



Casagrande & Dias – Advogados

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA ___ª VARA CIVEL DA COMARCA DE PRAIA GRANDE/SP.

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO RESIDENCIAL ANA CLAUDIA, inscrito pelo CNPJ sob o número 64.039.910/0001-60, enraizado na Avenida Mal. Hermes, nº 150, Bairro Canto do Forte em Praia Grande/SP – CEP 11.700-250, neste ato representado por sua síndica¹, por seus advogados *in fine* assinado², vem à presença de V. Exª para propor contra **FRANCISCO AMANCIO BALAN e sua esposa ESTEFANIA BALAN**, maiores, brasileiros, casados entre si, ele do comercio, ela do lar, portadores da Cédula de Identidade RG nº 2.415.698-SSP/SP e 3.762.650-SSP/SP, respectivamente, inscritos no C.P.F./M.F. sob nº 043.124.658-00 e 083.567.078-38, respectivamente, ambos residentes e domiciliados sito à **Rua Cerro Corá, 1.153 – Apto 12 – Vila Romana em São Paulo/SP, CEP: 05.061-250**, uma,

**EXECUÇÃO DE TÍTULO EXECUTIVO EXTRA-JUDICIAL
(CONTRIBUIÇÃO ORDINÁRIA E EXTRAORDINÁRIA DE
CONDOMÍNIO EDIFÍCIO) POR QUANTIA CERTA**

, pelos fatos e fundamentos jurídicos a seguir expostos:

Os Executado(as) são legítimos proprietários do imóvel sito à Rua Mal. Hermes, nº 150, **APARTAMENTO nº 206**, segundo a **matrícula nº 206.964³**, extraída do Serviço Registral de Imóveis da Comarca de Praia Grande/SP.

¹ Ata de Assembleia em arquivo digital.

² Instrumento de Mandato em arquivo digital.

³ Documento em arquivo digital.



Casagrande & Dias – Advogados

I – DOS FATOS E FUNDAMENTOS:

1. Os Executado(as) não efetuaram os pagamentos das cotas condominiais que derivam do imóvel de sua propriedade, deixando assim de cumprir com suas obrigações legais, conforme determina o *artigo 12 da Lei nº 4.591/64 c/c Artigos 1.315 e 1.336, I do Código Civil*.

2. O inadimplemento da obrigação legal constitui-se em justo motivo para promover contra os Executados a presente *Execução por Título Executivo Extra Judicial por Quantia Certa*, com base no novel do *artigo 784, X do Código de Processo Civil – Lei 13.105/2.015*, que disciplina serem as cotas condominiais títulos executivos extrajudicial, com caráter de dívida líquida, certa e exigível, como o é, após a sua constituição pela massa condominial⁴, refletida a partir das despesas do Condomínio em sua totalidade, que são rateadas entre os condôminos em benefício da própria existência e manutenção do imóvel de propriedade do(s) executado(s).

3. Os documentos em arquivo digital comprovam a constituição das despesas que estão sendo executadas, a planilha de débitos em arquivo digital indica o valor mensal e as datas de seus respectivos vencimentos, estando as despesas condominiais referentes aos meses de MARÇO/2018 à DEZEMBRO/2018, JANEIRO/2019 à MARÇO /2019, JULHO/2019 à OUTUBRO/2019, sem pagamentos.

4. Dado ao acima exposto, o Condomínio Exequente é credor do(s) Executada(s) das contribuições ordinárias e extraordinárias dos meses mencionados, que devidamente atualizadas, totalizam o montante de **R\$ 6.404,61 (Seis mil, quatrocentos e quatro reais e sessenta e um centavos)**⁵ dos quais passaram a incidir sobre os valores não pagos multa moratória de 2% sobre o total de cada mês, juros de mora de 1% ao mês e correção monetária de acordo com a Tabela

⁴ Ata de Assembleia de aprovação de despesas que constituem parte integrante da presente Ação em arquivo digital.

⁵ Conforme planilha de débitos em arquivo digital.



Casagrande & Dias – Advogados

F.I.P.E., conforme determina a Convenção Condominial e/ou o Art. 12, § 1.º e § 2.º da Lei 4.591/64 e Art. 1.336, § 1.º do Código Civil..

II - DOS PEDIDOS COM SUAS ESPECIFICAÇÕES E DOS REQUERIMENTOS PARA CITAÇÃO/PENHORA:

Outrossim, não tendo o Condomínio recebido o devido, embora tenha por todos os meios tentado, **requer à V. Ex^a que se digne a determinar a CITAÇÃO do(as) Executado(as) para que PAGUEM O DÉBITO NO PRAZO DE 3 (Três) DIAS, inclusive os meses que se vencerem após a distribuição da presente ação,** nos termos do Artigo 829 do Código de Processo Civil.

Frise-se, que, considerando que a cobrança trata-se de obrigações de trato sucessivo, e diante de eventual celeuma na necessidade de promoção de várias execuções quanto a eventual inadimplência de obrigações que se vencerem no curso desta execução, **requer desde já, a aplicação do artigo 323 do Código de Processo Civil, com fundamento no artigo 3º “caput” e 8º do Código de Processo Civil, para inclusão na presente execução, e obrigatoriedade de pagamento pelo(as) executado(as) das prestações vincendas que porventura não tenham sido adimplidas no curso desta execução.**

Deste modo, a vista do exposto, nos termos do Art. 784, X, 786 e seguintes do C.P.C., é a presente para promover contra o(as) Executado(as) o presente **Processo de Execução**, requerendo se digne V. Ex^a:

(A). A DETERMINAR a CITAÇÃO, PENHORA, INTIMAÇÃO pelos correios, através de AR digital, com advertência para que no prazo de 03 dias (Artigo 829, § 1º, do Código de Processo Civil) pague o valor apurado no demonstrativo em arquivo digital, que totaliza o montante de R\$ 6.404,61 (Seis mil, quatrocentos e quatro reais e sessenta e um centavos), cujo valor deverá ser atualizado a partir



Casagrande & Dias – Advogados

da data que foi apurado o saldo devedor, incluindo eventuais despesas que se vencerem no curso da lide, acrescidos de correção monetária pela tabela prática do Tribunal de Justiça de São Paulo, juros de 1,0% (Um por cento) ao mês, custas judiciais despendidas e honorários advocatícios na forma da lei;

(B). Não havendo pagamento no prazo supra mencionado, REQUER desde já a aplicação do dispositivo do artigo 854 do C.P.C., para que V. Ex^a requirite à autoridade supervisora do sistema bancário, preferencialmente por meio eletrônico, informações sobre a existência de ativos financeiros em nome do(s) Executado(s), determinando de plano sua indisponibilidade, até o valor indicado;

(C). Tendo em vista à existência de hipoteca averbada sob n^o AV.01/206.964 que recai sobre o imóvel objeto da ação, que seja intimado via postal o credor fiduciário do imóvel - CAIXA ECONOMICA FEDERAL, inscrita pelo C.N.P.J. n^o 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Bloco A, Lote 3/4, Asa Sul, CEP 70.092-900, nos termos do Art. 799, I do C.P.C..

(D). Tendo em vista à existência de averbação de penhora on-line averbada sob n^o AV.04/206.964 que recai sobre o imóvel objeto da ação, que seja expedido ofício ao Juízo do 2^o Ofício Cível do Foro Regional de São Miguel Paulista/SP em relação ao Processo 0251493-04.1992.8.26.0005, comunicando a distribuição da presente execução de cotas condominiais.



Casagrande & Dias – Advogados

III – DAS PROVAS:

Advindo embargos, protesta o Exequente provar o alegado através de *todos os meios em direito admitidos*, notadamente pelo *depoimento pessoal dos Executados, inquirição de testemunhas, juntada de novos documentos e outros que venham a ser considerados úteis ou necessários*;

IV – DAS INTIMAÇÕES E DO VALOR DA CAUSA:

Os advogados que esta subscrevem em atendimento ao disposto no *artigo 77, V, do C.P.C.*, deverá receber as intimações notificações desse D. Juízo em geral, em seu escritório, sediado à **Rua Dr. Roberto Shoji, 843, Sala 12, Boqueirão - Praia Grande/SP - CEP 11.701-030 - Telefone 3473-1207** em nome do advogado **EVERTON CARLOS CORREIA CASAGRANDE (evertoncasagrande@gmail.com)**, inscrito na **OAB/SP nº 279.547**, **MARKSON ALVES DIAS (markdiasadv@gmail.com)**, inscrito na **OAB/SP nº 417.273**, sob **pena de nulidade**.

Nestes termos e com os fundamentos que a instruem, o Condomínio exequente atribui à causa o valor de **R\$ 6.404,61 (Seis mil, quatrocentos e quatro reais e sessenta e um centavos)**.

Nestes termos,

P. Deferimento.

Praia Grande, data do protocolo digital.

EVERTON CARLOS CORREIA CASAGRANDE
OAB/SP Nº 279.547

MARKSON ALVES DIAS
OAB/SP Nº 417.273



AC Assessoria Condominial.

Avenida Brasil, 600, sala 709 - Boqueirão
PRAIA GRANDE/SP - CEP: 11701-140
TEL.: (0**13) 3395-2639

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA DO CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ANA CLÁUDIA, REALIZADA AOS DEZENOVE DIAS DO MÊS DE MAIO DO ANO DE DOIS MIL E DEZENOVE.

Aos dezenove dias do mês de Maio, do ano de dois mil e dezenove, instalou-se no próprio do Condomínio, sito à Avenida Marechal Hermes, nº 150 – Canto do Forte – Praia Grande/SP, tendo início em segunda chamada às 9:30 hs e com a presença dos Srs. proprietários das unidades autônomas de números: 207 e 208, e representadas por procuração as unidades: 102 – 105 – 202 e 204, Assembléia Geral Ordinária do Condomínio Edifício Ana Cláudia, devida e legalmente convocada, para a apreciação e deliberação da matéria da seguinte Ordem do Dia: A) COMPOSIÇÃO DA MESA DIRETORA DOS TRABALHOS; B) APRESENTAÇÃO DA NOVA ADMINISTRADORA; C) RATIFICAÇÃO DA ATA DA ASSEMBLÉIA ANTERIOR; D) PRESTAÇÃO DE CONTAS REFERENTE AO EXERCÍCIO DE 2018 EXAMINADAS MENSALMENTE PELA SENHORA SÍNDICA; E) RATIFICAÇÃO DAS TAXAS EMITIDAS DO PERÍODO DE JANEIRO/2019 À JUNHO/2019; F) ELEIÇÃO DE SÍNDICO (A), SUBSÍNDICO (A) E CONSELHO CONSULTIVO PARA CUMPRIR MANDATO DE UM ANO (TÉRMINO DA ATUAL GESTÃO EM 08/04/2019); G) DISCUSSÃO E APROVAÇÃO DE PREVISÃO ORÇAMENTÁRIA PARA O PERÍODO DE JULHO/2019 À JUNHO/2020; H) DISCUSSÃO E APROVAÇÃO DE ORÇAMENTO E VERBA PARA REFORMA DA CALÇADA; I) ASSUNTOS GERAIS ESPECÍFICOS DO CONDOMÍNIO. Colhidas as assinaturas dos presentes no livro de Atas e lido o Edital de Convocação, foram iniciados os trabalhos desta Assembleia. Em atendimento ao item A) COMPOSIÇÃO DA MESA DIRETORA DOS TRABALHOS – Foi indicado o Sr. Alceu Roberto Fessure (208) para a Presidência da Mesa, e para secretariá-la e redigir a Ata, a Srta Vânia Lozzardo, representante da Administradora. A seguir passou-se à discussão do item B) APRESENTAÇÃO DA NOVA ADMINISTRADORA – A representante da Administração fez a devida apresentação, informando que a AC Assessoria Condominial, está prestando serviços ao Condomínio desde Janeiro/2019, Sede na Avenida Brasil, nº 600, sala 709, Boqueirão, Praia Grande, tel.: (13) 3395-2639/ whatsapp: (13) 98172-3169, E-MAIL.: adm@acassessoriacondominial.adm.br, com atendimento de segunda à sexta feira das 8:00 às 12:00 e das 13:30 às 17:00 hrs. E desde já agradece a confiança depositada em nossa Empresa, a prioridade da

