2-QT2HY-DDLPA>

saec

Documento assinado digitalmente



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE GUARUJÁ
FORO DE GUARUJÁ
1ª VARA CÍVEL
RUA SILVIO DAIGE, 280, Guarujá-SP - CEP 11440-900
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

DESPACHO

Processo Digital nº: **1000892-72.2018.8.26.0223**
Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
Exequente: **Condominio Edificio Paola Constanza**
Executado: **Osmar Joao Abelha**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Ricardo Fernandes Pimenta Justo**

Vistos.

Esclareça o exequente o pedido de penhora do imóvel, diante do contido na av. 13 da matrícula de fls. 164 e ss..

Intime-se.

Guarujá, 24 de novembro 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 0968/2023, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Luis Paulo Perchiavalli da Rocha Frota Braga (OAB 196504/SP)	D.J.E
Jucélio Cruz da Silva (OAB 182807/SP)	D.J.E
Fabio Cabral Silva de Oliveira Monteiro (OAB 261844/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Esclareça o exequente o pedido de penhora do imóvel, diante do contido na av. 13 da matrícula de fls. 164 e ss.. Intime-se."

Guarujá, 27 de novembro de 2023.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0968/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 28/11/2023. Considera-se a data de publicação em 29/11/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Luis Paulo Perchiavalli da Rocha Frota Braga (OAB 196504/SP)

Jucélio Cruz da Silva (OAB 182807/SP)

Fabio Cabral Silva de Oliveira Monteiro (OAB 261844/SP)

Teor do ato: "Vistos. Esclareça o exequente o pedido de penhora do imóvel, diante do contido na av. 13 da matrícula de fls. 164 e ss.. Intime-se."

Guarujá, 28 de novembro de 2023.

**Excelentíssimo Senhor Doutor Juiz de Direito da 1ª Vara Cível de
GUARUJÁ.**

Processo nº 1000892-72.2018.8.26.0223

PJ2897

CONDOMINIO EDIFICIO PAOLA CONSTANZA, por seu advogado
abaixo subscrito, nos autos da ação em epígrafe que move em face de
**OSMAR JOAO ABELHA e Bradesco Administradora de Consórcios
Ltda**, vem, respeitosamente, expor e requer:

Requer a penhora dos direitos de propriedade do imóvel;

Solicita avaliação do imóvel via perito judicial, intime-se a fim de
apresentar os honorários.

Termos em que.

Pede Deferimento.

Guarujá, 04 de março de 2024.

LUIS PAULO PERCHIAVALLI R. F. BRAGA

OAB/SP 196.504

CASTANHOE E BRAGA ADVOGADOS ASSOCIADOS

OAB SP 9646

Emissão: 04/03/2024

PLANILHA DE ATUALIZAÇÃO

Fls. 1 de 3

Autor: PAOLA CONSTANZA, COND. EDIFICIO X Réu: Osmar Joao Abelha/BRADESCO
Processo: 1000892-72.2018.8.26.0223

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	Dt.Juros	% Juros	V. Juros	Total
PRINCIPAL - PRINCIPAL - PRINCIPAL - PRINCIPAL									
03/10/2023	MATRICULA	68,24		92.455443	69,15	03/10/2023	4,0000%	2,76	71,91
Subtotal:		68,24			69,15			2,76	71,91
PRINCIPAL - PRINCIPAL - PRINCIPAL - PRINCIPAL - P									
05/02/2018	custas	18,74		67.712311	25,93	05/02/2018	72,0000%	18,66	44,59
05/02/2018	custas	214,00		67.712311	296,13	05/02/2018	72,0000%	213,21	509,34
28/03/2018	custas	21,20		67.834193	29,28	28/03/2018	71,0000%	20,78	50,06
01/04/2019	CONDOMINIO	525,38	2%	71.049953	692,86	01/04/2019	58,0000%	401,85	1.108,56
01/05/2019	CONDOMINIO	537,49	2%	71.476252	704,60	01/05/2019	57,0000%	401,62	1.120,31
01/06/2019	CONDOMINIO	537,49	2%	71.583466	703,55	01/06/2019	56,0000%	393,98	1.111,60
01/07/2019	CONDOMINIO	537,49	2%	71.590624	703,48	01/07/2019	55,0000%	386,91	1.104,45
01/08/2019	CONDOMINIO	537,49	2%	71.662214	702,77	01/08/2019	54,0000%	379,49	1.096,31
01/09/2019	CONDOMINIO	537,49	2%	71.748208	701,93	01/09/2019	53,0000%	372,02	1.087,98
01/10/2019	CONDOMINIO	537,49	2%	71.712333	702,28	01/10/2019	52,0000%	365,18	1.081,50
01/11/2019	CONDOMINIO	537,49	2%	71.741017	702,00	01/11/2019	51,0000%	358,02	1.074,06
01/12/2019	CONDOMINIO	537,49	2%	72.128418	698,23	01/12/2019	50,0000%	349,11	1.061,30
01/01/2020	CONDOMINIO	537,49	2%	73.008384	689,81	01/01/2020	49,0000%	338,00	1.041,60
01/02/2020	CONDOMINIO	537,49	2%	73.147099	688,51	01/02/2020	48,0000%	330,48	1.032,76
01/03/2020	CONDOMINIO	701,89	2%	73.271449	897,57	01/03/2020	47,0000%	421,85	1.337,37
01/04/2020	CONDOMINIO	701,89	2%	73.403337	895,96	01/04/2020	46,0000%	412,14	1.326,01
01/05/2020	CONDOMINIO	701,89	2%	73.234509	898,03	01/05/2020	45,0000%	404,11	1.320,10
01/06/2020	CONDOMINIO	701,89	2%	73.051422	900,28	01/06/2020	44,0000%	396,12	1.314,40
24/06/2020	custas	23,25		73.051422	29,82	24/06/2020	44,0000%	13,12	42,94
01/07/2020	CONDOMINIO	701,89	2%	73.270576	897,58	01/07/2020	43,0000%	385,95	1.301,48
01/08/2020	CONDOMINIO	701,89	2%	73.592966	893,65	01/08/2020	42,0000%	375,33	1.286,85
13/08/2020	custas	16,00		73.592966	20,37	13/08/2020	42,0000%	8,55	28,92
01/09/2020	CONDOMINIO	701,89	2%	73.8579	890,45	01/09/2020	41,0000%	365,08	1.273,33
01/10/2020	CONDOMINIO	701,89	2%	74.500463	882,77	01/10/2020	40,0000%	353,10	1.253,52
01/11/2020	CONDOMINIO	701,89	2%	75.163517	874,98	01/11/2020	39,0000%	341,24	1.233,71
01/12/2020	CONDOMINIO	701,89	2%	75.87757	866,74	01/12/2020	38,0000%	329,36	1.213,43
01/01/2021	CONDOMINIO	701,89	2%	76.985382	854,27	01/01/2021	37,0000%	316,07	1.187,42
01/02/2021	CONDOMINIO	537,49	2%	77.193242	652,42	01/02/2021	36,0000%	234,87	900,33
04/02/2021	matricula	17,39		77.193242	21,10	04/02/2021	36,0000%	7,59	28,69
01/03/2021	CONDOMINIO	537,49	2%	77.826226	647,11	01/03/2021	35,0000%	226,48	886,53
01/04/2021	CONDOMINIO	537,49	2%	78.495531	641,59	01/04/2021	34,0000%	218,14	872,56
01/05/2021	CONDOMINIO	537,49	2%	78.793814	639,16	01/05/2021	33,0000%	210,92	862,86
01/06/2021	CONDOMINIO	701,89	2%	79.550234	826,73	01/06/2021	32,0000%	264,55	1.107,81
01/07/2021	CONDOMINIO	701,89	2%	80.027535	821,80	01/07/2021	31,0000%	254,75	1.092,98

CASTANHOE E BRAGA ADVOGADOS ASSOCIADOS

OAB SP 9646

Emissão: 04/03/2024

PLANILHA DE ATUALIZAÇÃO

Fls. 2 de 3

Autor: PAOLA CONSTANZA, COND. EDIFICIO X Réu: Osmar Joao Abelha/BRADESCO
Processo: 1000892-72.2018.8.26.0223