Vânia



empresa é atender a necessidade do seu condomínio encontrando soluções compatíveis com o mercado de forma simples e transparente, estando sempre a disposição para quais quer duvidas. A seguir passou-se a discussão do item C) **RATIFICAÇÃO DA ATA DA ASSEMBLÉIA ANTERIOR** – Os presentes dispensam a leitura da referida Ata, aprovando-a sem restrições. Passando-se ao item D) **PRESTAÇÃO DE CONTAS REFERENTE AO EXERCÍCIO DE 2018 EXAMINADAS MENSALMENTE PELA SENHORA SÍNDICA** – A Secretária submete à apreciação dos presentes, as contas referentes ao período, as quais foram mensalmente examinadas pela Sr. Síndica, através de balancetes e comprovantes de pagamentos enviados pela Administradora. Após analisadas e debatidas as contas em apreço, foram aprovadas sem restrições. Passando-se ao item E) **RATIFICAÇÃO DAS TAXAS EMITIDAS DO PERÍODO DE JANEIRO/2019 À JUNHO/2019** – A Sra. Secretária efetuou as explicações necessárias a respeito da emissão das referidas verbas, após o que, os presentes aprovaram-nas e ratificaram-nas sem restrições. A seguir passou-se ao item F) **ELEIÇÃO DE SÍNDICO (A), SUBSÍNDICO (A) E CONSELHO CONSULTIVO PARA CUMPRIR MANDATO DE UM ANO (TÉRMINO DA ATUAL GESTÃO EM 08/04/2019)** – Apresentou-se única candidata a reeleição ao cargo de Síndica a Sra. Clélia Regina Capelli (apto 207), sendo reeleita por unanimidade pelos presentes. **Síndica:** Sra. Clélia Regina Capelli (apto 207), portadora do RG: 8.188.756 e do CPF: 010.794.658-13, **Subsíncico:** Sr. Antonio Eduardo Barbosa (apto 107), portador do RG: 6.233.513 e do CPF: 755.586.188-7 e para membros do **Conselho Consultivo:** Sr. Alceu Roberto Fessore (apto 208) e Sr. Benedito Cauduro (apto 107). O mandato da gestão ora eleita terá duração de dois anos com término em 08/04/2021. Podendo se estender por mais 30 (trinta dias) para resolução dos tramites legais junto a instituição bancária. Para que conste a conta bancária corrente e poupança em nome do condomínio, junto ao banco Bradesco, agencia 0280, conta corrente 12101-0, será movimentada de forma isolada pela Sr. Síndica. A Síndica será isenta das despesas normais de condomínio e permanecerá recebendo o prolabore a serviço do condomínio, o equivalente ao valor de dois salários mínimos. Passando-se ao item G) **DISCUSSÃO E APROVAÇÃO DE PREVISÃO ORÇAMENTÁRIA PARA O PERÍODO DE JULHO/2019 À JUNHO/2020** – Após discussão, tendo em vista que o condomínio tem o saldo positivo em R\$ 30.000,00 (trinta mil reais), os presentes decidem por manter o valor atual arrecadado e se necessário usar o valor em caixa e agendar um nova Assembleia para discussão do assunto. Desse modo será emitido no período de Junho/2019 à Junho/2020, o valor mensal de R\$ 275,00 (duzentos e setenta e cinco reais) como taxa de condomínio e R\$ 60,00 (sessenta reais) como taxa de fundo de obras. Para que conste a

Jávia



cobrança será mensal, o rateio por unidade, e o vencimento no dia dez de cada mês. Passando-se ao item H) DISCUSSÃO E APROVAÇÃO DE ORÇAMENTO E VERBA PARA REFORMA DA CALÇADA – Após discussões, tendo em vista que foram colhidos dois orçamentos de autônomos para executarem a reforma da calçada, sendo o mais caro no valor de R\$ 8.000,00 (oito mil reais), os presentes decidem, deixar aprovado que a Sra. Síndica, procure o melhor orçamento e profissional a executar o serviço, para isso, fica aprovado que a Sra. Síndica gaste até R\$ 10.000,00 (dez mil reais) do saldo em conta, para tal finalidade. Passando-se a discussão do item I) ASSUNTOS GERAIS DE INTERESSE COLETIVO – E como nada mais havia a ser tratado, o Sr. Presidente, deu por encerrados os trabalhos desta Assembleia, após concordância expressa em minuta da presente Ata, que ficará arquivada na Administradora, delegou poderes à Secretária, para proceder a lavratura da Ata, nos moldes legais, bem como assiná-la e enviá-la ao competente Registro, que eu, Vânia Lozzardo, secretariei, a pedido verbal dos presentes, lavro em Ata, dato e assino. Praia Grande, aos dezenove dias do mês de Maio do ano de dois mil e dezenove.

Alceu Roberto Fessure

Alceu Roberto Fessure

Presidente

Vânia Lozzardo

Vânia Lozzardo

Secretária



Casagrande & Dias - Advogados

PROCURAÇÃO

EDIFÍCIO RESIDENCIAL ANA CLÁUDIA, pessoa jurídica de direito privado, inscrito no C.N.P.J./M.F. sob o número 64.039.910/0001-60, com sede na Rua Mal. Hermes, 150 - Bairro Canto do Forte em Praia Grande/SP - CEP: 11.700-250, neste ato legalmente representada por sua Sindica, Sra. CLÉLIA REGINA CAPELLI, brasileira, portadora da cédula de identidade RG nº 8.188.756-5, expedida por SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob o nº 010.794.568-13, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Rua Mal. Hermes, 150 - Apto 207 - Bairro Canto do Forte em Praia Grande/SP - CEP: 11.700-250, nomeia e constitui seus bastantes procuradores, EVERTON CARLOS CORREIA CASAGRANDE - OAB/SP 279.547, brasileiro, advogado, inscrito na Ordem dos Advogados do Brasil, Secção de São Paulo sob o número acima informado e, MARKSON ALVES DIAS - OAB/SP 417.273, brasileiro, advogado, inscrito na Ordem dos Advogados do Brasil, Secção de São Paulo sob o número acima informado, ambos com escritório sito à Rua Dr. qual outorga os mais amplos poderes "*ad judicium*" para, representá-lo no Fôro em geral, podendo confessar, prestar declarações, compromissos e juramentos, elaborar e concordar com partilhas, fazer acordos, desistir, variar, recorrer, transigir, receber quantias, assinar recibos, dar quitações, promover notificações e substabelecer esta em outrem, com ou sem reservas de iguais poderes, dando tudo por bom, firme e valioso, em especial para promover à Ação de Cobrança de Cotas Condominiais referente a unidade 206.

Praia Grande/SP, 25 de Outubro de 2019.


 SINDICA
 Clélia Regina Capelli

Casagrande & Dias - Advogados
 Rua: Dr. Roberto Shoji, 843, Sala 12 - Boqueirão
 Praia Grande-SP - CEP 11.701-030
 Tel. (13) 3473-1207

Inadimplentes

Valores atualizados até 24/10/2019

206 - FRANCISCO AMANCIO BALAN

Vencimento	Compet.	Atraso	Código	Principal	Juros	Multa	Atualiz.	Honorários	Total
07/03/18	03/2018	596	954	325,00	65,56	6,50	0,00	0,00	397,06
07/04/18	04/2018	565	955	325,00	62,15	6,50	0,00	0,00	393,65
07/05/18	05/2018	535	956	335,00	58,85	6,70	0,00	0,00	400,50
07/06/18	06/2018	504	957	335,00	55,44	6,70	0,00	0,00	397,14
07/07/18	07/2018	474	958	335,00	52,14	6,70	0,00	0,00	393,84
07/08/18	08/2018	443	959	335,00	48,73	6,70	0,00	0,00	390,43
07/09/18	09/2018	412	960	335,00	45,32	6,70	0,00	0,00	387,02
08/10/18	10/2018	381	961	335,00	41,91	6,70	0,00	0,00	383,61
07/11/18	11/2018	351	962	335,00	38,61	6,70	0,00	0,00	380,31
07/12/18	12/2018	321	963	335,00	35,31	6,70	0,00	0,00	377,01
07/01/19	01/2019	290	942	335,00	31,90	6,70	0,00	0,00	373,60
07/02/19	02/2019	259	892	335,00	28,49	6,70	0,00	0,00	370,19
07/03/19	03/2019	231	917	335,00	25,41	6,70	0,00	0,00	367,11
10/07/19	07/2019	106	3586	335,00	11,66	6,70	0,00	0,00	353,36
10/08/19	08/2019	75	3610	335,00	8,25	6,70	0,00	0,00	349,95
10/09/19	09/2019	44	3634	335,00	4,84	6,70	0,00	0,00	346,54
10/10/19	10/2019	14	6702	335,00	1,54	6,70	0,00	0,00	343,24
Total				5.675,00	616,11	113,50	0,00	0,00	6.404,61
1 unidade inadimplente (4,00%)				5.675,00					6.404,61

NELSON ROBERTI DA COSTA, Oficial Delegado de Registro de Imóveis da Comarca de São Vicente, Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, CERTIFICA, a pedido verbal de parte interessada, que revendo os livros do Registro a seu cargo, deles consta a matrícula de teor seguinte:-

CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO

DO EDIFÍCIO "ANA CLÁUDIA"

O Edifício "ANA CLÁUDIA" localizado nos lotes - 11 e 12 da quadra R, do loteamento Vila Itaipus, Município de Itaquaquecetuba - Estado de São Paulo, se compõe das unidades autônomas e partes de uso comum descritas na Especificação de Condomínio que acompanha a presente Convenção, e se submete ao regime instituído pela Lei nº 4.591 de 16.12.64 e pelo Decreto nº 55.815 de 08.3.65 e suas posteriores alterações e regulamentos e às disposições desta convenção e, no que a Lei e a Convenção forem omissas, recorrer-se-á aos usos e costumes. Os co-proprietários obrigam-se a fielmente cumprir a presente Convenção, por si e por seus herdeiros ou sucessores a qualquer título.