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	Dt.Juros	% Juros	V. Juros	Total
01/08/2021	CONDOMINIO	701,89	2%	80.843815	813,50	01/08/2021	30,0000%	244,05	1.073,82
01/09/2021	CONDOMINIO	701,89	2%	81.55524	806,40	01/09/2021	29,0000%	233,85	1.056,37
01/10/2021	CONDOMINIO	701,89	2%	82.533902	796,84	01/10/2021	28,0000%	223,11	1.035,88
01/11/2021	CONDOMINIO	701,89	2%	83.491295	787,70	01/11/2021	27,0000%	212,67	1.016,12
01/12/2021	CONDOMINIO	701,89	2%	84.192621	781,14	01/12/2021	26,0000%	203,09	999,85
01/01/2022	CONDOMINIO	701,89	2%	84.807227	775,48	01/01/2022	25,0000%	193,87	984,85
01/02/2022	CONDOMINIO	701,89	2%	85.375435	770,32	01/02/2022	24,0000%	184,87	970,59
01/03/2022	CONDOMINIO	701,89	2%	86.229189	762,69	01/03/2022	23,0000%	175,41	953,35
01/04/2022	CONDOMINIO	701,89	2%	87.703708	749,87	01/04/2022	22,0000%	164,97	929,83
01/05/2022	CONDOMINIO	537,49	2%	88.615826	568,32	01/05/2022	21,0000%	119,34	699,02
01/06/2022	CONDOMINIO	537,49	2%	89.014597	565,77	01/06/2022	20,0000%	113,15	690,23
01/07/2022	CONDOMINIO	602,01	2%	89.566487	629,79	01/07/2022	19,0000%	119,66	762,04
01/08/2022	CONDOMINIO	602,01	2%	89.029088	633,59	01/08/2022	18,0000%	114,04	760,30
25/08/2022	EXTRA	164,40	2%	89.029088	173,02	25/08/2022	18,0000%	31,14	207,62
01/09/2022	CONDOMINIO	602,01	2%	88.753097	635,56	01/09/2022	17,0000%	108,04	756,31
25/09/2022	EXTRA	164,40	2%	88.753097	173,56	25/09/2022	17,0000%	29,50	206,53
01/10/2022	CONDOMINIO	602,01	2%	88.469087	637,60	01/10/2022	16,0000%	102,01	752,36
25/10/2022	EXTRA	164,40	2%	88.469087	174,11	25/10/2022	16,0000%	27,85	205,44
01/11/2022	CONDOMINIO	602,01	2%	88.884891	634,61	01/11/2022	15,0000%	95,19	742,49
25/11/2022	EXTRA	164,40	2%	88.884891	173,30	25/11/2022	15,0000%	25,99	202,75
01/12/2022	CONDOMINIO	602,01	2%	89.222653	632,21	01/12/2022	14,0000%	88,50	733,35
25/12/2022	EXTRA	164,40	2%	89.222653	172,64	25/12/2022	14,0000%	24,16	200,25
01/01/2023	CONDOMINIO	602,01	2%	89.838289	627,88	01/01/2023	13,0000%	81,62	722,05
25/01/2023	EXTRA	164,40	2%	89.838289	171,46	25/01/2023	13,0000%	22,28	197,16
01/02/2023	CONDOMINIO	602,01	2%	90.251545	625,01	01/02/2023	12,0000%	75,00	712,51
20/02/2023	EXTRA	164,40	2%	90.251545	170,68	20/02/2023	12,0000%	20,48	194,57
01/03/2023	CONDOMINIO	602,01	2%	90.946481	620,23	01/03/2023	11,0000%	68,22	700,85
20/03/2023	EXTRA	164,40	2%	90.946481	169,37	20/03/2023	11,0000%	18,63	191,38
01/04/2023	CONDOMINIO	602,01	2%	91.528538	616,29	01/04/2023	10,0000%	61,62	690,23
20/04/2023	EXTRA	164,40	2%	91.528538	168,29	20/04/2023	10,0000%	16,82	188,47
01/05/2023	CONDOMINIO	662,24	2%	92.013639	674,37	01/05/2023	9,0000%	60,69	748,54
20/05/2023	EXTRA	164,40	2%	92.013639	167,41	20/05/2023	9,0000%	15,06	185,81
01/06/2023	CONDOMINIO	662,24	2%	92.344888	671,95	01/06/2023	8,0000%	53,75	739,13
20/06/2023	EXTRA	164,40	2%	92.344888	166,81	20/06/2023	8,0000%	13,34	183,48
01/07/2023	CONDOMINIO	662,24	2%	92.252543	672,62	01/07/2023	7,0000%	47,08	733,15
20/07/2023	custas	20,48		92.252543	20,80	20/07/2023	7,0000%	1,45	22,25
20/07/2023	EXTRA	164,40	2%	92.252543	166,97	20/07/2023	7,0000%	11,68	181,98
01/08/2023	CONDOMINIO	662,24	2%	92.169515	673,23	01/08/2023	6,0000%	40,39	727,08

CASTANHOE E BRAGA ADVOGADOS ASSOCIADOS

OAB SP 9646

Emissão: 04/03/2024

PLANILHA DE ATUALIZAÇÃO

Fls. 3 de 3

Autor: PAOLA CONSTANZA, COND. EDIFICIO X Réu: Osmar Joao Abelha/BRADESCO
Processo: 1000892-72.2018.8.26.0223

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	Dt.Juros	% Juros	V. Juros	Total
15/08/2023	custas	34,26		92.169515	34,82	15/08/2023	6,0000%	2,08	36,90
20/08/2023	EXTRA	164,40	2%	92.169515	167,12	20/08/2023	6,0000%	10,02	180,48
30/08/2023	custas	34,26		92.169515	34,82	30/08/2023	6,0000%	2,08	36,90
01/09/2023	CONDOMINIO	662,24	2%	92.353854	671,89	01/09/2023	5,0000%	33,59	718,91
20/09/2023	EXTRA	234,27	2%	92.353854	237,68	20/09/2023	5,0000%	11,88	254,31
01/10/2023	CONDOMINIO	662,24	2%	92.455443	671,15	01/10/2023	4,0000%	26,84	711,41
20/10/2023	EXTRA	234,27	2%	92.455443	237,42	20/10/2023	4,0000%	9,49	251,65
01/11/2023	CONDOMINIO	662,24	2%	92.566389	670,34	01/11/2023	3,0000%	20,11	703,85
20/11/2023	EXTRA	234,27	2%	92.566389	237,13	20/11/2023	3,0000%	7,11	248,98
01/12/2023	CONDOMINIO	662,24	2%	92.658955	669,67	01/12/2023	2,0000%	13,39	696,45
20/12/2023	EXTRA	234,27	2%	92.658955	236,90	20/12/2023	2,0000%	4,73	246,36
01/01/2024	CONDOMINIO	662,24	2%	93.168579	666,01	01/01/2024	1,0000%	6,66	685,99
20/01/2024	EXTRA	234,27	2%	93.168579	235,60	20/01/2024	1,0000%	2,35	242,66
01/02/2024	CONDOMINIO	662,24	2%	0	662,24	01/02/2024	0,0000%	0,00	675,48
20/02/2024	EXTRA	234,27	2%	0	234,27	20/02/2024	0,0000%	0,00	238,95
01/03/2024	CONDOMINIO	662,24	2%	0	662,24	01/03/2024	0,0000%	0,00	675,48
Subtotal:		41.813,94			47.654,43			13.461,53	62.058,41

Padrão de Cálculo:

CORREÇÃO MONETÁRIA:

- Indexador: Tabela Prática do Tribunal de Justiça de São Paulo. Valores Corrigidos até: 29/02/2024
- Multiplicador do Cálculo: 93.699639

JUROS MORATÓRIOS:

- Contagem: A cada mudança de mês.
- Período: Da data da(s) parcela(s) até 29/02/2024.
- 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:

- pj2897- unid13

Total do Principal Corrigido:	47.723,58
Total de Multas:	942,45
Total de Juros:	13.464,29
Total de Despesas Processuais:	0,00
Subtotal:	62.130,32
 + Honorários 20%	12.426,06
 + Honorários sobre Exec.Forçada	6.213,03
 Total do Cálculo:	80.769,41

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

COMARCA DE GUARUJÁ

FORO DE GUARUJÁ

1ª VARA CÍVEL

Rua Silvio Daige, 280, sala 3, Jardim Teжереba - CEP 11440-900, Fone: (13) 33862950, Guarujá-SP - E-mail: Guarujá1cv@tjsp.jus.br

DECISÃO

Processo nº: **1000892-72.2018.8.26.0223**
Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
Exequente: **Condominio Edificio Paola Constanza**
Executado: **Osmar Joao Abelha**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Ricardo Fernandes Pimenta Justo**

Vistos.

Defiro a penhora dos direitos sobre que o executado detém sobre o imóvel descrito na matrícula nº 55460 do Cartório de Registro de Imóveis de Guarujá (fls. 164 e ss).

Fica nomeado a atual possuidor do bem como depositário, independentemente de outra formalidade.

Servirá a presente decisão, assinada digitalmente, como termo de constrição.

Providencie-se, assim, a averbação da penhora, pelo sistema ARISP, se possível, cabendo ao patrono da parte exequente informar nos autos o e-mail e número de celular para envio do respectivo boleto bancário para pagamento, comprovando nos autos em seguida.

Não sendo possível a penhora eletrônica, fica, desde já, determinada a expedição de certidão de inteiro teor do ato, mediante o recolhimento das custas, cabendo à parte exequente providenciar a averbação no respectivo ofício imobiliário.

Registre-se que a utilização do sistema "on-line" não exime o interessado do acompanhamento direto, perante o Registro de Imóveis, do desfecho da qualificação, para ciência das exigências acaso formuladas.

Expeça-se ainda mandado de avaliação.

Intime(m)-se também o(s) executado(s), na pessoa de seu advogado, ou, na ausência, pessoalmente, por via eletrônica ou carta direcionada ao endereço de citação ou último endereço cadastrado nos autos, acerca da penhora e avaliação.

Providencie-se, ainda, a intimação, pessoal ou na pessoa do representante(s) legal, de eventual(is) cônjuge, de credor(es) hipotecário(s) e coproprietário(s), e demais pessoas previstas no art.799, do Código de Processo Civil (em especial ao Banco Bradesco, av. 13).

Havendo qualquer registro ou averbação de arrolamento, garantia ou penhora em favor da Fazenda Pública, deverá providenciar o necessário para a ciência inequívoca, mediante a



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE GUARUJÁ

FORO DE GUARUJÁ

1ª VARA CÍVEL

Rua Silvio Daige, 280, sala 3, Jardim Teжереba - CEP 11440-900, Fone: (13) 33862950, Guarujá-SP - E-mail: Guarujá1cv@tjsp.jus.br

intimação pessoal, sob pena de nulidade.

Caberá à parte exequente indicar o endereço e recolher as respectivas despesas, sob pena de nulidade.

Cumpridos todos os itens acima e após a manifestação do banco titular da garantia, se o caso, tornem conclusos.