DES PARTES COMUNS E AUTÔNOMAS DO EDIFÍCIO

- 1º Artigo:- As partes autônomas só poderão ser modificadas ou alteradas pelos respectivos proprietários mediante prévio aviso, e exame e assentimento do síndico do edifício, e desde que as modificações ou alterações não transformem o destino do apartamento, nem prejudiquem a solidez do edifício ou afetem as partes comuns ou a estética do prédio.
- 2º Artigo:- As partes comuns não poderão ser modificadas ou alteradas, senão quando a modificação ou alteração tiver apoio da maioria dos condôminos, ou seja, condôminos que representem metade mais uma de todas as unidades do condomínio.
- § ÚNICO:- As fachadas do Edifício sómente poderão ser alteradas por deliberação unânime dos condôminos:
- 3º Artigo:- O uso das coisas e serviços comuns, ficará sujeito a seguintes limitações e proibições:
- a) - Usar ou consentir que use as coisas comuns ou as respectivas frações autônomas para fins diversos daquelas a que se destinam;
 - b) - Exercer ou permitir que se exerçam atividades,-



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARKSON ALVES DIAS e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 25/10/2019 às 17:57, sob o número 10153758720198260477. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1015375-87.2019.8.26.0477 e código 466AB6B



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

P

- que, por seu cheiro, ruído, pó, calor, possam, por -
qualquer forma molestar os demais condôminos;
- c-) - Estender tapetes ou colocar outros objetos nas
janelas;
- d) - Atirar papéis, pontas de cigarro e quaisquer -
objetos e detritos nas partes ou coisas de proprieda
de de uso comum, assim como pelas janelas ou quais -
quer outras aberturas.
- e) - Decorar paredes, portas e esquadrias externas -
com tanalidades e cores diferentes das empregadas no
Edifício.
- f) - Utilizar empregados do Edifício para serviços -
particulares dentro do horário de trabalho.
- g) - Usar alto-falantes, rádios, vitrolas ou apare -
lhos idênticos, de modo que incomodem os demais con -
dôminos.
- h) - Manter quaisquer objetos nos vestíbulos, entra -
das, escadarias ou áreas de circulação e demais par -
tes comuns do Edifício e aqueles que forem encontra -
dos nesses locais, mesmo que momentaneamente, serão -
removidos por ordem do síndico e sómente serão devol -
vidos ao legítimo proprietário, depois de pagas as -
despesas decorrentes de sua remoção.
- i) - Manter em seu poder, nas respectivas frações au -
tônomas, substâncias, instalações ou aparelhos que -
-causem perigo à segurança e solidez do Edifício, ou
incômodos aos demais condôminos;
- j) - Permitir ruídos exagerados ou correrias no Edifí -
cio.
- k) - Lavar ou consertar veículos nas áreas comuns.

DAS DESPESAS CONDOMINAIS

- 4º Artigo:- Constituem as despesas de custeio do Edifício:
- a) - As relativas ao asseio, limpeza, conservação, -
reparação ou reconstrução das partes ou dependências
comuns.
- 5º Artigo:- As despesas serão divididas pelo número de unidades -
autônomas.
- 6º Artigo:- O administrador dividirá o total do orçamento em que





REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

P

tro partes, para assim cobrá-las trimestralmente aos condôminos que deverão pagar sua quota adiantadamente até o dia 5 do primeiro mês do trimestre.

7º Artigo:- As despesas extraordinárias deverão ser previamente autorizadas pela Assembléia Geral.

§ Único :- Se tiverem caráter de urgência, deverão ser ordenadas pelo Síndico, mediante consentimento prévio do Conselho Consultivo e a Cobrança será em rateio, de uma só vez, cabendo recurso não suspensivo, para a Primeira Assembléia a ser realizada.

8º Artigo:- Os condôminos em atraso no pagamento das respectivas contribuições pagarão juros moratórios de 1% ao mês contados a partir da data do vencimento do prazo, em benefício de Administrador.

9º Artigo:- Na hipótese de cobrança judicial de suas contribuições pagarão os condôminos faltosos além dos juros de mora, as despesas judiciais, honorários de advogado e multa de 10% (Dez por cento) sobre o total em débito, multa esta que se destina ao fundo de reserva.

10º Artigo:- Os condôminos convencionam que as cotas partes das despesas comuns da administração, bem como as multas e despesas que lhe caibam, nos termos desta Convenção, se não forem pagas pontualmente sejam cobradas sob o rito executivo de acordo com o disposto no Capítulo próprio do código de Processo Civil Brasileiro.

11º Artigo:- Ficarão a cargo exclusivo de cada condômino as despesas decorrentes de atos praticados pelo mesmo. O Condômino que der causa aumento das despesas comuns, por motivo de seu interesse pessoal, pagará o excesso correspondente.

§ ÚNICO :- Aplica-se o disposto neste artigo, quando o condômino não executar as necessárias reparações ou trabalhos em sua unidade autônoma, acarretando prejuízos às partes comuns do Edifício.

12º Artigo :- Qualquer condômino que, por ato próprio ou de pessoas





REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

B

que ocupem o seu conjunto, ainda que transitória ou eventualmente perturbar o uso das coisas comuns ou der causas à despesas, além do disposto no artigo anterior estará sujeito à multa de 1/10 à 10 salários Mínimos aplicável mediante deliberação do Conselho Consultivo, com recurso suspensivo dentro do prazo de 15 dias, a ser julgado pela primeira assembléia Geral.

DA ADMINISTRAÇÃO

13º Artigo :-A Assembléia Geral Ordinária, elegerá um Síndico e o Conselho Consultivo composto de três membros, todos com mandato de um ano.

14º Artigo :-Competem ao Síndico:-

- a) - Representar o Condomínio em Juízo ou fora dele.
- b) - Nomear o Administrador e fixar-lhe a remuneração nos limites do orçamento.
- c) - Fazer cumprir a presente Convenção de Condomínio.
- d) - Convocar as Assembléias Gerais Ordinárias e Extraordinárias.
- e) - Guardar em Banco o Fundo de Reserva, em conta especial do Condomínio movimentando-a com autorização de pelo menos dois do Conselho Consultivo.

15º Artigo:- Ao Conselho Consultivo compete:

- a) - Fiscalizar a atividade do Administrador, examinando suas contas e documentação justificativamente e dando parecer na Assembléia Geral Ordinária e Extraordinária.
- b) - Autorizar, quando necessária, a movimentação do Fundo de Reserva pelo Síndico.
- c) - Determinar a forma de custeio das despesas extraordinárias.
- d) Opinar sobre a admissão de empregados.

16º Artigo:- Ao Administrador compete:

- a) - Superintender a Administração do prédio.
- b) - Admitir e demitir empregados, bem como fixar a sua remuneração, com prévia autorização do Conselho





REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

RP

Consultivo.

- c) - Ordenar reparos ou adquirir o que for necessário à segurança do Edifício, mediante prévia justificação e aprovação do Conselho Consultivo.
- d) - Prestar quando solicitadas informações aos condôminos sobre os atos da Administração e sobre as contas de sugestão.
- e) - Apresenta a Assembléia Geral as contas de sua gestão exibindo toda a documentação respectiva.
- f) - Cobrar as quotas partes dos condôminos, relativas às despesas comuns ou às multas que lhe forem impostas pela Assembléia Geral dando-lhes o devido destino.
- g) - Atender as determinações do Síndico.
- h) - Entregar ao seu sucessor, mediante recibo, todos os livros e documentos pertinentes à Administração.
- i) - Apresentar na Assembléia Geral Ordinária, o orçamento para o exercício seguinte, com a necessária justificação.
- j) - Comunicar imediatamente ao Síndico quaisquer fatos que interessem ao Condomínio.

DAS ASSEMBLÉIAS GERAIS

17º Artigo :-As Assembléias Gerias, serão convocadas mediante carta registrada ou protocolada pelo Síndico ou por Condôminos que representem um terço dos votos do condomínio, e serão realizadas no próprio Edifício, salvo motivo de força maior.

§ 1º :-As Assembléias serão ordinárias ou extraordinárias.

§ 2º :-As convocações indicarão, ainda que sumariamente, a ordem do dia, a hora, e a data da Assembléia e o local em que deverá realizar-se, e conterão a assinatura da pessoa ou das pessoas que as promoveram.

§ 3º :-Entre a data da convocação e a realização da Assembléia deve mediar um período mínimo de 10 dias.

§ 4º :- É lícito na mesma Convenção, fixar o momento em que se realizará a Assembléia em 1ª e 2ª Convocação mediando-

Este documento é uma cópia digitalizada assinada digitalmente por MABRSON FALVES DIAS e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 25/10/2019 às 17:57, sob o número 10153758720198260477. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1015375-87.2019.8.26.0477 e código 466AB6B.





B

tem 2/3 das Unidades Autônomas, e em segunda convocação, meia hora, após com qualquer número.

23º Artigo:-As deliberações serão tomadas por maioria de votos - dos presentes.

24º Artigo:-Nas Assembléias Geras, será necessária a aprovação de condôminos representando pelo menos 2/3 das unidades autônomas para decidir a realização de benfeitorias não necessárias.

25º Artigo:- As deliberações tomadas em Assembléia obrigam a todos os condôminos.

26º Artigo:- A atados trabalhos da Assembléia Geral será lavrada no livro competente subscrita pelo secretário da mesa imediatamente submetida a aprovação do plenário. As ressalvas que forem opostas serão lançadas em seguida e após a aprovação, a ata será assinada por todos os presentes.

DOS FUNDOS DE RESERVA

27º Artigo:- Ao orçamento será acrescentada uma parcela de 5% - calculada sobre o total das despesas orçadas, para* fundo de reserva.

28º Artigo:- Essa parcela será cobrada trimestralmente com as despesas normais, devendo poré ser entregue ao Síndico para que deposite em Conta Especial.

DOS DIREITOS E DEVERES DOS CONDÔMINOS

29º Artigo:- Constitui direito dos Condôminos:

- a) - Usar, gozar e dispor da respectiva fração autônoma, de acõrdo com o seu destino, e dentro dos limites desta Convenção.
- b) - Usar e gozar das partes comuns do Edifício desde que não impeçam idêntico uso por parte dos demais condôminos, com as mesmas restrições da alínea anterior.
- c) - Examinar a qualquer tempo, os livros e arquivos da Administração e pedir esclarecimentos ao Administrador.
- d) - Comparecer às Assembléias e nelas discutir e votar livremente, ressalvada a hipótese de § 1º do .r-





B

entre elas o período de meia hora.

5º : - Os condôminos comunicarão ao Síndico o endereço para qual deverão ser expedidas as convocações, à falta de comunicação, as convocações serão remetidas para o próprio apartamento do Edifício.

18º Artigo : - As Assembléias serão presididas por um condômino especialmente eleito ou aclamado, que escolherá entre os presentes o secretário que lavrará em livro próprio a ata dos trabalhos sendo vedado ao administrador presidir ou secretariar os trabalhos na Assembléia.

19º Artigo : - Os resultados das votações serão determinados pelo nº de votantes, correspondendo um voto a cada unidade autônoma, mesmo que esta pertença a mais de uma pessoa Física ou Jurídica.

§ 1º : - Não poderão tomar parte nas deliberações os condôminos que estiverem em atraso com suas obrigações condominiais.

§ 2º : - É vedado ao condômino votar em assuntos que venham beneficiá-lo de modo particular ou quando se decidir assunto que individualmente diga respeito.

20º Artigo : - Cada condômino poderá fazer-se apresentar nas Assembléias Gerais por Procurador devidamente credenciado.

21º Artigo : - A Assembléia Geral Ordinária realizar-se-á no decorrer do mês de janeiro de cada ano e terá por objetivos:

- a) - Discutir e votar as contas e o relatório da Administração relativas ao ano findo.
- b) - Eleger o Síndico e os membros do Conselho Consultivo.
- c) - Discutir e aprovar o orçamento do exercício seguinte.

§ ÚNICO : - A qualquer condômino é lícito convocar a Assembléia Geral Ordinária se o Síndico não a convocar na época própria.

22º Artigo : - As Assembléias Gerais, realizar-se-ão em primeira convocação com a presença de condôminos que representem





REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

[Handwritten signature]

tigo 23º:

30º Artigo :- São deveres dos condôminos:

- a) - Contribuir para as despesas comuns do Edifício que serão divididas pelo nº de unidades autônomas.
- b) - Permitir o ingresso do Síndico, do Administrador e demais pessoas, quando se torne o dito ingresso indispensável, para inspeção e realização de trabalhos relativos à estrutura Geral do Edifício, sua segurança, sua solidez, ou quando verificar vazamentos nas tubulações que prejudiquem outra unidade autônoma.
- c) - Obedecer à esta Convenção
- d) - Comunicar imediatamente ao Síndico a ocorrência de qualquer moléstia em sua unidade autônoma.
- e) - Os condôminos que alienarem, locarem ou emprezarem suas unidades, serão obrigados a dar ciência dos termos da presente convenção aos compradores, locatários, ou comodatários, ciência essa que deverá ser declarada no respectivo contrato.