Intime-se.

Guarujá, 27 de março de 2024.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0213/2024, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Luis Paulo Perchiavalli da Rocha Frota Braga (OAB 196504/SP)	D.J.E
Jucélio Cruz da Silva (OAB 182807/SP)	D.J.E
Fabio Cabral Silva de Oliveira Monteiro (OAB 261844/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Defiro a penhora dos direitos sobre que o executado detém sobre o imóvel descrito na matrícula nº 55460 do Cartório de Registro de Imóveis de Guarujá (fls. 164 e ss). Fica nomeado a atual possuidor do bem como depositário, independentemente de outra formalidade. Servirá a presente decisão, assinada digitalmente, como termo de constrição. Providencie-se, assim, a averbação da penhora, pelo sistema ARISP, se possível, cabendo ao patrono da parte exequente informar nos autos o e-mail e número de celular para envio do respectivo boleto bancário para pagamento, comprovando nos autos em seguida. Não sendo possível a penhora eletrônica, fica, desde já, determinada a expedição de certidão de inteiro teor do ato, mediante o recolhimento das custas, cabendo à parte exequente providenciar a averbação no respectivo ofício imobiliário. Registre-se que a utilização do sistema "on-line" não exime o interessado do acompanhamento direto, perante o Registro de Imóveis, do desfecho da qualificação, para ciência das exigências acaso formuladas. Expeça-se ainda mandado de avaliação. Intime(m)-se também o(s) executado(s), na pessoa de seu advogado, ou, na ausência, pessoalmente, por via eletrônica ou carta direcionada ao endereço de citação ou último endereço cadastrado nos autos, acerca da penhora e avaliação. Providencie-se, ainda, a intimação, pessoal ou na pessoa do representante(s) legal, de eventual(is) cônjuge, de credor(es) hipotecário(s) e coproprietário(s), e demais pessoas previstas no art.799, do Código de Processo Civil (em especial ao Banco Bradesco, av. 13). Havendo qualquer registro ou averbação de arrolamento, garantia ou penhora em favor da Fazenda Pública, deverá providenciar o necessário para a ciência inequívoca, mediante a intimação pessoal, sob pena de nulidade. Caberá à parte exequente indicar o endereço e recolher as respectivas despesas, sob pena de nulidade. Cumpridos todos os itens acima e após a manifestação do banco titular da garantia, se o caso, tornem conclusos. Intime-se."

Guarujá, 28 de março de 2024.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0213/2024, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 02/04/2024. Considera-se a data de publicação em 03/04/2024, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Luis Paulo Perchiavalli da Rocha Frota Braga (OAB 196504/SP)

Jucélio Cruz da Silva (OAB 182807/SP)

Fabio Cabral Silva de Oliveira Monteiro (OAB 261844/SP)

Teor do ato: "Vistos. Defiro a penhora dos direitos sobre que o executado detém sobre o imóvel descrito na matrícula nº 55460 do Cartório de Registro de Imóveis de Guarujá (fls. 164 e ss). Fica nomeado a atual possuidor do bem como depositário, independentemente de outra formalidade. Servirá a presente decisão, assinada digitalmente, como termo de constrição. Providencie-se, assim, a averbação da penhora, pelo sistema ARISP, se possível, cabendo ao patrono da parte exequente informar nos autos o e-mail e número de celular para envio do respectivo boleto bancário para pagamento, comprovando nos autos em seguida. Não sendo possível a penhora eletrônica, fica, desde já, determinada a expedição de certidão de inteiro teor do ato, mediante o recolhimento das custas, cabendo à parte exequente providenciar a averbação no respectivo ofício imobiliário. Registre-se que a utilização do sistema "on-line" não exime o interessado do acompanhamento direto, perante o Registro de Imóveis, do desfecho da qualificação, para ciência das exigências acaso formuladas. Expeça-se ainda mandado de avaliação. Intime(m)-se também o(s) executado(s), na pessoa de seu advogado, ou, na ausência, pessoalmente, por via eletrônica ou carta direcionada ao endereço de citação ou último endereço cadastrado nos autos, acerca da penhora e avaliação. Providencie-se, ainda, a intimação, pessoal ou na pessoa do representante(s) legal, de eventual(is) cônjuge, de credor(es) hipotecário(s) e coproprietário(s), e demais pessoas previstas no art.799, do Código de Processo Civil (em especial ao Banco Bradesco, av. 13). Havendo qualquer registro ou averbação de arrolamento, garantia ou penhora em favor da Fazenda Pública, deverá providenciar o necessário para a ciência inequívoca, mediante a intimação pessoal, sob pena de nulidade. Caberá à parte exequente indicar o endereço e recolher as respectivas despesas, sob pena de nulidade. Cumpridos todos os itens acima e após a manifestação do banco titular da garantia, se o caso, tornem conclusos. Intime-se."

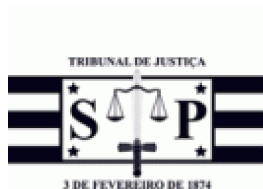
Guarujá, 1 de abril de 2024.

Comprovante de Remessa de Penhora

O seu pedido de penhora foi registrado em nosso sistema.

Data da solicitação:	02/04/2024
Solicitante:	ANTONIO CESAR DO MONTE
Nº do Processo:	1000892-7220188260223
Natureza da Execução:	Execução Civil

Protocolo	Cartório
PH000508646	GUARUJÁ - 01º Cartório

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE GUARUJÁ****FORO DE GUARUJÁ****1ª VARA CÍVEL****Rua Silvio Daige, 280, sala 3, Jardim Teжереba - CEP 11440-900, Fone:**
(13) 33862950, Guarujá-SP - E-mail: Guarujá1cv@tjsp.jus.br**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min****ATO ORDINATÓRIO**

Processo Digital nº: **1000892-72.2018.8.26.0223**
Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
Exequente: **Condominio Edificio Paola Constanza**
Executado: **Osmar Joao Abelha**

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):

Providencie o exequente o recolhimento das custas (diligencia of. Justiça, etc.). Intime-se.

Nada Mais. Guarujá, 02 de abril de 2024. Eu, ____, Antônio César do Monte, Chefe de Seção Judiciário.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0224/2024, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Luis Paulo Perchiavalli da Rocha Frota Braga (OAB 196504/SP)	D.J.E
Jucélio Cruz da Silva (OAB 182807/SP)	D.J.E
Fabio Cabral Silva de Oliveira Monteiro (OAB 261844/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Providencie o exequente o recolhimento das custas (diligencia of. Justiça, etc..). Intime-se."

Guaruja, 3 de abril de 2024.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0224/2024, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 04/04/2024. Considera-se a data de publicação em 05/04/2024, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Luis Paulo Perchiavalli da Rocha Frota Braga (OAB 196504/SP)

Jucélio Cruz da Silva (OAB 182807/SP)

Fabio Cabral Silva de Oliveira Monteiro (OAB 261844/SP)

Teor do ato: "Providencie o exequente o recolhimento das custas (diligencia of. Justiça, etc..). Intime-se."

Guarujá, 3 de abril de 2024.

Excelentíssimo Senhor Doutor Juiz de Direito da 1ª Vara Cível de GUARUJÁ.

Processo nº 1000892-72.2018.8.26.0223
PJ2897

CONDOMINIO EDIFICIO PAOLA CONSTANZA, por seu advogado abaixo subscrito, nos autos da ação em epígrafe que move em face de **OSMAR JOAO ABELHA e Bradesco Administradora de Consórcios Ltda**, vem, respeitosamente, expor e requer:

Informa o e-mail para envio da guia arisp:

advocacia@castanhoebraga.com.br e whatsapp (13) 3355-9761.

Requer a intimação do alienante: **ALINE PRISCILA ROCHA**, brasileira, RG 60.070.728-3 ssp/sp e CPF 084.049.016-00 com endereço Rua Malaquita nº 49, Bairro dos Casa, São Bernardo do Campo - SP, CEP 09841-600.

OSMAR JOÃO ABELHA, Brasileiro, **casado**, Empresário, RG 22.479.574-0, CPF120.408.308-80, com endereço à Rua Malaquita, 49, dos Casa, CEP 09841-600, São Bernardo do Campo – SP.

ELIANE FERREIRA DE LIMA ABELHA, **casada**, brasileira, auxiliar administrativo, portadora da cédula de identidade RG nº 357842066-SSP/SP, inscrita no CPF/ME sob nº 216.369.648-00, endereço na Rua Malaquita nº 49, bairro Jardim Ipanema (CEP: 09841-600), endereço eletrônico: "mailto:elianeferreira86370@gmail.com".

Requer a juntada da guia do OFICIAL DE JUSTIÇA.

Termos em que.

Pede Deferimento.

Guarujá, 16 de abril de 2024.

LUIS PAULO PERCHIAVALLI R. F. BRAGA

OAB/SP 196.504



Comprovante de Transação Bancária

Boleto de Cobrança
Data da operação: 08/04/2024
Nº de controle: 377.860.145.628.017.834 | Documento: 0000818

Conta de débito: Agência: 0525 | Conta: 0001838-4 | Tipo: Conta-Corrente
Empresa: CONDOMINIO EDIFICIO PAOLA CONSTANZA | CNPJ: 000.034.863/0001-80

Código de barras: 00190 00009 02844 633004 00049 104177 8 96810000010608

Banco destinatário: 001 - BCO DO BRASIL S.A.

Razão Social: SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA
Beneficiário:

Nome Fantasia: SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA
Beneficiário:

CPF/CNPJ Beneficiário: 051.174.001/0001-93

Razão Social: Não informado
Beneficiário Final:

CPF/CNPJ Beneficiário: Não informado
Final:

Instituição Receptora: 237 - BANCO BRADESCO S.A.

Nome do Pagador: Condominio Edificio Paola Constanza

CPF/CNPJ do Pagador: 000.034.863/0001-80

Data de débito: 08/04/2024

Data de vencimento: 09/04/2024

Valor: R\$ 106,08

Desconto: R\$ 0,00

Abatimento: R\$ 0,00

Bonificação: R\$ 0,00

Multa: R\$ 0,00

Juros: R\$ 0,00

Valor total: R\$ 106,08

Descrição: F

A transação acima foi realizada por meio do Bradesco NET EMPRESA

Autenticação

KNPvPvIs PM?gneQE 8wpAC7cc REZuIY5@ JqcjDl8w zY3Iu#XH fFKxrPfA JkzxGtwi
dfinKAyt eoCw@KMg cbomgiHb fa4Dti?n 5fsYTqDj O@T2U3G* skPN3T#J UQfsNOEc
2DYlUYbX tv3XglU5 2?wq3vYW sdWH5B#k rfMBKMhb GRYSCABA 08810204 08916080

SAC - Serviço de Apoio ao Cliente	Alô Bradesco 0800 704 8383	Deficiente Auditivo ou de Fala 0800 722 0099	Cancelamentos, Reclamações e Informações. Atendimento 24 horas, 7 dias por semana.	Demais telefones consulte o site Fale Conosco.
-----------------------------------	-------------------------------	---	---	---

Ouvidoria 0800 727 9933 Atendimento de segunda a sexta-feira, das 8h às 18h, exceto feriados.

BANCO DO BRASIL

001-9

00190.00009 02844.633004 00049.104177 8 96810000010608

Beneficiário

SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA

Agência/Cód. Cedente

6687-7 / 950001-4

Data Emissão

04/04/2024

Vencimento

09/04/2024

Endereço do Beneficiário

RUA DA CONSOLACAO 1483 4 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100

CPF/CNPJ

CPF/CNPJ: 51174001/0001-93

Pagador

Condominio Edificio Paola Constanza

Nosso Número

28446330000049104

Número Documento

49104

Valor do documento

106,08

Instruções

Autenticação mecânica

Referência: Depósito Oficiais de Justiça

Número do Depósito: 49104

Número do Processo: 1000892-72.2018.8.26.0023

Depositante/Remetente: Condominio Edificio Paola Constanza

Vara Judicial: 1 - VARA CIVEL

Ano Processo: 2018

Nome do Autor: Condominio Edificio Paola Constanza

Comarca/Fórum: GUARUJA

Nome do Réu: Osmar Joao Abelha

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 02844.633004 00049.104177 8 96810000010608

Beneficiário

SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA

Agência/Cód. Cedente

6687-7 / 950001-4

Data Emissão

04/04/2024

Vencimento

09/04/2024

Endereço do Beneficiário

RUA DA CONSOLACAO 1483 4 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100

CPF/CNPJ

CPF/CNPJ: 51174001/0001-93

Pagador

Condominio Edificio Paola Constanza

Nosso Número

28446330000049104

Número Documento

49104

Valor do documento

106,08

Instruções

Autenticação mecânica

Referência: Depósito Oficiais de Justiça

Número do Depósito: 49104

Número do Processo: 1000892-72.2018.8.26.0023

Depositante/Remetente: Condominio Edificio Paola Constanza

Vara Judicial: 1 - VARA CIVEL

Ano Processo: 2018

Nome do Autor: Condominio Edificio Paola Constanza

Comarca/Fórum: GUARUJA

Nome do Réu: Osmar Joao Abelha

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 02844.633004 00049.104177 8 96810000010608

Beneficiário

SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA

Agência/Cód. Cedente

6687-7 / 950001-4

Data Emissão

04/04/2024

Vencimento

09/04/2024

Endereço do Beneficiário

RUA DA CONSOLACAO 1483 4 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100

CPF/CNPJ

CPF/CNPJ: 51174001/0001-93

Pagador

Condominio Edificio Paola Constanza

Nosso Número

28446330000049104

Número Documento

49104

Valor do documento

106,08

Instruções

Autenticação mecânica

Referência: Depósito Oficiais de Justiça

Número do Depósito: 49104

Número do Processo: 1000892-72.2018.8.26.0023

Depositante/Remetente: Condominio Edificio Paola Constanza

Vara Judicial: 1 - VARA CIVEL

Ano Processo: 2018

Nome do Autor: Condominio Edificio Paola Constanza

Comarca/Fórum: GUARUJA

Nome do Réu: Osmar Joao Abelha

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 02844.633004 00049.104177 8 96810000010608

Local de pagamento

PAGAVEL EM QUAQUER BANCO ATÉ O VENCIMENTO

Vencimento

09/04/2024

Beneficiário

SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA

Agência / Código do beneficiário

6687-7 / 950001-4

Data do Documento

04/04/2024

Nº do documento

49104

Espécie Doc

Aceite

Data de Processamento

04/04/2024

Nosso número

28446330000049104

Carteira

17/35

Espécie

Quantidade

Valor

(=) Valor do documento

106,08

Instruções (texto de responsabilidade do beneficiário)

(-) Desconto / Abatimento

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

(-) Outras deduções

(+) Mora / Multa

(+) Outros acréscimos

(=) Valor cobrado

106,08

Pagador

Condominio Edificio Paola Constanza CPF/CNPJ: 00.034.863/0001-80

RUA RUA MONTENEGRO 80, VILA MAIA

GUARUJA -SP CEP:11410-040

Sacador/Avalista

Código de baixa

Autenticação mecânica

-

Ficha de Compensação

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUIS PAULO PERCHIAVALLI DA ROCHA ROTA BRAGA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 16/04/2024 às 18:02:22, sob o número WGJAZ4700697725. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000892-72.2018.8.26.0223 e código H07VY923.

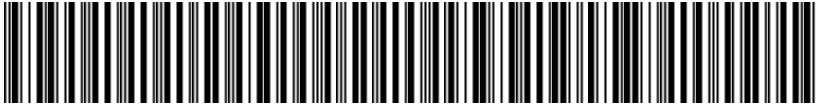


Guia de Recolhimento Nº Pedido 2024040211505805
Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
Condominio Edificio Paola Constanza			00.034.863/0001-80
Nº do processo	Unidade	CEP	
1000892-72.2018.8.26	1 vara cível de guaruja		
Endereço	Código		
	120-1		
Histórico	Valor		
Osmar Joao Abelha e ELIANE FERREIRA DE LIMA ABELHA cartas intimações pj 2897 unidade 13 cartas 3x	94,05		
	Total		94,05

O Tribunal de justiça não se responsabiliza pela qualidade da cópia extraída de peça pouco legível.
Importante: evitem amassar, dobrar ou perfurar as contas, para não danificar o código de barras.
Mod. 0.70.731-4 - Jan/2024 - SISBB 24029 - pvb
1ª Via - Unidade geradora do serviço, 2ª via - Contribuinte e 3ª via - Banco

868900000007 940551174001 112010003487 630001808052



Corte aqui.



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2024040211505805
Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
Condominio Edificio Paola Constanza			00.034.863/0001-80
Nº do processo	Unidade	CEP	
1000892-72.2018.8.26	1 vara cível de guaruja		
Endereço	Código		
	120-1		
Histórico	Valor		
Osmar Joao Abelha e ELIANE FERREIRA DE LIMA ABELHA cartas intimações pj 2897 unidade 13 cartas 3x	94,05		
	Total		94,05

O Tribunal de justiça não se responsabiliza pela qualidade da cópia extraída de peça pouco legível.
Importante: evitem amassar, dobrar ou perfurar as contas, para não danificar o código de barras.
Mod. 0.70.731-4 - Jan/2024 - SISBB 24029 - pvb
1ª Via - Unidade geradora do serviço, 2ª via - Contribuinte e 3ª via - Banco

868900000007 940551174001 112010003487 630001808052



Corte aqui.



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2024040211505805
Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
Condominio Edificio Paola Constanza			00.034.863/0001-80
Nº do processo	Unidade	CEP	
1000892-72.2018.8.26	1 vara cível de guaruja		
Endereço	Código		
	120-1		
Histórico	Valor		
Osmar Joao Abelha e ELIANE FERREIRA DE LIMA ABELHA cartas intimações pj 2897 unidade 13 cartas 3x	94,05		
	Total		94,05

O Tribunal de justiça não se responsabiliza pela qualidade da cópia extraída de peça pouco legível.
Importante: evitem amassar, dobrar ou perfurar as contas, para não danificar o código de barras.
Mod. 0.70.731-4 - Jan/2024 - SISBB 24029 - pvb
1ª Via - Unidade geradora do serviço, 2ª via - Contribuinte e 3ª via - Banco

868900000007 940551174001 112010003487 630001808052



**Excelentíssimo Senhor Doutor Juiz de Direito da 1ª Vara Cível de
GUARUJÁ.**

Processo nº 1000892-72.2018.8.26.0223

PJ2897

CONDOMINIO EDIFICIO PAOLA CONSTANZA, por seu advogado
abaixo subscrito, nos autos da ação em epígrafe que move em face de
**OSMAR JOAO ABELHA e Bradesco Administradora de Consórcios
Ltda**, vem, respeitosamente, expor e requer:

Requer a intimação do alienante: **ALINE PRISCILA ROCHA**,
brasileira, RG 60.070.728-3 ssp/sp e CPF 084.049.016-00 com endereço
Rua Malaquita nº 49, Bairro dos Casa, São Bernardo do Campo - SP, CEP
09841-600.