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

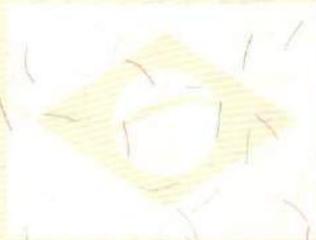
31º Artigo:- A presente convenção obriga a todos os condôminos, seus herdeiros ou sucessores, a qualquer títulos, só podendo ser modificada por deliberação de condôminos que representem pelo menos 2/3 do total das Unidades Autônomas reunidos em Assembléia Geral.

32º Artigo:- Fica eleito o foro da situação do imóvel para todas as questões decorrentes da interpretação ou aplicação das cláusulas da Convenção.

§ ÚNICO :- Também correrão pelo foro da situação do imóvel, excluindo qualquer outro, por mais privilegiado que seja, as ações decorrentes da cobrança de despesas condominiais em atraso ou multas aplicadas nos termos desta Convenção.

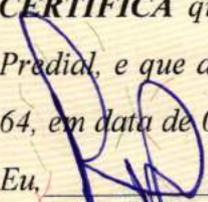
33º Artigo :- O ano civil do condomínio iniciará-se em 1º de Janeiro e findar-se-á em 31 de dezembro de cada ano.

34º Artigo :- As hipoteses não previstas nesta convenção .- -



**NELSON ROBERTI DA COSTA, OFICIAL -
DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA
SÃO VICENTE - SP**

CERTIFICA que a presente cópia reprográfica confere com o original arquivado nesta Serventia Predial, e que a referida **CONVENÇÃO** encontra-se registrada no Livro 3 - Registro Auxiliar sob nº. 64, em data de 05 de abril de 1.976. O referido é verdade e dá fé. São Vicente, 19 de outubro de 2.010.

Eu,  (Renato Terra da Costa), Oficial Substituto, assino.

Valor cobrado p/ certidão

Ao Oficial.....	R\$	19,61
Secret. Fazenda	R\$	5,57
Ao IPESP	R\$	4,13
Registro Civil	R\$	1,03
Tribunal de Justiça	R\$	1,03
TOTAL	R\$	31,37

De acordo com o disposto no item 12, letra "d", do capítulo XIV das Normas de Serviço da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, o prazo de validade desta é de 30 (trinta) dias para efeitos exclusivamente notariais.





REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

fls. 29



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

MATRÍCULA
206.964

FICHA
01

Em 31 de janeiro de 2.019.

IMÓVEL: Apartamento nº 206, localizado no 2º andar do **EDIFÍCIO ANA CLÁUDIA**, situado na Avenida Marechal Hermes da Fonseca, nesta cidade, com a área construída de 76,76 m², a área útil de 45,00 m², e a área comum de 31,76 m², correspondendo-lhe a fração ideal de 3,919% do todo do terreno, incluindo-se, na área mencionada, o direito a uma vaga de estacionamento, na garagem coletiva do edifício, que funciona com auxílio de manobrista, e confrontando de quem da referida avenida olha para o prédio, localiza-se de frente para o apartamento nº 207, limitando-se à direita com o corredor de circulação do andar correspondente, à esquerda com o recuo lateral e nos fundos com o apartamento nº 205.

CONTRIBUINTE: 2 01 14 018 011 0206-8.

PROPRIETÁRIOS: FRANCISCO AMANCIO BALAN, do comércio, RG 2.415.698, e sua mulher ESTEFANIA BALAN, do lar, RG 3.762.650, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei Federal 6.515/77, inscritos no CPF/MF sob nº 043.124.658-00, residentes e domiciliados em São Paulo-SP, na Rua Toneleiros, nº 593, aptº 33.

REGISTRO ANTERIOR: R.01/6.519, de 13 de julho de 1976, do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Vicente-SP.

O Oficial Substituto:
(Célio Tomaz de Jesus)
Protocolo nº 506093 de 14/01/2019

AV.01/206.964 - Praia Grande, 31 de janeiro de 2.019.

Nos termos do R.02/6.519, do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Vicente-SP, o imóvel objeto da presente matrícula acha-se hipotecado em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com filial em São Paulo-SP, na Praça da Sé, nº 111, inscrita no CGC sob nº 00.360.305, pelo valor de Cr\$ 135.000,00, pagável por meio de 180 prestações mensais e taxa de juros de 8,5% ao ano, a qual emitiu em seu favor a cédula hipotecária integral nº ;23297, série 01, no valor de Cr\$ 135.000,00, tendo como devedor principal

“continua no verso”



Este documento foi assinado digitalmente por FRANCISCO AMANCIO BALAN e ESTEFANIA BALAN. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1015375-87.2019.8.26.0477 e código 466AB71. Este documento é uma reprodução digitalizada do original. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1015375-87.2019.8.26.0477 e código 466AB71. São Paulo, protocolado em 25/10/2019 às 17:57, sob o número 10153758720198260477.

MATRÍCULA

206.964

FICHA

01
VERSO

FRANCISCO AMANCIO BALAN, já qualificado, conforme AV.03/6.519, do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Vicente-SP. Ato isento de selos e emolumentos.

O Oficial Substituto:
(Célio Tomaz de Jesus)

Protocolo nº 506093 de 14/01/2019

Selo digital nº 1197683E10000000058911196

AV.02/206.964 - Praia Grande, 31 de janeiro de 2.019.

Procede-se a esta averbação para consignar que a presente matrícula foi aberta por determinação judicial contida no r. ofício expedido aos 14 de dezembro de 2018, pelo Juízo de Direito da 2ª Vara Cível do Foro Regional V – São Miguel Paulista, Comarca de São Paulo-SP, extraído dos autos da Ação de Cumprimento de Sentença – Acidente de Trânsito, Processo nº 0251493-04.1992.8.26.0005, figurando como requerente Maria Cristina de Oliveira Silva e outro, e como requerido Osmar Mendes da Costa e outro.

O Oficial Substituto:
(Célio Tomaz de Jesus)

Protocolo nº 506093 de 14/01/2019

Selo digital nº 1197683E10000000058910198

AV.03/206.964 - Praia Grande, 31 de janeiro de 2.019.

Nos termos do Decreto Municipal número 65, de 27 de dezembro de 1968, a AVENIDA MARECHAL HERMES DA FONSECA denomina-se atualmente AVENIDA MARECHAL HERMES. Ato isento de selos e emolumentos.

O Oficial Substituto:
(Célio Tomaz de Jesus)

Protocolo nº 506093 de 14/01/2019

Selo digital nº 1197683E10000000058912194

“ continua na ficha 02 ”

Adevanir Benediti
Escrevente AI



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



02

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

MATRÍCULA 206.964

FICHA 02

Em 26 de abril de 2.019.

Handwritten signature

AV.04/206.964 - Praia Grande, 26 de abril de 2.019.

Nos termos da certidão expedida aos 24 de abril de 2019, através do Protocolo de Penhora Online: PH000262556, pelo Sr. Moises Silva Oliveira, Escrivão Diretor do Segundo Officio Cível do Foro Regional - São Miguel Paulista, Comarca de São Paulo/SP, extraída dos autos da Ação de Execução Civil - número de ordem 0251493-04.1992.8.26-0005, movida por MARIA CRISTINA DE OLIVEIRA SILVA, CPF/MF 056.687.858-58, em face de COMERCIAL BALAN LTDA - ME, CNPJ/MF 46.999.983/0001-12, e FRANCISCO AMANCIO BALAN, já qualificado, no valor de R\$ 13.401.344,04, o imóvel objeto da presente matrícula foi penhorado naqueles autos, figurando como depositário Francisco Amancio Balan. Isento de selos e emolumentos, em virtude da gratuidade processual.

O Escrevente Autorizado:

(Roberto Gonçalves Guimarães)

Protocolo nº 512838 de 24/04/2019.

Selo digital nº1197683E1000000010951419G

Handwritten signature

EM BRANCO



Selo Digital nº 1197683C3000000021090519F

CERTIDÃO

Pedido nº 636203

CERTIFICO, nos termos do §1º do Artigo 19 da Lei 6.015/73, com alterações introduzidas pela Lei nº 6.216/75, que a presente cópia impressa da matrícula nº 206964, está conforme o original arquivado.

Ônus, alienações ou citações, se houver, encontram-se nela inseridos. Dou fé. Para alienações: validade de 30 dias (Item 59.C Cap.XIV NSCGJ). Praia Grande, 24 de outubro de 2019

Oficial:	31,68
Estado:	9,00
IPESP:	6,16
Reg.Civil:	1,67
T.Juizica:	2,17
M.Público:	1,52
Município:	1,67
Total:	53,87
Recolhimentos feitos por guia	

Solicitado por: EDIFÍCIO ANA CLAUDIA - AC ACESSORIA

Emitido por Gabriela Felite Dias às 09:49:05h

Adevanir Benedito Pereira Filho
Escrivente Autorizado

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Pereira Filho
utorizado

Este documento foi digitalizado por M. ARKSEN VES DIAS e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 25/10/2019 às 17:57, sob o número 10153758720198260477. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1015375-87.2019.8.26.0477 e código 466AB71



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Contatos das unidades

Unidade: 206 ;

Unidade	Nome/Telefone/Celular	Tipo	Endereço	CPF/CNPJ	E-mail	Fração
206	FRANCISCO AMANCIO BALAN 011 99942-3388	Proprietário	RUA CERRO CORÁ, 1153 - apto 12 VILA ROMANA - SÃO PAULO - SP - 05061-250	04312465800	balan.cardio@hotmail.com; amanciobalan@uol.com.br	0

Total de Contatos: 1

AC ASSESSORIA CONDOMINIAL
AV. BRASIL, 600, SALA 709, BOQUEIRÃO, PRAIA GRANDE - SP - CEP: 11701-090
adm@acassessoriacondominial.adm.br (13) 3395-2639

25/10/2019

Guia de Recolhimento



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2019102512294102
Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
CONDOMÍNIO EDIFÍCIO RESIDENCIAL ANA CLÁUDIA			64.039.910/0001-60
Nº do processo	Unidade		CEP
À DISTRIBUIR			11700-250
Endereço			Código
Avenida Mal. Hermes, nº 150, Canto do Forte			120-1
Histórico			Valor
AÇÃO DE EXECUÇÃO DE COTAS CONDOMINIAIS CUSTAS PARA CARTA CITATÓRIA AR/MP EXEQUENTE: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO RESIDENCIAL ANA CLÁUDIA EXECUTADO: FRANCISCO AMANCIO BALAN E OUTROS (APTO 206) PROCESSO E VARA A DISTRIBUIR			47,10
			Total
			47,10

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

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

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

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

868000000000 | 471051174000 | 112016403991 | 100001601020



Corte aqui.



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2019102512294102
Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
CONDOMÍNIO EDIFÍCIO RESIDENCIAL ANA CLÁUDIA			64.039.910/0001-60
Nº do processo	Unidade		CEP
À DISTRIBUIR			11700-250
Endereço			Código
Avenida Mal. Hermes, nº 150, Canto do Forte			120-1
Histórico			Valor
AÇÃO DE EXECUÇÃO DE COTAS CONDOMINIAIS CUSTAS PARA CARTA CITATÓRIA AR/MP EXEQUENTE: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO RESIDENCIAL ANA CLÁUDIA EXECUTADO: FRANCISCO AMANCIO BALAN E OUTROS (APTO 206) PROCESSO E VARA A DISTRIBUIR			47,10
			Total
			47,10

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

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

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

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

868000000000 | 471051174000 | 112016403991 | 100001601020



Corte aqui.