OSMAR JOÃO ABELHA, Brasileiro, **casado**, Empresário, RG
22.479.574-0, CPF120.408.308-80, com endereço à Rua Malaquita, 49, dos
Casa, CEP 09841-600, São Bernardo do Campo – SP.

ELIANE FERREIRA DE LIMA ABELHA, **casada**, brasileira, auxiliar
administrativo, portadora da cédula de identidade RG nº 357842066-SSP/SP,
inscrita no CPF/ME sob nº 216.369.648-00, endereço na Rua Malaquita nº
49, bairro Jardim Ipanema (CEP: 09841-600), endereço eletrônico:
"mailto:elianeferreira86370@gmail.com.

Requer a juntada da guia cartas postais.

Termos em que.

Pede Deferimento.

Guarujá, 17 de abril de 2024.

Rua Montenegro, nº 80 - 1º andar - sala 5-6
Pitangueiras - Guarujá - SP - Cep 11.410-040
Fone: (13) 3355-9761
E-mail: advocacia@castanhoebraga.com.br

LUIS PAULO PERCHIAVALLI R. F. BRAGA

OAB/SP 196.504

SISBB - SISTEMA DE INFORMACOES BANCO DO BRASIL
17/04/2024 - AUTO-ATENDIMENTO - 13.52.33
6687706687

COMPROVANTE DE PAGAMENTO

CLIENTE: CASTANHO E B A ASSOCIADOS
AGENCIA: 6687-7 CONTA: 40.005-X
EFETUADO POR: DANIEL BAFFI KAWAMU
=====

Convenio	TJSP - CUSTAS FEDTJ
Codigo de Barras	86890000000-7 94055117400-1
	11201000348-7 63000180805-2
Data do pagamento	17/04/2024
Valor Total	94,05

=====

DOCUMENTO: 041701
AUTENTICACAO SISBB:
0.7E9.E32.DD7.EB3.EF2

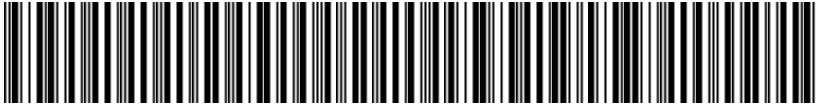


Guia de Recolhimento Nº Pedido 2024040211505805
Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
Condominio Edificio Paola Constanza			00.034.863/0001-80
Nº do processo	Unidade	CEP	
1000892-72.2018.8.26	1 vara cível de guaruja		
Endereço	Código		
	120-1		
Histórico	Valor		
Osmar Joao Abelha e ELIANE FERREIRA DE LIMA ABELHA cartas intimações pj 2897 unidade 13 cartas 3x	94,05		
	Total		94,05

O Tribunal de justiça não se responsabiliza pela qualidade da cópia extraída de peça pouco legível.
Importante: evitem amassar, dobrar ou perfurar as contas, para não danificar o código de barras.
Mod. 0.70.731-4 - Jan/2024 - SISBB 24029 - pvb
1ª Via - Unidade geradora do serviço, 2ª via - Contribuinte e 3ª via - Banco

868900000007 940551174001 112010003487 630001808052



Corte aqui.



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2024040211505805
Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
Condominio Edificio Paola Constanza			00.034.863/0001-80
Nº do processo	Unidade	CEP	
1000892-72.2018.8.26	1 vara cível de guaruja		
Endereço	Código		
	120-1		
Histórico	Valor		
Osmar Joao Abelha e ELIANE FERREIRA DE LIMA ABELHA cartas intimações pj 2897 unidade 13 cartas 3x	94,05		
	Total		94,05

O Tribunal de justiça não se responsabiliza pela qualidade da cópia extraída de peça pouco legível.
Importante: evitem amassar, dobrar ou perfurar as contas, para não danificar o código de barras.
Mod. 0.70.731-4 - Jan/2024 - SISBB 24029 - pvb
1ª Via - Unidade geradora do serviço, 2ª via - Contribuinte e 3ª via - Banco

868900000007 940551174001 112010003487 630001808052



Corte aqui.



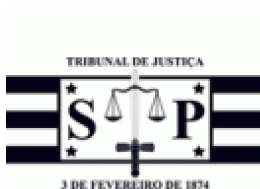
Guia de Recolhimento Nº Pedido 2024040211505805
Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
Condominio Edificio Paola Constanza			00.034.863/0001-80
Nº do processo	Unidade	CEP	
1000892-72.2018.8.26	1 vara cível de guaruja		
Endereço	Código		
	120-1		
Histórico	Valor		
Osmar Joao Abelha e ELIANE FERREIRA DE LIMA ABELHA cartas intimações pj 2897 unidade 13 cartas 3x	94,05		
	Total		94,05

O Tribunal de justiça não se responsabiliza pela qualidade da cópia extraída de peça pouco legível.
Importante: evitem amassar, dobrar ou perfurar as contas, para não danificar o código de barras.
Mod. 0.70.731-4 - Jan/2024 - SISBB 24029 - pvb
1ª Via - Unidade geradora do serviço, 2ª via - Contribuinte e 3ª via - Banco

868900000007 940551174001 112010003487 630001808052



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

COMARCA de Guarujá

FORO DE GUARUJÁ

1ª VARA CÍVEL

RUA SILVIO DAIGE, 280, GUARUJA-SP - CEP 11440-900

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**DESPACHO**

Processo Digital nº: **1000892-72.2018.8.26.0223**
Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
Exequente: **Condominio Edificio Paola Constanza**
Executado: **Osmar Joao Abelha**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Ricardo Fernandes Pimenta Justo

Vistos.

Expeça-se mandado para avaliação do imóvel penhorado.

Intime-se.

Guarujá, 17 de abril de 2024.

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

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0275/2024, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Luis Paulo Perchiavalli da Rocha Frota Braga (OAB 196504/SP)	D.J.E
Jucélio Cruz da Silva (OAB 182807/SP)	D.J.E
Fabio Cabral Silva de Oliveira Monteiro (OAB 261844/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Expeça-se mandado para avaliação do imóvel penhorado. Intime-se."

Guaruja, 18 de abril de 2024.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0275/2024, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 19/04/2024. Considera-se a data de publicação em 22/04/2024, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Luis Paulo Perchiavalli da Rocha Frota Braga (OAB 196504/SP)

Jucélio Cruz da Silva (OAB 182807/SP)

Fabio Cabral Silva de Oliveira Monteiro (OAB 261844/SP)

Teor do ato: "Vistos. Expeça-se mandado para avaliação do imóvel penhorado. Intime-se."

Guarujá, 18 de abril de 2024.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE GUARUJÁ
FORO DE GUARUJÁ
1ª VARA CÍVEL
RUA SILVIO DAIGE, 280, Guarujá-SP - CEP 11440-900
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

MANDADO DE AVALIAÇÃO

Processo Digital nº: **1000892-72.2018.8.26.0223**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condominio Edificio Paola Constanza**
 Executado: **Osmar Joao Abelha**
 Oficial de Justiça: *****
 Mandado nº: **223.2024/015596-7**

O(A) MM. Juiz(a) de Direito do(a) 1ª Vara Cível do Foro de Guarujá, Dr(a). THOMAZ CORREA FARQUI, na forma da lei,

MANDA a qualquer Oficial de Justiça de sua jurisdição que, em cumprimento ao presente, expedido nos autos da ação em epígrafe, PROCEDA À

AVALIAÇÃO do apartamento nº 13, Avenida Dom Pedro I, 1005, Jardim Tres Marias, CEP 11440-001, Guarujá – SP, descrito na matrícula nº 55460 do Cartório de Registro de Imóveis de Guarujá que segue em anexo.

CUMPRA-SE, observadas as formalidades legais. Guarujá, 17 de maio de 2024.

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

Advogado: Dr(a). Luis Paulo Perchiavalli da Rocha Frota Braga
 Telefone Comercial: (13)33559761

Recomendação 111/2021 do CNJ: É um dever de todos, sem exceção, proteger crianças e adolescentes contra a violência infantil Art. 227 da CF). Denúncias sobre maus-tratos, violência, ou abusos contra crianças e adolescentes podem ser realizadas por meio do Disque 100 (Serviço do Ministério da Justiça), por qualquer cidadão. A ligação é gratuita. O serviço funciona para todo o país, todos os dias da semana, das 8 às 22 horas, inclusive nos feriados. Não é preciso identificar-se.

Art. 1.011, VIII, das NSCGJ: “É vedado ao Oficial de Justiça o recebimento de qualquer numerário diretamente da parte. A identificação do Oficial de Justiça, no desempenho de suas funções, será feita mediante apresentação de carteira funcional, obrigatória em todas as diligências”.

Advertência: Opor-se à execução de ato legal, mediante violência ou ameaça a funcionário competente para executá-lo ou a quem lhe esteja prestando auxílio: Pena – detenção, de 2 (dois) meses a 2 (dois) anos, Desacatar funcionário público no exercício da função ou em razão dela: Pena – detenção, de 6 (seis) meses a 2 (dois) anos, ou multa. “Texto extraído do Código Penal, artigos 329 “caput” e 331.

22320240155967

1000892-72.2018.8.26.0223



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE GUARUJÁ
FORO DE GUARUJÁ
1ª VARA CÍVEL

Rua Silvio Daige, 280, sala 3, Jardim Teжереba - CEP 11440-900, Fone:
(13) 33862950, Guarujá-SP - E-mail: Guarujá1cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

CERTIDÃO

Processo Digital nº: **1000892-72.2018.8.26.0223**
Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
Exequente: **Condominio Edificio Paola Constanza**
Executado: **Osmar Joao Abelha**
Situação do Mandado: **Cumprido - Ato positivo**
Oficial de Justiça: **Claudia Maria C. M. F. De Mello (26891)**

CERTIDÃO - MANDADO CUMPRIDO POSITIVO

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado nº 223.2024/015596-7, dirigi-me ao endereço indicado no r. mandado, Av. Dom Pedro I, 1005 e a Sra. Ana, zeladora, informou que o apartamento 13, fundos, possui 3 dormitórios, 2 banheiros, que esta reformado e que já prédio não possui área de lazer. Em contato com a Sra. Elaine, Lina Imóveis, fui informada que imóveis do mesmo padrão estão sendo vendidos por R\$ 300 mil reais. Diante do exposto, avalio o imóvel em, aproximadamente, R\$ 300.000,00 (Trezentos mil reais).

O referido é verdade e dou fé.

Guarujá, 20 de junho de 2024.

Número de Cotas:01 (guia 49104 R\$ 106,08)

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE GUARUJÁ****FORO DE GUARUJÁ****1ª VARA CÍVEL**

Rua Silvio Daige, 280, sala 3, Jardim Teжереba - CEP 11440-900, Fone: (13) 33862950, Guarujá-SP - E-mail: Guarujá1cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**ATO ORDINATÓRIO**

Processo Digital nº: **1000892-72.2018.8.26.0223**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condominio Edificio Paola Constanza**
 Executado: **Osmar Joao Abelha**

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):

Autos com vista às partes para manifestação acerca da Certidão – Mandado Cumprido Positivo do Senhor Oficial de Justiça juntada às fls. 201, pela qual informa:- "... em cumprimento ao mandado nº 223.2024/01596-7, dirigi-me ao endereço indicado no r. mandado, Av. Dom Pedro I, 105 e a Sra. Ana, zeladora, informou que o apartamento 13, fundos, possui 3 dormitórios, 2 banheiros, que esta reformado e que já prédio não possui área de lazer. Em contato com a Sra. Elaine, Lina Imóveis, fui informada que imóveis do mesmo padrão estão sendo vendidos por R\$ 300 mil reais. Diante do exposto, avalio o imóvel em, aproximadamente, R\$300.000,00 (Trezentos mil reais)..."

Nada Mais. Guarujá, 24 de junho de 2024. Eu, ____, Paulo Pedro Cacemiro, Chefe de Seção Judiciário.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0486/2024, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Luis Paulo Perchiavalli da Rocha Frota Braga (OAB 196504/SP)	D.J.E
Jucélio Cruz da Silva (OAB 182807/SP)	D.J.E
Fabio Cabral Silva de Oliveira Monteiro (OAB 261844/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Autos com vista às partes para manifestação acerca da Certidão - Mandado Cumprido Positivo do Senhor Oficial de Justiça juntada às fls. 201, pela qual informa:- "... em cumprimento ao mandado nº 223.2024/01596-7, dirigi-me ao endereço indicado no r. mandado, Av. Dom Pedro I, 105 e a Sra. Ana, zeladora, informou que o apartamento 13, fundos, possui 3 dormitórios, 2 banheiros, que esta reformado e que já prédio não possui área de lazer. Em contato com a Sra. Elaine, Lina Imóveis, fui informada que imóveis do mesmo padrão estão sendo vendidos por R\$ 300 mil reais. Diante do exposto, avalio o imóvel em, aproximadamente, R\$300.000,00 (Trezentos mil reais)..."

Guarujá, 24 de junho de 2024.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0486/2024, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 25/06/2024. Considera-se a data de publicação em 26/06/2024, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Luis Paulo Perchiavalli da Rocha Frota Braga (OAB 196504/SP)
Jucélio Cruz da Silva (OAB 182807/SP)
Fabio Cabral Silva de Oliveira Monteiro (OAB 261844/SP)

Teor do ato: "Autos com vista às partes para manifestação acerca da Certidão - Mandado Cumprido Positivo do Senhor Oficial de Justiça juntada às fls. 201, pela qual informa:- "... em cumprimento ao mandado nº 223.2024/01596-7, dirigi-me ao endereço indicado no r. mandado, Av. Dom Pedro I, 105 e a Sra. Ana, zeladora, informou que o apartamento 13, fundos, possui 3 dormitórios, 2 banheiros, que esta reformado e que já prédio não possui área de lazer. Em contato com a Sra. Elaine, Lina Imóveis, fui informada que imóveis do mesmo padrão estão sendo vendidos por R\$ 300 mil reais. Diante do exposto, avalio o imóvel em, aproximadamente, R\$300.000,00 (Trezentos mil reais)..."

Guarujá, 24 de junho de 2024.

Excelentíssimo Senhor Doutor Juiz de Direito da 1ª Vara Cível de GUARUJÁ.

Processo nº 1000892-72.2018.8.26.0223

PJ2897

CONDOMINIO EDIFICIO PAOLA CONSTANZA, por seu advogado abaixo subscrito, nos autos da ação em epígrafe que move em face de **OSMAR JOAO ABELHA e Bradesco Administradora de Consórcios Ltda**, vem, respeitosamente, expor e requer:

Concorda com a avaliação de fls 201, requer a homologação e a indicação da empresa leiloeira:

Visando buscar a satisfação do débito do presente processo, nos termos do artigo 883 do CPC e Provimento CG nº 19/2021, indicar o leiloeiro **GILBERTO FORTES DO AMARAL FILHO – JUCESP 550**, profissional atuante na Gestora **LANCE JUDICIAL, LANCE ALIENAÇÕES VIRTUAIS LTDA.**, CNPJ Nº 23.341.409/0001-77 – www.lancejudicial.com.br, contato@lancejudicial.com.br, telefone nacional 3003-0577, tecnicamente habilitada pela Secretaria de Tecnologia da Informação do TJ/SP (Processo nº 2012/71827-STI, que analisa e ratifica a capacitação adequada para realização das hastas públicas eletrônica neste E. Tribunal).

Vale expor que o leiloeiro indicado está devidamente cadastrado no portal do TJSP, bem como possui sua matrícula ativa perante a JUCESP, conforme abaixo:

TJ:

 **Tribunal de Justiça de São Paulo**
Poder Judiciário

Sistema de Gerenciamento dos Auxiliares da Justiça

Consulta Pública de Auxiliares da Justiça

DADOS BÁSICOS

GILBERTO FORTES DO AMARAL FILHO - JUCESP Nº 550 -
(www.lancejudicial.com.br) - Sistema LANCE JUDICIAL

Código
60314



FORMAÇÕES ACADÊMICAS

Ensino Médio (2º grau) (Concluído)

JUCESP:

RELAÇÃO DE LEILOEIROS MATRICULADOS NA JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE SÃO PAULO,
NOS TERMOS DO DECRETO Nº 21.981/32 E DA INSTRUÇÃO NORMATIVA DO DEPARTAMENTO
DE REGISTRO EMPRESARIAL E INTEGRAÇÃO - DREI Nº72/2019

Nome	Matricula	Posse
GILBERTO FORTES DO AMARAL FILHO	550	21/12/1995

Página 1 de 1 Cadastro na JUCESP (consulta em 18/04/2022)

<http://www.institucional.jucesp.sp.gov.br/consultaLeilao.html>

Sendo assim, de acordo com o que preceitua o código de processo civil, requer que:

- a **primeira praça**, sejam aceitos lances a partir do preço de avaliação;
- na **segunda praça**, sejam aceitos lances a partir de **50% (cinquenta por cento)** do preço de avaliação, com base no art. 891, parágrafo único do CPC;
- os interessados possam ofertar proposta de pagamento parcelada também através do sistema

www.lancejudicial.com.br, de pelo menos 25% do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, sem prejuízo do disposto no art. 895, §1º do CPC;

- iv. o imóvel seja livre e desembaraçado de débitos fiscais e tributários conforme art. 130, parágrafo único do CTN; e
- v. o arbitramento de comissão devida ao gestor, a ser pago pelo arrematante, no importe de 5% sobre o valor da arrematação, valor este não incluído no valor do lance.
- vi. Havendo acordo ou suspensão das praças designadas, fica desde já o executado responsável pelo reembolso das despesas e comissão do gestor leiloeiro.

É de se destacar, que o leiloeiro em questão é gestor da **LANCE JUDICIAL - GESTORA JUDICIAL**, que dispõe de sistema eletrônico habilitado para realização de leilões eletrônicos, hospedado no sítio eletrônico www.lancejudicial.com.br e que o leilão eletrônico em apreço será realizado neste endereço eletrônico.

Por fim, tendo a celeridade, a economia e a efetividade processual, na eventualidade de restar negativo o leilão em apreço, requer-se seja o mesmo Leiloeiro autorizado a prosseguir com a venda por intermédio de Alienação Particular (Provimento CSM nº 1.496/2008), estabelecendo um prazo de 90 dias para esse fim. Neste caso, havendo propostas de compras à vista, ou parceladas do correspondente ativo, referido Leiloeiro as levará à apreciação e aprovação deste MM Juízo.

Termos em que.

Pede Deferimento.

Guarujá, 10 de julho de 2024.

LUIS PAULO PERCHIAVALLI R. F. BRAGA

OAB/SP 196.504

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE GUARUJÁ****FORO DE GUARUJÁ****1ª VARA CÍVEL****Rua Silvio Daige, 280, sala 3, Jardim Tejereba - CEP 11440-900, Fone:
(13) 33862950, Guarujá-SP - E-mail: Guarujá1cv@tj.sp.jus.br****Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min****CERTIDÃO**

Processo Digital nº: **1000892-72.2018.8.26.0223**
Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
Exequente: **Condominio Edificio Paola Constanza**
Executado: **Osmar Joao Abelha**

C E R T I D ã O

Certifico e dou fé que no dia 19/07/2024 decorreu o prazo legal sem manifestação do(a) Executado sobre o teor de fls. 202. Nada Mais. Guarujá, 26 de agosto de 2024. Eu, ____, Paulo Pedro Cacemiro, Chefe de Seção Judiciário.