25/10/2019 - BANCO DO BRASIL - 15:46:19
 838413995 0357

COMPROVANTE DE PAGAMENTOS COM COD.BARRA

Convenio TJSP - CUSTAS FEDTJ
 Código de Barras 868000000000-0 47105117400-0
 11201640399-1 10000160102-0
 Data do pagamento 25/10/2019
 Valor Total 47,10

NR. AUTENTICACAO 7.277.715.A41.686.139

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARKSON ALVES DIAS e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 25/10/2019 às 17:57, sob o número 10153758720198260477. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1015375-87.2019.8.26.0477 e código 466AB79.



85800000001-1 32650185111-1 90590076236-3 73120191124-2

	Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda e Planejamento Documento de Arrecadação de Receitas Estaduais		DARE-SP	
			Documento Principal	
01 - Nome / Razão Social Condomínio Edifício Ana Claudia			07 - Data de Vencimento <p style="text-align: right;">24/11/2019</p>	
02 - Endereço AVENIDA MARECHAL HERMES, 150 - Canto do Forte Praia Grande SP			08 - Valor Total <p style="text-align: right;">R\$ 132,65</p>	
03 - CNPJ Base / CPF 64.039.910	04 - Telefone (13)3473-1207	05 - Quantidade de Documentos Detalhe 1	09 - Número do DARE <p style="text-align: center; font-size: 24pt; font-weight: bold;">190590076236731</p> Emissão: 25/10/2019	
06 - Observações Comarca/Foro: Praia Grande, Cód. Foro: 477, Natureza da Ação: Execução de Título Extrajudicial, Autor: CONDOMINIO EDIFICIO ANA CLAUDIA, Réu: FRANCISCO AMANCIO BALAN e outro				
10 - Autenticação Mecânica			Via do Banco	

190590076236731-0001 		Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda e Planejamento	DARE-SP		01 - Código de Receita – Descrição	02 - Código do Serviço – Descrição	19 - Qtde Serviços: 1		
			Documento Detalhe		230-6	Custas - judiciárias pertencentes ao Estado, referentes a atos judiciais	TJ - 1123001 - PETIÇÃO INICIAL		
			15 - Nome do Contribuinte Condomínio Edifício Ana Claudia		03 - Data de Vencimento 24/11/2019	06 -	09 - Valor da Receita R\$ 132,65	12 - Acréscimo Financeiro R\$ 0,00	
16 - Endereço AVENIDA MARECHAL HERMES, 150 - Canto do Forte Praia Grande SP		04 - Cnpj ou Cpf 64.039.910/0001-60	05 -	07 - Referência	10 - Juros de Mora R\$ 0,00	13 - Honorários Advocaticios R\$ 0,00			
18 - Nº do Documento Detalhe 190590076236731-0001 Emissão: 25/10/2019	17 - Observações Comarca/Foro: Praia Grande, Cód. Foro: 477, Natureza da Ação: Execução de Título Extrajudicial, Autor: CONDOMINIO EDIFICIO ANA CLAUDIA, Réu: FRANCISCO AMANCIO BALAN e outro			08 -	11 - Multa de Mora ou Multa Por Infração R\$ 0,00	14 - Valor Total R\$ 132,65			

85800000001-1 32650185111-1 90590076236-3 73120191124-2

	Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda e Planejamento Documento de Arrecadação de Receitas Estaduais		DARE-SP	
			Documento Principal	
01 - Nome / Razão Social Condomínio Edifício Ana Claudia			07 - Data de Vencimento <p style="text-align: right;">24/11/2019</p>	
02 - Endereço AVENIDA MARECHAL HERMES, 150 - Canto do Forte Praia Grande SP			08 - Valor Total <p style="text-align: right;">R\$ 132,65</p>	
03 - CNPJ Base / CPF 64.039.910	04 - Telefone (13)3473-1207	05 - Quantidade de Documentos Detalhe 1	09 - Número do DARE <p style="text-align: center; font-size: 24pt; font-weight: bold;">190590076236731</p> Emissão: 25/10/2019	
06 - Observações Comarca/Foro: Praia Grande, Cód. Foro: 477, Natureza da Ação: Execução de Título Extrajudicial, Autor: CONDOMINIO EDIFICIO ANA CLAUDIA, Réu: FRANCISCO AMANCIO BALAN e outro				
10 - Autenticação Mecânica			Via do Contribuinte	

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARKSON ALVES DIAS e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 25/10/2019 às 17:57, sob o número 10153758720198260477. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1015375-87.2019.8.26.0477 e código 466AB7B.

**Comprovante de Transação Bancária**

DARE

Data da operação: 25/10/2019 - 15h21

Nº de controle: 568.448.650.165.026.152 | Autenticação bancária: 095.156.969

Conta de débito: **Agência: 280 | Conta: 12101-0 | Tipo: Conta-Corrente**Empresa: **CONDOMINIO EDIFICIO ANA CLAUDIA | CNPJ: 64.039.910/0001-60**Código de barras: **85800000001-1 32650185111-1 90590076236-3 73120191124-2**Empresa/Órgão: **SP/SEFAZ-DARE**Descrição: **DARE**Número dare/sp: **190590076236731**Data de débito: **25/10/2019**Data do vencimento: **24/11/2019**Valor principal: **R\$ 132,65**Desconto: **R\$ 0,00**Juros: **R\$ 0,00**Multa: **R\$ 0,00**Valor do pagamento: **R\$ 132,65**

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

O lançamento consta no extrato de Conta-Corrente, junto a agência 280, com data de pagamento em 25/10/2019.

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

Autenticação

T7iHEaDb LYVb367m XucPAgXu CE9gApzy WrQR5v17 u898Dt7V KymETWdk UFyJYERR
 Xm7bYh?q lIxzUNnm tvV*vXiT ZdUhgQus fRMHkApB MUw44r4E y3y7NRUC qhMAMCjt
 9RNCQW8x YyjoE**9 2a3VzZGw hawzv@af YsYGMn#x 4noVEQJy 00502529 00120032

SAC - Serviço de Apoio ao ClienteAlô 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



8587000000-6 23270185111-3 90590076236-3 75720191124-6

	Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda e Planejamento Documento de Arrecadação de Receitas Estaduais		DARE-SP	
			Documento Principal	
01 - Nome / Razão Social Condomínio Edifício Ana Claudia			07 - Data de Vencimento <div style="text-align: right;">24/11/2019</div>	
02 - Endereço AVENIDA MARECHAL HERMES, 150 - Canto do Forte Praia Grande SP			08 - Valor Total <div style="text-align: right;">R\$ 23,27</div>	
03 - CNPJ Base / CPF 64.039.910	04 - Telefone (13)3473-1207	05 - Quantidade de Documentos Detalhe 1	09 - Número do DARE <div style="text-align: center; font-size: 24pt; font-weight: bold;"> 190590076236757 </div> Emissão: 25/10/2019	
06 - Observações Comarca/Foro: Praia Grande, Cód. Foro: 477, Natureza da Ação: Execução de Título Extrajudicial, Autor: CONDOMINIO EDIFICIO ANA CLAUDIA, Réu: FRANCISCO AMANCIO BALAN e outro				
10 - Autenticação Mecânica			Via do Banco	

190590076236757-0001		Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda e Planejamento	DARE-SP		01 - Código de Receita - Descrição	02 - Código do Serviço - Descrição	19 - Qtde Serviços: 1
			Documento Detalhe		304-9 Extra-Orçamentária e Anulação de Despesa - carteira de previdência dos advogados de São Paulo	TJ - 1130401 - TAXA DE MANDATO (PROCURAÇÃO OU SUBSTABELECIMENTO)	
			15 - Nome do Contribuinte Condomínio Edifício Ana Claudia		03 - Data de Vencimento 24/11/2019	06 -	09 - Valor da Receita R\$ 23,27
16 - Endereço AVENIDA MARECHAL HERMES, 150 - Canto do Forte Praia Grande SP		04 - Cnpj ou Cpf 64.039.910/0001-60	05 -	07 - Referência	10 - Juros de Mora R\$ 0,00	13 - Honorários Advocatícios R\$ 0,00	
18 - Nº do Documento Detalhe 190590076236757-0001 Emissão: 25/10/2019	17 - Observações Comarca/Foro: Praia Grande, Cód. Foro: 477, Natureza da Ação: Execução de Título Extrajudicial, Autor: CONDOMINIO EDIFICIO ANA CLAUDIA, Réu: FRANCISCO AMANCIO BALAN e outro		08 -	11 - Multa de Mora ou Multa Por Infração R\$ 0,00	14 - Valor Total R\$ 23,27		

8587000000-6 23270185111-3 90590076236-3 75720191124-6

	Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda e Planejamento Documento de Arrecadação de Receitas Estaduais		DARE-SP	
			Documento Principal	
01 - Nome / Razão Social Condomínio Edifício Ana Claudia			07 - Data de Vencimento <div style="text-align: right;">24/11/2019</div>	
02 - Endereço AVENIDA MARECHAL HERMES, 150 - Canto do Forte Praia Grande SP			08 - Valor Total <div style="text-align: right;">R\$ 23,27</div>	
03 - CNPJ Base / CPF 64.039.910	04 - Telefone (13)3473-1207	05 - Quantidade de Documentos Detalhe 1	09 - Número do DARE <div style="text-align: center; font-size: 24pt; font-weight: bold;"> 190590076236757 </div> Emissão: 25/10/2019	
06 - Observações Comarca/Foro: Praia Grande, Cód. Foro: 477, Natureza da Ação: Execução de Título Extrajudicial, Autor: CONDOMINIO EDIFICIO ANA CLAUDIA, Réu: FRANCISCO AMANCIO BALAN e outro				
10 - Autenticação Mecânica			Via do Contribuinte	

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARKSON ALVES DIAS e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 25/10/2019 às 17:57, sob o número 10153758720198260477. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1015375-87.2019.8.26.0477 e código 466AB7D.

**Comprovante de Transação Bancária**

DARE

Data da operação: 25/10/2019 - 15h15

Nº de controle: 258.471.345.814.724.132 | Autenticação bancária: 095.151.136

Conta de débito: **Agência: 280 | Conta: 12101-0 | Tipo: Conta-Corrente**Empresa: **CONDOMINIO EDIFICIO ANA CLAUDIA | CNPJ: 64.039.910/0001-60**Código de barras: **85870000000-6 23270185111-3 90590076236-3 75720191124-6**Empresa/Órgão: **SP/SEFAZ-DARE**Descrição: **DARE**Numero dare/sp: **190590076236757**Data de débito: **25/10/2019**Data do vencimento: **24/11/2019**Valor principal: **R\$ 23,27**Desconto: **R\$ 0,00**Juros: **R\$ 0,00**Multa: **R\$ 0,00**Valor do pagamento: **R\$ 23,27**

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

O lançamento consta no extrato de Conta-Corrente, junto a agência 280, com data de pagamento em 25/10/2019.

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

Autenticação

ZU9m#UZV #83u03MR rSY1ZqD5 8*Kbxs9D dwYQTQmW hGY8qZRj n*qnI5j9 OLjYXEHu
 bCIUsYf2 dbvAnhRC GT5zsRcj Mnbmi7MW 4vZmEw@8 A728I?ee Yt37tnKt TSKuVeTY
 QU6PsavP 9Sw8ttwX k2v8Ibw# CBNRosxM VKj8Ky6L ?#QU7wD7 00502529 00030023

SAC - Serviço de Apoio ao ClienteAlô 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

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

COMARCA DE PRAIA GRANDE

FORO DE PRAIA GRANDE

2ª VARA CÍVEL

Av. Dr. Roberto de Almeida Vinhas, 9101 - Praia Grande-SP - CEP 11705-090

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

Processo Digital nº: **1015375-87.2019.8.26.0477**
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Edifício Residencial Ana Cláudia**
 Executado: **FRANCISCO AMANCIO BALAN**, Brasileiro, Casado, Do Comércio, RG 2415698, CPF 043.124.658-00, com endereço à Rua Cerro Cora, 1.153, Apto 12, Vila Romana, CEP 05061-250, São Paulo - SP
ESTEFANIA BALAN, Brasileiro, Casada, DO LARDE CASA, RG 3762650, CPF 083.567.078-38, com endereço à Rua Cerro Cora, 1.153, Apto 12, Vila Romana, CEP 05061-250, São Paulo - SP
CONDOMÍNIO EDIFÍCIO RESIDENCIAL ANA CLÁUDIA, CNPJ 64.039.910/0001-60, Avenida Marechal Hermes, 150, Canto do Forte, CEP 11700-250, Praia Grande - SP

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **RENATO ZANELA PANDIN E CRUZ GANDINI**

Vistos,

Cite(m)-se o(s) executado(s) para pagar a dívida, custas e despesas processuais, além de honorários advocatícios, fixados no patamar de dez por cento, no prazo de 3 (três) dias, a contar da citação.

Caso o(s) executado(s) possua(m) cadastro na forma do art. 246, §1º, e art. 1.051, do Código de Processo Civil, a citação deverá ser feita de maneira preferencialmente eletrônica.

Do mandado ou carta de citação deverá constar, também, a ordem de penhora e avaliação a ser cumprida pelo Oficial de Justiça tão logo verificado o não pagamento no prazo assinalado, de tudo lavrando-se auto, com intimação do executado.

Não encontrado(s) o(s) executado(s), havendo bens de sua titularidade, o Oficial de Justiça deverá proceder ao arresto de tantos quanto bastem para garantir a execução, seguindo o processo na forma do art.830, do Código de Processo Civil.

As citações, intimações e penhoras poderão realizar-se no período de férias forenses, ou nos feriados ou dias úteis mesmo antes das 6 e depois das 20 horas, observado o disposto no art.5º, inciso XI, da Constituição Federal.

O(s) executado(s) deverá(ão) ter ciência de que, nos termos do art.827, §1º, do Código de Processo Civil, em caso de pagamento integral no prazo declinado, os honorários advocatícios poderão ser reduzidos pela metade.

Registre-se, também, a possibilidade de oferecimento de embargos à execução, distribuídos por dependência e instruídos com cópias das peças processuais relevantes, no prazo de 15 (quinze) dias, contados na forma do art. 231, do Código de Processo Civil.

Alternativamente, no lugar dos embargos, mediante o depósito de trinta por cento do valor total executado, poderá ser requerido o parcelamento do restante em até 6 (seis) parcelas mensais, acrescidas de correção monetária e de juros de um por cento ao mês.

Fica(m) o(s) executado(s) advertido(s) que a rejeição dos embargos, ou, ainda,



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE PRAIA GRANDE

FORO DE PRAIA GRANDE

2ª VARA CÍVEL

Av. Dr. Roberto de Almeida Vinhas, 9101 - Praia Grande-SP - CEP
11705-090

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

inadimplemento das parcelas, poderá acarretar na elevação dos honorários advocatícios, multa em favor da parte, além de outras penalidades previstas em lei.

O exequente, por sua vez, deverá ter ciência de que, não localizados o(s) executado(s), deverá, na primeira oportunidade, requerer as medidas necessárias para a viabilização da citação, sob pena de não se aplicar o disposto no art. 240, §1º, do Código de Processo Civil.

Tratando-se de pessoa jurídica, deverá, desde logo, providenciar a juntada de certidão de breve relato obtida junto à Junta Comercial ou semelhante, diligenciando, ainda, perante os cadastros processuais do juízo onde a empresa tem sede ou filial.

Havendo pedido de pesquisas junto aos sistemas informatizados à disposição do juízo, deverá, também, comprovar o prévio recolhimento das taxas previstas no art. 2º, inc.XI, da Lei Estadual 14.838/12, calculada por cada diligência a ser efetuada.

Por fim, registre-se que, independentemente de nova ordem judicial, o exequente poderá requerer diretamente à Serventia a expedição de certidão, nos termos do art. 828, que servirá também aos fins previstos no art. 782, §3º, todos do Código de Processo Civil.

Expedida a certidão, caberá ao exequente providenciar as averbações e comunicações necessárias, comprovando posteriormente nos autos no prazo de 10 dias, sob pena de nulidade, sem prejuízo de eventual responsabilização.

A presente decisão, assinada digitalmente e devidamente instruída, servirá como carta, mandado ou ofício. Cumpra-se na forma e sob as penas da Lei.

Int.

Praia Grande, 29 de outubro de 2019.

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



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE PRAIA GRANDE

FORO DE PRAIA GRANDE

2ª VARA CÍVEL

Av. Dr. Roberto de Almeida Vinhas, 9101 - Praia Grande-SP - CEP 11705-090

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

CARTA DE CITAÇÃO – PROCESSO DIGITAL

Processo Digital nº: **1015375-87.2019.8.26.0477**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Edifício Residencial Ana Cláudia**
 Executado: **Estefania Balan**

Destinatário(a):
 Francisco Amancio Balan
 Rua Cerro Cora, 1.153, Apto 12, Vila Romana
 São Paulo-SP
 CEP 05061-250

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\$ 6.404,61**, 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. Praia Grande, 29 de outubro de 2019. RENATO ZANELA PANDIN E CRUZ GANDINI, Juiz de Direito.


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE PRAIA GRANDE
FORO DE PRAIA GRANDE
2ª VARA CÍVEL

Av. Dr. Roberto de Almeida Vinhas, 9101 - Praia Grande-SP - CEP 11705-090

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min
CARTA DE CITAÇÃO – PROCESSO DIGITAL

Processo Digital nº: **1015375-87.2019.8.26.0477**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Edifício Residencial Ana Cláudia**
 Executado: **Estefania Balan**

Destinatário(a):
 Estefania Balan
 Rua Cerro Cora, 1.153, Apto 12, Vila Romana
 São Paulo-SP
 CEP 05061-250

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\$ 6.404,61**, 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. Praia Grande, 29 de outubro de 2019. RENATO ZANELA PANDIN E CRUZ GANDINI, Juiz de Direito.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0434/2019, foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 06/11/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado

Everton Carlos Correia Casagrande (OAB 279547/SP)
Markson Alves Dias (OAB 417273/SP)

Teor do ato: "Vistos, Cite(m)-se o(s) executado(s) para pagar a dívida, custas e despesas processuais, além de honorários advocatícios, fixados no patamar de dez por cento, no prazo de 3 (três) dias, a contar da citação. Caso o(s) executado(s) possua(m) cadastro na forma do art. 246, §1º, e art. 1.051, do Código de Processo Civil, a citação deverá ser feita de maneira preferencialmente eletrônica. Do mandado ou carta de citação deverá constar, também, a ordem de penhora e avaliação a ser cumprida pelo Oficial de Justiça tão logo verificado o não pagamento no prazo assinalado, de tudo lavrando-se auto, com intimação do executado. Não encontrado(s) o(s) executado(s), havendo bens de sua titularidade, o Oficial de Justiça deverá proceder ao arresto de tantos quanto bastem para garantir a execução, seguindo o processo na forma do art.830, do Código de Processo Civil. As citações, intimações e penhoras poderão realizar-se no período de férias forenses, ou nos feriados ou dias úteis mesmo antes das 6 e depois das 20 horas, observado o disposto no art.5º, inciso XI, da Constituição Federal. O(s) executado(s) deverá(ão) ter ciência de que, nos termos do art.827, §1º, do Código de Processo Civil, em caso de pagamento integral no prazo declinado, os honorários advocatícios poderão ser reduzidos pela metade. Registre-se, também, a possibilidade de oferecimento de embargos à execução, distribuídos por dependência e instruídos com cópias das peças processuais relevantes, no prazo de 15 (quinze) dias, contados na forma do art. 231, do Código de Processo Civil. Alternativamente, no lugar dos embargos, mediante o depósito de trinta por cento do valor total executado, poderá ser requerido o parcelamento do restante em até 6 (seis) parcelas mensais, acrescidas de correção monetária e de juros de um por cento ao mês. Fica(m) o(s) executado(s) advertido(s) que a rejeição dos embargos, ou, ainda, inadimplemento das parcelas, poderá acarretar na elevação dos honorários advocatícios, multa em favor da parte, além de outras penalidades previstas em lei. O exequente, por sua vez, deverá ter ciência de que, não localizados o(s) executado(s), deverá, na primeira oportunidade, requerer as medidas necessárias para a viabilização da citação, sob pena de não se aplicar o disposto no art. 240, §1º, do Código de Processo Civil. Tratando-se de pessoa jurídica, deverá, desde logo, providenciar a juntada de certidão de breve relato obtida junto à Junta Comercial ou semelhante, diligenciando, ainda, perante os cadastros processuais do juízo onde a empresa tem sede ou filial. Havendo pedido de pesquisas junto aos sistemas informatizados à disposição do juízo, deverá, também, comprovar o prévio recolhimento das taxas previstas no art. 2º, inc.XI, da Lei Estadual 14.838/12, calculada por cada diligência a ser efetuada. Por fim, registre-se que, independentemente de nova ordem judicial, o exequente poderá requerer diretamente à Serventia a expedição de certidão, nos termos do art. 828, que servirá também aos fins previstos no art. 782, §3º, todos do Código de Processo Civil. Expedida a certidão, caberá ao exequente providenciar as averbações e comunicações necessárias, comprovando posteriormente nos autos no prazo de 10 dias, sob pena de nulidade, sem prejuízo de eventual responsabilização. A presente decisão, assinada digitalmente e devidamente instruída, servirá como carta, mandado ou ofício.Cumpra-se na forma e sob as penas da Lei. Int."

Praia Grande, 8 de novembro de 2019.

Sérgio Antonio dos Santos Júnior
Escrevente Técnico Judiciário

**Digital**01/11/2019
LOTE: 71376CARIMBO
UNIDADE DE ENTREGA**DESTINATÁRIO**

Francisco Amancio Balan

Rua Cerro Cora, 1.153, Apto 12, Vila Romana

Sao Paulo, SP
05061-250**TENTATIVAS DE ENTREGA**

1ª ___/___/___ :___ h

2ª ___/___/___ :___ h

3ª ___/___/___ :___ h

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

AR119162422JF

**MOTIVOS DE DEVOLUÇÃO**

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

BV

RUBRICA E MATRICULA DO CARTEIRO

Kaue Ferreira Dos Santos
Matr.: 929.984-1
Carteiro**ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR**

Centralizador Regional

PARA USO EXCLUSIVO DO REMETENTE (OPCIONAL)

ASSINATURA DO RECEBEDOR

LUCIANA Rezende

DATA DE ENTREGA

06 11 19

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR

Nº DOCUMENTO DE IDENTIDADE

1329387072

705051.PDF#iqb_126217



Digital

01/11/2019
LOTE: 71376

fls. 46

DESTINATÁRIO

Estefania Balan

Rua Cerro Cora, 1.153, Apto 12, Vila Romana
Sao Paulo, SP
05061-250

AR119162440JF



ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR
Centralizador Regional

PARA USO EXCLUSIVO DO REMETENTE (OPCIONAL)