**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 GUARUJÁ
FORO DE GUARUJÁ
1ª VARA CÍVEL

 Rua Silvio Daige, 280, sala 3, Jardim Teжереba - CEP 11440-900, Fone:
 (13) 33862950, Guarujá-SP - E-mail: Guarujá1cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min
DECISÃO

Processo Digital nº: **1000892-72.2018.8.26.0223**
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condominio Edificio Paola Constanza**
 Executado: **Osmar Joao Abelha**

 Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Ricardo Fernandes Pimenta Justo**

Vistos.

Diante da ausência de impugnação à avaliação de fl. 201, homologo-a.

1. Defiro o pedido de alienação em leilão judicial eletrônico.
2. O leilão deverá ser realizado em dois pregões, pelo prazo mínimo de 3 dias o primeiro e 20 dias o segundo.
3. No primeiro pregão, não serão admitidos lances inferiores ao valor de avaliação do bem.
4. Não havendo lance superior à importância da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, a segunda etapa, que se estenderá por no mínimo 20 (vinte) dias e se encerrará em dia e hora previamente definidos no edital.
5. No segundo pregão serão admitidos lances não inferiores a 50% da última avaliação atualizada, devendo ser observado no caso de bem de incapaz, o disposto no art. 896 do CPC e art. 262 das NSCGJ. A atualização deverá ser pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça para os débitos judiciais comuns.
6. O pagamento deverá ser feito de uma única vez, em até 24 horas após ter sido declarado vencedor pelo leiloeiro(a), através de depósito em conta judicial no Banco do Brasil S/A, agência 6687-7.
7. De acordo com o objetivo rodízio estabelecido pelo juízo, nomeio o(a) leiloeiro(a) oficial **Gilberto Fortes do Amaral**, Matrícula na Jucesp nº 550- e-mail contato@lancejudicial.com.br, para proceder a alienação eletrônica do bem imóvel penhorado com divulgação e captação de lances em tempo real. O(a) leiloeiro(a) deverá realizar o peticionamento com observância do disposto no Comunicado Conjunto nº 315/2023.
8. O(A) leiloeiro(a) poderá dispor de plataforma eletrônica própria ou contratada para a realização dos trabalhos. Neste caso, ou seja, se o(a) leiloeiro(a) público fizer a opção de recorrer a empresas para que prestem auxílio destinado à realização do leilão, a medida será adotada sob sua exclusiva responsabilidade (NSCGJ, § 1º do art. 251-B).
9. Desde logo, fixo a comissão do(a) leiloeiro(a) em 5% sobre o valor da


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE GUARUJÁ
FORO DE GUARUJÁ
1ª VARA CÍVEL

 Rua Silvio Daige, 280, sala 3, Jardim Tejereba - CEP 11440-900, Fone:
 (13) 33862950, Guarujá-SP - E-mail: Guarujá1cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

arrematação, a ser paga pelo arrematante **também através de depósito em conta judicial**, não se incluindo no valor do lance, o que deverá ser informado previamente aos interessados.

10.O leilão será presidido pelo(a) leiloeiro(a) oficial, em portal virtual que atenda à regulação específica, no qual serão captados lances, observados os patamares mínimos acima estabelecidos.

11.Os interessados deverão cadastrar-se previamente no portal para que participem do leilão eletrônico fornecendo todas as informações solicitadas.

12.Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do gestor e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas.

13.Somente será realizada segunda tentativa de leilão caso o primeiro não conte com nenhum lance válido durante todo o período previsto.

14.O procedimento do leilão deve observar o disposto nos artigos 886 a 903, do Código de Processo Civil e art. 250 e seguintes das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, cabendo ao(à) leiloeiro(a) efetuar a publicação do EDITAL em seu sítio eletrônico.

15.O edital deve conter todos os requisitos estabelecidos no art. 887, do Código de Processo Civil, **sem quaisquer acréscimos ou exclusões**.

16.Deverá constar do edital, também, que:

- os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

- os débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, ficam sub-rogados no preço da arrematação.

- o interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar:

(i) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação;

(ii) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a 50% do valor de avaliação atualizado.

17.Em qualquer caso, a proposta deverá observar os exatos termos do art. 895 do CPC.

18.A publicação do edital deverá ocorrer pelo menos 5 dias antes da data marcada para o leilão.

19.Ficam autorizados os funcionários do(a) leiloeiro(a), devidamente identificados,


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE GUARUJÁ
FORO DE GUARUJÁ
1ª VARA CÍVEL

 Rua Silvio Daige, 280, sala 3, Jardim Teжереba - CEP 11440-900, Fone:
 (13) 33862950, Guarujá-SP - E-mail: Guarujá1cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

a providenciar o cadastro e agendamento, pela internet, dos interessados em vistoriar o bem penhorado, cabendo aos responsáveis pela guarda facultar o ingresso dos interessados, designando-se datas para as visitas.

20. Igualmente, ficam autorizados os funcionários do(a) leiloeiro(a), devidamente identificados, a obter diretamente, material fotográfico para inseri-lo no portal do Gestor, a fim de que os licitantes tenham pleno conhecimento das características do bem, que serão vendidos no estado em que se encontram.

21. Para a garantia da higidez do negócio, **providencie o(a) leiloeiro(a) acima nomeado(a)** a intimação das pessoas elencadas no art. 889, do Código de Processo Civil constantes na matrícula, COM PELO MENOS 05 (CINCO) DIAS DE ANTECEDÊNCIA, juntando, posteriormente, os comprovantes de intimação aos autos. Deverá ainda peticionar aos juízos titulares de penhoras averbadas, comunicando-se a realização do leilão.

22. O executado será intimado pelo DJE, na pessoa do seu advogado, ou na ausência, quando representado pela Defensoria, pessoalmente, por via eletrônica ou carta direcionada ao endereço de citação ou último endereço cadastrado nos autos. A Municipalidade será cientificada via portal eletrônico ou mandado, caso necessário.

23. Registre-se que, se o executado for revel e não tiver advogado constituído, não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele encontrado no endereço constante do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão.

24. Por ocasião da elaboração do Auto de Arrematação, **deverá ser observado o teor do art. 269 das NSCGJ.**

25. **Frutífero o leilão, o exequente e todos demais credores habilitados, incluindo-se titulares de eventuais penhoras no rosto dos autos, deverão apresentar a planilha atualizada do débito para a data da arrematação, que será considerada para oportuna decisão de distribuição do valor do lance.**

26. A presente decisão, assinada digitalmente, servirá como carta, mandado ou ofício, para comunicação do executado e demais interessados, bem como ordem judicial para que os funcionários do(a) leiloeiro(a) possam ingressar no local onde o bem a ser leiloado se encontra.

27. Cumpra-se na forma e sob as penas da Lei.

Intime-se.

Guarujá, 28 de agosto de 2024.

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

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0694/2024, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Luis Paulo Perchiavalli da Rocha Frota Braga (OAB 196504/SP)	D.J.E
Jucélio Cruz da Silva (OAB 182807/SP)	D.J.E
Fabio Cabral Silva de Oliveira Monteiro (OAB 261844/SP)	D.J.E
Adriano Piovezan Fonte (OAB 306683/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Diante da ausência de impugnação à avaliação de fl. 201, homologo-a. 1. Defiro o pedido de alienação em leilão judicial eletrônico. 2. O leilão deverá ser realizado em dois pregões, pelo prazo mínimo de 3 dias o primeiro e 20 dias o segundo. 3. No primeiro pregão, não serão admitidos lances inferiores ao valor de avaliação do bem. 4. Não havendo lance superior à importância da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, a segunda etapa, que se estenderá por no mínimo 20 (vinte) dias e se encerrará em dia e hora previamente definidos no edital. 5. No segundo pregão serão admitidos lances não inferiores a 50% da última avaliação atualizada, devendo ser observado no caso de bem de incapaz, o disposto no art. 896 do CPC e art. 262 das NSCGJ. A atualização deverá ser pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça para os débitos judiciais comuns. 6. O pagamento deverá ser feito de uma única vez, em até 24 horas após ter sido declarado vencedor pelo leiloeiro(a), através de depósito em conta judicial no Banco do Brasil S/A, agência 6687-7. 7. De acordo com o objetivo rodízio estabelecido pelo juízo, nomeio o(a) leiloeiro(a) oficial Gilberto Fortes do Amaral, Matrícula na Jucesp nº 550- e-mail contato@lancejudicial.com.br, para proceder a alienação eletrônica do bem imóvel penhorado com divulgação e captação de lances em tempo real. O(a) leiloeiro(a) deverá realizar o peticionamento com observância do disposto no Comunicado Conjunto nº 315/2023. 8. O(A) leiloeiro(a) poderá dispor de plataforma eletrônica própria ou contratada para a realização dos trabalhos. Neste caso, ou seja, se o(a) leiloeiro(a) público fizer a opção de recorrer a empresas para que prestem auxílio destinado à realização do leilão, a medida será adotada sob sua exclusiva responsabilidade (NSCGJ, § 1º do art. 251-B). 9. Desde logo, fixo a comissão do(a) leiloeiro(a) em 5% sobre o valor da arrematação, a ser paga pelo arrematante também através de depósito em conta judicial, não se incluindo no valor do lance, o que deverá ser informado previamente aos interessados. 10. O leilão será presidido pelo(a) leiloeiro(a) oficial, em portal virtual que atenda à regulação específica, no qual serão captados lances, observados os patamares mínimos acima estabelecidos. 11. Os interessados deverão cadastrar-se previamente no portal para que participem do leilão eletrônico fornecendo todas as informações solicitadas. 12. Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do gestor e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. 13. Somente será realizada segunda tentativa de leilão caso o primeiro não conte com nenhum lance válido durante todo o período previsto. 14. O procedimento do leilão deve observar o disposto nos artigos 886 a 903, do Código de Processo Civil e art. 250 e seguintes das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, cabendo ao(a) leiloeiro(a) efetuar a publicação do EDITAL em seu sítio eletrônico. 15. O edital deve conter todos os requisitos estabelecidos no art. 887, do Código de Processo Civil, sem quaisquer acréscimos ou exclusões. 16. Deverá constar do edital, também, que: - os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. - os débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, ficam sub-rogados no preço da arrematação. - o interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar: (i) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (ii) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a 50% do valor de avaliação atualizado. 17. Em qualquer caso, a proposta deverá observar os exatos termos do art. 895 do CPC. 18. A publicação do edital deverá ocorrer pelo menos 5 dias antes da data marcada para o leilão. 19. Ficam autorizados os funcionários do(a) leiloeiro(a), devidamente identificados, a providenciar o cadastro e agendamento, pela internet, dos interessados em vistoriar o bem penhorado, cabendo aos responsáveis pela guarda facultar o ingresso dos interessados, designando-se datas para as visitas. 20. Igualmente, ficam autorizados os funcionários do(a) leiloeiro(a), devidamente identificados, a obter diretamente, material fotográfico para inseri-lo no portal do Gestor, a fim de que os licitantes tenham pleno conhecimento das