TENTATIVAS DE ENTREGA

1ª ___/___/___ :___ h
2ª ___/___/___ :___ h
3ª ___/___/___ :___ h

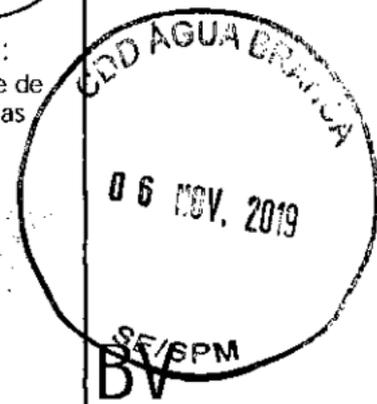
MOTIVOS DE DEVOLUÇÃO

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



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

**CARIMBO
UNIDADE DE ENTREGA**



RUBRICA E MATRÍCULA DO CARTEIRO

Kaue Ferreira Dos Santos
Matr.: 8.929.984-1
Carteiro

ASSINATURA DO RECEBEDOR

Luciana Rezende

DATA DE ENTREGA

06/11/19

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR

Nº DOCUMENTO DE IDENTIDADE

1329097042

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por vpost.correios.com.br, liberado nos autos em 09/11/2019 às 17:01.
Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjso.jus.br/escadonline/validarConferenciaDocumento.do>, informe o processo 101537-9/2019.8.20.0472 e o número 126217.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de Praia Grande

FORO DE PRAIA GRANDE

2ª VARA CÍVEL

Av. Dr. Roberto de Almeida Vinhas, 9101, ., Vila Mirim - CEP

11705-090, Fone: (13) 3471-1200, Praia Grande-SP - E-mail:

praiagde2cv@tjsp.jus.br

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

CERTIDÃO

Processo Digital n°: **1015375-87.2019.8.26.0477**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Edifício Residencial Ana Cláudia**
 Executado: **Estefania Balan e outro**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que, decorreu o prazo legal, sem que o(a)(s) executado(a)(s), citado(a)(s) às fls. 45 e 46 na forma do art. 248, § 4º, do CPC, efetuasse(m) o pagamento do débito, oferecesse(m) embargos à execução ou requeresse(m) o parcelamento da dívida. Nada mais. Praia Grande, 13 de fevereiro de 2020. Eu _____ (Manoel Henrique Rodrigues), Escrevente Técnico Judiciário, subscrevi.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE PRAIA GRANDE
FORO DE PRAIA GRANDE
2ª VARA CÍVEL
 Av. Dr. Roberto de Almeida Vinhas, 9101, . - Vila Mirim
 CEP: 11705-090 - Praia Grande - SP
 Telefone: (13) 3471-1200 - E-mail: praiagde2cv@tjsp.jus.br

DESPACHO

Processo nº: **1015375-87.2019.8.26.0477**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Edifício Residencial Ana Cláudia**
 Executado: **Estefania Balan e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Thais Cristina Monteiro Costa Namba**

Vistos.

Tendo em vista a certidão retro, manifeste-se o exequente em termos de prosseguimento, no prazo de 05 (cinco) dias, indicando bens à penhora, juntando documentos que identifiquem seus titulares, ou requeira o bloqueio de ativos financeiros em nome do executado, fornecendo cálculo atualizado da dívida e o recolhimento das custas pertinentes, nos termos do Provimento CSM 2462/2017.

Decorrido o prazo supra "in albis", certifique-se, aguardando-se por oportuna manifestação no arquivo.

Com vistas à celeridade processual, anoto, por oportuno, que deverão os patronos das partes cadastrar as petições de acordo com a sua natureza (por exemplo: emenda à inicial, pedido de liminar/antecipação de tutela, contestação, manifestação sobre a contestação, indicação de provas, apelação, contrarrazões, pedido de bloqueio/penhora, petição de diligência em novo endereço, impugnação entre outras), evitando o protocolo como simples petição intermediária ou petição diversa, a fim de facilitar a triagem e, conseqüentemente, otimizar a tramitação dos processos judiciais.

Int.

Praia Grande, 13 de fevereiro de 2020.

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

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0088/2020, foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 17/02/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Everton Carlos Correia Casagrande (OAB 279547/SP)
Markson Alves Dias (OAB 417273/SP)

Teor do ato: "Vistos. Tendo em vista a certidão retro, manifeste-se o exequente em termos de prosseguimento, no prazo de 05 (cinco) dias, indicando bens à penhora, juntando documentos que identifiquem seus titulares, ou requeira o bloqueio de ativos financeiros em nome do executado, fornecendo cálculo atualizado da dívida e o recolhimento das custas pertinentes, nos termos do Provimento CSM 2462/2017. Decorrido o prazo supra "in albis", certifique-se, aguardando-se por oportuna manifestação no arquivo. Com vistas à celeridade processual, anoto, por oportuno, que deverão os patronos das partes cadastrar as petições de acordo com a sua natureza (por exemplo: emenda à inicial, pedido de liminar/antecipação de tutela, contestação, manifestação sobre a contestação, indicação de provas, apelação, contrarrazões, pedido de bloqueio/penhora, petição de diligência em novo endereço, impugnação entre outras), evitando o protocolo como simples petição intermediária ou petição diversa, a fim de facilitar a triagem e, conseqüentemente, otimizar a tramitação dos processos judiciais. Int."

Praia Grande, 26 de fevereiro de 2020.

José Valdomiro Pereira da Silva
Escrevente Técnico Judiciário

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

COMARCA DE PRAIA GRANDE

FORO DE PRAIA GRANDE

2ª VARA CÍVEL

Av. Dr. Roberto de Almeida Vinhas, 9101 - Praia Grande-SP - CEP 11705-090

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

Processo Digital nº: **1015375-87.2019.8.26.0477**
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Edifício Residencial Ana Cláudia**
 Executado: **ESTEFANIA BALAN**, Brasileiro, Casada, DO LARDE CASA, RG 3762650, CPF 083.567.078-38, com endereço à Rua Cerro Cora, 1.153, Apto 12, Vila Romana, CEP 05061-250, São Paulo - SP
FRANCISCO AMANCIO BALAN, Brasileiro, Casado, Do Comércio, RG 2415698, CPF 043.124.658-00, com endereço à Rua Cerro Cora, 1.153, Apto 12, Vila Romana, CEP 05061-250, São Paulo - SP

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Thais Cristina Monteiro Costa Namba**

Vistos.

Petição retro: defiro o bloqueio de ativos financeiros em contas da parte executada. Segue minuta.

Com vistas à celeridade processual, anoto, por oportuno, que deverão os patronos das partes cadastrar as petições de acordo com a sua natureza (por exemplo: emenda à inicial, pedido de liminar/antecipação de tutela, contestação, manifestação sobre a contestação, indicação de provas, apelação, contrarrazões, pedido de bloqueio/penhora, petição de diligência em novo endereço, impugnação entre outras), evitando o protocolo como simples petição intermediária ou petição diversa, a fim de facilitar a triagem e, conseqüentemente, otimizar a tramitação dos processos judiciais.

Int.

Praia Grande, 19 de maio de 2020.

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



Casagrande & Dias – Advogados

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA CIVEL DA COMARCA DE PRAIA GRANDE/SP.

Processo nº 1015375-87.2019.8.26.0477
Execução de Título Executivo Extra-Judicial

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO RESIDENCIAL ANA CLÁUDIA, por seu advogado que ao final subscreve, nos autos da Ação em epigrafe que promove contra **FRANCISCO AMANCIO BALAN E OUTROS**, em curso por este r. cartório do 2º Ofício, vem mui respeitosamente perante V. Exa., tendo em vista o despacho de *fls. 48*, e considerando o decurso do prazo para pagamento, **REQUERER a juntada da inclusa Guia de pesquisa BACENJUD devidamente recolhida, afim de que sejam realizadas as pesquisas para expropriação de ativos financeiros** no valor atualizado da execução que é de **R\$ 8.676,61 (Oito mil, seiscentos e setenta e seis reais e sessenta e um centavos)** conforme inclusa planilha atualizada de débitos em arquivo digital.

Nestes termos,

P. Deferimento.

Praia Grande, data do protocolo digital.

MARKSON ALVES DIAS
OAB/SP 417.2736

Casagrande & Dias - Advogados
Rua: Dr. Roberto Shoji, 843, Sala 12 - Boqueirão
Praia Grande-SP – CEP 11.701-030
Tel. (13) 3473-1207

Execução de Título Executivo Extrajudicial

Cotas Condominiais em atraso

Emissão: 17/02/2020

Planilha Atualizada de Débitos

Fls. 1 de 2

Autor: Condomínio Ed. Res. Ana Cláudia X Réu: Francisco Amâncio Balan e Outros

Processo: 1015375-87.2019.8.26.0477

Data	Descrição	Moeda	Valor	Divisor	V. Corrigido	Multa	V. Multa	Meses	% Juros	V. Juros	Total
PRINCIPAL											
07/03/2018	Condomínio	R\$	325,00	67.834193	350,45	2%	R\$ 7,00	23	23,0000%	82,21	439,66
07/04/2018	Condomínio	R\$	325,00	67.881676	350,20	2%	R\$ 7,00	22	22,0000%	78,58	435,78
07/05/2018	Condomínio	R\$	335,00	68.024227	360,22	2%	R\$ 7,20	21	21,0000%	77,15	444,57
07/06/2018	Condomínio	R\$	335,00	68.316731	358,68	2%	R\$ 7,17	20	20,0000%	73,17	439,02
07/07/2018	Condomínio	R\$	335,00	69.29366	353,62	2%	R\$ 7,07	19	19,0000%	68,53	429,22
07/08/2018	Condomínio	R\$	335,00	69.466894	352,74	2%	R\$ 7,05	18	18,0000%	64,76	424,55
07/09/2018	Condomínio	R\$	335,00	69.466894	352,74	2%	R\$ 7,05	17	17,0000%	61,16	420,95
08/10/2018	Condomínio	R\$	335,00	69.675294	351,69	2%	R\$ 7,03	16	16,0000%	57,39	416,11
07/11/2018	Condomínio	R\$	335,00	69.953995	350,29	2%	R\$ 7,00	15	15,0000%	53,59	410,88
07/12/2018	Condomínio	R\$	335,00	69.77911	351,16	2%	R\$ 7,02	14	14,0000%	50,14	408,32
07/01/2019	Condomínio	R\$	335,00	69.8768	350,67	2%	R\$ 7,01	13	13,0000%	46,49	404,17
07/02/2019	Condomínio	R\$	335,00	70.128356	349,42	2%	R\$ 6,98	12	12,0000%	42,76	399,16
07/03/2019	Condomínio	R\$	335,00	70.507049	347,54	2%	R\$ 6,95	11	11,0000%	38,99	393,48
10/07/2019	Condomínio	R\$	335,00	71.590624	342,28	2%	R\$ 6,84	7	7,0000%	24,43	373,55
10/08/2019	Condomínio	R\$	335,00	71.662214	341,94	2%	R\$ 6,83	6	6,0000%	20,92	369,69
10/09/2019	Condomínio	R\$	335,00	71.748208	341,53	2%	R\$ 6,83	5	5,0000%	17,41	365,77
10/10/2019	Condomínio	R\$	335,00	71.712333	341,70	2%	R\$ 6,83	4	4,0000%	13,94	362,47
10/11/2019	Condomínio	R\$	335,00	71.741017	341,56	2%	R\$ 6,83	3	3,0000%	10,45	358,84
10/12/2019	Condomínio	R\$	335,00	72.128418	339,73	2%	R\$ 6,79	2	2,0000%	6,93	353,45
			Subtotal:		6.628,16		132,48			889,00	7.649,64
DESPESAS PROCESSUAIS											
24/10/2019	CRI (Fls. 25/32)	R\$	53,87	71.712333	54,94		R\$ 0,00			0,00	54,94
25/10/2019	Guia 230-6 (Fls. 35/37)	R\$	132,65	71.712333	135,30		R\$ 0,00			0,00	135,30
25/10/2019	Guia 304-9 (Fls. 38/39)	R\$	23,27	71.712333	23,73		R\$ 0,00			0,00	23,73
25/10/2019	Guia 120-1 (Fls. 34)	R\$	47,10	71.712333	48,04		R\$ 0,00			0,00	48,04
			Subtotal:		262,01		0,00			0,00	262,01