características do bem, que serão vendidos no estado em que se encontram. 21. Para a garantia da higidez do negócio, providencie o(a) leiloeiro(a) acima nomeado(a) a intimação das pessoas elencadas no art. 889, do Código de Processo Civil constantes na matrícula, COM PELO MENOS 05 (CINCO) DIAS DE ANTECEDÊNCIA, juntando, posteriormente, os comprovantes de intimação aos autos. Deverá ainda peticionar aos juízos titulares de penhoras averbadas, comunicando-se a realização do leilão. 22. O executado será intimado pelo DJE, na pessoa do seu advogado, ou na ausência, quando representado pela Defensoria, pessoalmente, por via eletrônica ou carta direcionada ao endereço de citação ou último endereço cadastrado nos autos. A Municipalidade será cientificada via portal eletrônico ou mandado, caso necessário. 23. Registre-se que, se o executado for revel e não tiver advogado constituído, não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele encontrado no endereço constante do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão. 24. Por ocasião da elaboração do Auto de Arrematação, deverá ser observado o teor do art. 269 das NSCGJ. 25. Frutífero o leilão, o exequente e todos demais credores habilitados, incluindo-se titulares de eventuais penhoras no rosto dos autos, deverão apresentar a planilha atualizada do débito para a data da arrematação, que será considerada para oportuna decisão de distribuição do valor do lance. 26. A presente decisão, assinada digitalmente, servirá como carta, mandado ou ofício, para comunicação do executado e demais interessados, bem como ordem judicial para que os funcionários do(a) leiloeiro(a) possam ingressar no local onde o bem a ser leilado se encontra. 27. Cumpra-se na forma e sob as penas da Lei. Intime-se."

Guarujá, 29 de agosto de 2024.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0694/2024, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 30/08/2024. Considera-se a data de publicação em 02/09/2024, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Luis Paulo Perchiavalli da Rocha Frota Braga (OAB 196504/SP)
Jucélio Cruz da Silva (OAB 182807/SP)
Fabio Cabral Silva de Oliveira Monteiro (OAB 261844/SP)
Adriano Piovezan Fonte (OAB 306683/SP)

Teor do ato: "Vistos. Diante da ausência de impugnação à avaliação de fl. 201, homologo-a. 1. Defiro o pedido de alienação em leilão judicial eletrônico. 2. O leilão deverá ser realizado em dois pregões, pelo prazo mínimo de 3 dias o primeiro e 20 dias o segundo. 3. No primeiro pregão, não serão admitidos lances inferiores ao valor de avaliação do bem. 4. Não havendo lance superior à importância da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, a segunda etapa, que se estenderá por no mínimo 20 (vinte) dias e se encerrará em dia e hora previamente definidos no edital. 5. No segundo pregão serão admitidos lances não inferiores a 50% da última avaliação atualizada, devendo ser observado no caso de bem de incapaz, o disposto no art. 896 do CPC e art. 262 das NSCGJ. A atualização deverá ser pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça para os débitos judiciais comuns. 6. O pagamento deverá ser feito de uma única vez, em até 24 horas após ter sido declarado vencedor pelo leiloeiro(a), através de depósito em conta judicial no Banco do Brasil S/A, agência 6687-7. 7. De acordo com o objetivo rodízio estabelecido pelo juízo, nomeio o(a) leiloeiro(a) oficial Gilberto Fortes do Amaral, Matrícula na Jucesp nº 550- e-mail contato@lancejudicial.com.br, para proceder a alienação eletrônica do bem imóvel penhorado com divulgação e captação de lances em tempo real. O(a) leiloeiro(a) deverá realizar o peticionamento com observância do disposto no Comunicado Conjunto nº 315/2023. 8. O(A) leiloeiro(a) poderá dispor de plataforma eletrônica própria ou contratada para a realização dos trabalhos. Neste caso, ou seja, se o(a) leiloeiro(a) público fizer a opção de recorrer a empresas para que prestem auxílio destinado à realização do leilão, a medida será adotada sob sua exclusiva responsabilidade (NSCGJ, § 1º do art. 251-B). 9. Desde logo, fixo a comissão do(a) leiloeiro(a) em 5% sobre o valor da arrematação, a ser paga pelo arrematante também através de depósito em conta judicial, não se incluindo no valor do lance, o que deverá ser informado previamente aos interessados. 10. O leilão será presidido pelo(a) leiloeiro(a) oficial, em portal virtual que atenda à regulação específica, no qual serão captados lances, observados os patamares mínimos acima estabelecidos. 11. Os interessados deverão cadastrar-se previamente no portal para que participem do leilão eletrônico fornecendo todas as informações solicitadas. 12. Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do gestor e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. 13. Somente será realizada segunda tentativa de leilão caso o primeiro não conte com nenhum lance válido durante todo o período previsto. 14. O procedimento do leilão deve observar o disposto nos artigos 886 a 903, do Código de Processo Civil e art. 250 e seguintes das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, cabendo ao(a) leiloeiro(a) efetuar a publicação do EDITAL em seu sítio eletrônico. 15. O edital deve conter todos os requisitos estabelecidos no art. 887, do Código de Processo Civil, sem quaisquer acréscimos ou exclusões. 16. Deverá constar do edital, também, que: - os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. - os débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, ficam sub-rogados no preço da arrematação. - o interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar: (i) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (ii) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a 50% do valor de avaliação atualizado. 17. Em qualquer caso, a proposta deverá observar os exatos termos do art. 895 do CPC. 18. A publicação do edital deverá ocorrer pelo menos 5 dias antes da data marcada para o leilão. 19. Ficam autorizados os funcionários do(a) leiloeiro(a), devidamente identificados, a providenciar o cadastro e agendamento, pela internet, dos interessados em vistoriar o bem penhorado, cabendo aos responsáveis pela guarda facultar o ingresso dos interessados, designando-se datas para as visitas. 20. Igualmente, ficam autorizados os funcionários do(a) leiloeiro(a), devidamente identificados, a obter diretamente, material

fotográfico para inseri-lo no portal do Gestor, a fim de que os licitantes tenham pleno conhecimento das características do bem, que serão vendidos no estado em que se encontram. 21. Para a garantia da higidez do negócio, providencie o(a) leiloeiro(a) acima nomeado(a) a intimação das pessoas elencadas no art. 889, do Código de Processo Civil constantes na matrícula, COM PELO MENOS 05 (CINCO) DIAS DE ANTECEDÊNCIA, juntando, posteriormente, os comprovantes de intimação aos autos. Deverá ainda peticionar aos juízos titulares de penhoras averbadas, comunicando-se a realização do leilão. 22. O executado será intimado pelo DJE, na pessoa do seu advogado, ou na ausência, quando representado pela Defensoria, pessoalmente, por via eletrônica ou carta direcionada ao endereço de citação ou último endereço cadastrado nos autos. A Municipalidade será cientificada via portal eletrônico ou mandado, caso necessário. 23. Registre-se que, se o executado for revel e não tiver advogado constituído, não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele encontrado no endereço constante do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão. 24. Por ocasião da elaboração do Auto de Arrematação, deverá ser observado o teor do art. 269 das NSCGJ. 25. Frutífero o leilão, o exequente e todos demais credores habilitados, incluindo-se titulares de eventuais penhoras no rosto dos autos, deverão apresentar a planilha atualizada do débito para a data da arrematação, que será considerada para oportuna decisão de distribuição do valor do lance. 26. A presente decisão, assinada digitalmente, servirá como carta, mandado ou ofício, para comunicação do executado e demais interessados, bem como ordem judicial para que os funcionários do(a) leiloeiro(a) possam ingressar no local onde o bem a ser leiloado se encontra. 27. Cumpra-se na forma e sob as penas da Lei. Intime-se."

Guarujá, 30 de agosto de 2024.