Execução de Título Executivo Extrajudicial

Cotas Condominiais em atraso

Emissão: 17/02/2020

Planilha Atualizada de Débitos

Fls. 2 de 2

Autor: Condomínio Ed. Res. Ana Cláudia X Réu: Francisco Amâncio Balan e Outros

Processo: 1015375-87.2019.8.26.0477

Data	Descrição	Moeda	Valor	Divisor	V. Corrigido	Multa	V. Multa	Meses	% Juros	V. Juros	Total	
Padrão de Cálculo:											Total do Principal Corrigido:	6.628,16
CORREÇÃO MONETÁRIA:											Total de Multas:	132,48
- Indexador: Tabela Prática do Tribunal de Justiça de São Paulo. Valores Corrigidos até: 29/02/2020											Total de Juros:	889,00
- Multiplicador do Cálculo: 73.147099											Total de Despesas Processuais:	<u>262,01</u>
JUROS:											Subtotal:	7.911,65
- Contagem: A cada vencimento da(s) parcela(s).											+ Honorários 10%	764,96
- Período: Da data da(s) parcela(s) até 29/02/2020.												
- Taxa: 12% ao Ano Simples.											Total do Cálculo:	8.676,61

17/02/2020

Guia de Recolhimento



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2020021715051109
Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	CONDOMÍNIO EDIFÍCIO RESIDENCIAL ANA CLAUDIA	RG	CPF	CNPJ	64.039.910/0001-60
Nº do processo	10153758720198260477	Unidade		CEP	11700-250
Endereço	Avenida Mal. Hermes, nº 150, Bairro Canto do Forte			Código	434-1
Histórico	AÇÃO DE EXECUÇÃO DE COTAS CONDOMINIAIS CUSTAS PARA O SISTEMA DE INFORMAÇÕES BACENJUD EXEQUENTE: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO RESIDENCIAL ANA CLAUDIA EXECUTADOS FRANCISCO BALAN E OUTROS - (APTO 206) - PROCESSO NÚMERO 10153758720198260477			Valor	32,00
				Total	32,00

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

868200000004 320051174000 143416403999 100001601098



Corte aqui.



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2020021715051109
Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	CONDOMÍNIO EDIFÍCIO RESIDENCIAL ANA CLAUDIA	RG	CPF	CNPJ	64.039.910/0001-60
Nº do processo	10153758720198260477	Unidade		CEP	11700-250
Endereço	Avenida Mal. Hermes, nº 150, Bairro Canto do Forte			Código	434-1
Histórico	AÇÃO DE EXECUÇÃO DE COTAS CONDOMINIAIS CUSTAS PARA O SISTEMA DE INFORMAÇÕES BACENJUD EXEQUENTE: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO RESIDENCIAL ANA CLAUDIA EXECUTADOS FRANCISCO BALAN E OUTROS - (APTO 206) - PROCESSO NÚMERO 10153758720198260477			Valor	32,00
				Total	32,00

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

868200000004 320051174000 143416403999 100001601098



18/02/2020 - BANCO DO BRASIL - 14:50:39
 838413995 0264

COMPROVANTE DE PAGAMENTOS COM COD.BARRA

Convenio TJSP - CUSTAS FEDTJ
 Codigo de Barras 868200000004-4 320051174000-0
 143416403999-9 100001601098-8
 Data do pagamento 18/02/2020
 Valor Total 32,00

NR. AUTENTICACAO C. A7F. E79. 56B. 49C. 781

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARKSON ALVES DIAS e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 19/02/2020 às 10:20, sob o número WPGGE20700295437. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1015375-87.2019.8.26.0477 e código 4D0D5D4.

	BacenJud 2.0 - Sistema de Atendimento ao Poder Judiciário	EJUBP.ANAMOSCHE
		quarta-feira, 24/06/2020
Minutas Ordens judiciais Contatos de I. Financeira Relatórios Gerenciais Ajuda Sair		

Detalhamento de Ordem Judicial de Bloqueio de Valores

O Comitê Gestor do Bacen Jud Informa:

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

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

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

Dados do bloqueio

Situação da Solicitação:	Respostas recebidas, processadas e disponibilizadas para consulta As respostas recebidas das Instituições Financeiras foram processadas e disponibilizadas para consulta.
Número do Protocolo:	20200007097488
Número do Processo:	1015375-87.2019
Tribunal:	TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO DE SAO PAULO
Vara/Juízo:	13063 - 2ª VARA CÍVEL DE PRAIA GRANDE
Juiz Solicitante do Bloqueio:	Thais Cristina Monteiro Costa Namba
Tipo/Natureza da Ação:	Ação Cível
CPF/CNPJ do Autor/Exeqüente da Ação:	64.039.910/0001-60
Nome do Autor/Exeqüente da Ação:	Condomínio Edifício Residencial Ana Cláudia
Deseja bloquear conta-salário?	Não

Relação de réus/executados

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

-	043.124.658-00 - FRANCISCO AMANCIO BALAN [Total bloqueado (bloqueio original e reiteraões): R\$ 544,20] [Quantidade atual de não respostas: 0]					
Respostas						
ITÁÚ UNIBANCO S.A. / Todas as Agências / Todas as Contas						
Data/Hora Protocolo	Tipo de Ordem	Juiz Solicitante	Valor (R\$)	Resultado (R\$)	Saldo Bloqueado Remanescente (R\$)	Data/Hora Cumprimento
22/06/2020 15:58	Bloq. Valor	Thais Cristina Monteiro Costa Namba	8.676,61	(03) Cumprida parcialmente por insuficiência de saldo. 544,20	544,20	23/06/2020 20:33
Ação <input type="text" value="-"/>				Valor <input type="text"/>		
BCO BRADESCO/ Todas as Agências / Todas as Contas						
Data/Hora Protocolo	Tipo de Ordem	Juiz Solicitante	Valor (R\$)	Resultado (R\$)	Saldo Bloqueado Remanescente (R\$)	Data/Hora Cumprimento
22/06/2020 15:58	Bloq. Valor	Thais Cristina Monteiro Costa Namba	8.676,61	(02) Réu/executado sem saldo positivo.	-	22/06/2020 19:59
Nenhuma ação disponível						
BCO BRASIL/ Todas as Agências / Todas as Contas						
Data/Hora	Tipo de Ordem	Juiz	Valor	Resultado (R\$)	Saldo	Data/Hora

EJUBP.

Conferir Ações Seleccionadas

Voltar

Utilizar Dados do Bloqueio para Criar Nova Ordem

Marcar Ordem Como Não Lida

Dados do Bloqueio Original



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE PRAIA GRANDE

FORO DE PRAIA GRANDE

2ª VARA CÍVEL

Av. Dr. Roberto de Almeida Vinhas, 9101, ., Vila Mirim - CEP 11705-090,

Fone: (13) 3471-1200, Praia Grande-SP - E-mail: praiagde2cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **1015375-87.2019.8.26.0477**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Edifício Residencial Ana Cláudia**
 Executado: **Estefania Balan e outro**

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

Certifico e dou fé que, nos termos do art. 203, § 4º, do CPC, preparei para remessa ao Diário da Justiça Eletrônico o(s) seguinte(s) ato(s) ordinatório(s): Ciência às partes do despacho retro, facultada manifestação no prazo de cinco dias. Manifestem-se as partes no prazo de cinco dias quanto ao resultado da pesquisa através do sistema BACEN JUD. Os pedidos de levantamento de valores serão apreciados após o decurso de prazo para impugnação à penhora ou, caso apresentada, no julgamento da impugnação. Nada Mais. Praia Grande, 24 de junho de 2020. Eu, ____, Ana Beatriz Moschetta, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0545/2020, foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 26/06/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Everton Carlos Correia Casagrande (OAB 279547/SP)
Markson Alves Dias (OAB 417273/SP)

Teor do ato: "Ciência às partes do despacho retro, facultada manifestação no prazo de cinco dias. Manifestem-se as partes no prazo de cinco dias quanto ao resultado da pesquisa através do sistema BACEN JUD. Os pedidos de levantamento de valores serão apreciados após o decurso de prazo para impugnação à penhora ou, caso apresentada, no julgamento da impugnação."

Praia Grande, 26 de junho de 2020.

José Valdomiro Pereira da Silva
Escrevente Técnico Judiciário



Casagrande & Dias – Advogados

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA CIVEL DA COMARCA DE PRAIA GRANDE/SP.

Processo nº 1015375-87.2019.8.26.0477
Execução de Título Executivo Extra-Judicial

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO RESIDENCIAL ANA CLÁUDIA, por seu advogado que ao final subscreve, nos autos da Ação em epigrafe que promove contra FRANCISCO AMANCIO BALAN E OUTROS, em curso por este r. cartório do 2º Ofício, vem mui respeitosamente perante V. Exa., tendo em vista o bloqueio parcial de valores via *Bacenjud*, **REQUERER**:

1.) **A imediata intimação dos EXECUTADOS**, após a lavratura do auto de penhora por termo nos autos, sobre o valor de **R\$ 544,20 (Quinhentos e quarenta e quatro reais e vinte centavos)**.

2.) **O REFORÇO DA PENHORA**, indicando como o bem a ser penhorado o bem imóvel objeto da ação¹ – “Apartamento 206” encravado no Condomínio Ed. Res. ANA CLAUDIA, devendo ser realizada a penhora por termo nos autos, nos termos do *art. 838, do C.P.C.*, **expedindo-se por consequência mandado de penhora e avaliação de bens, seguindo-se os atos de expropriação**, nos exatos termos do § 3º do *art. 523 do C.P.C.*, tendo em vista que o valor bloqueado via *Bacenjud* é **insuficiente à satisfação do total do débito que vem sendo executado**, conforme planilha atualizada de débito no valor de **R\$ 8.450,04 (Oito mil quatrocentos e cinquenta reais e quatro centavos)²**, já considerando o abatimento do valor bloqueado em conta corrente.

¹ Artigo 835, inciso V do C.P.C. – CRI acostada a fls. 29/32.

² Planilha Atualizada de débitos em arquivo digital.



Casagrande & Dias – Advogados

3.) A **averbação da construção** através do sistema denominado “*penhora on-line*” nos termos do *Provimento 30/2011 do TJSP*.

4.) Considerando à existência de **alienação fiduciária** e também de **averbação de penhora averbada sob nº AV.04/206.964**, que recaem sobre o imóvel objeto indicado a reforço da penhora, ora gerador dos débitos executados, **REQUER a INTIMAÇÃO via postal da credora fiduciária do imóvel – CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CAIXA**, inscrita pelo C.N.P.J. nº. 00.360.305/0001-04, com sede em **Brasília – DF no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Bloco A, Lote 3/4, Asa Sul, CEP 70.092-900**, e a **EXPEDIÇÃO de OFÍCIO ao Juízo do 2º Ofício Cível do Foro Regional de São Miguel Paulista/SP em relação ao Processo 0251493-04.1992.8.26.0005**, nos termos do *art. 799, I, do C.P.C.*

5.) Junta neste ato a **inclusa guia de custas de Intimação Postal (Cód. 120-1), devidamente recolhida** (Através de arquivo digital) para **intimação dos executados do bloqueio bacenjud** e do **reforço de penhora requerido**.

Nestes termos,

P. Deferimento.

Praia Grande, data do protocolo digital.

MARKSON ALVES DIAS
OAB/SP 417.2736

Execução de Título Executivo Extrajudicial

Cotas Condominiais em atraso

Emissão: 26/06/2020

Planilha Atualizada de Débitos

Fls. 1 de 2

Autor: Condomínio Ed. Res. Ana Cláudia X Réu: Francisco Amâncio Balan e Outros

Processo: 1015375-87.2019.8.26.0477

Data	Descrição	Moeda	Valor	Divisor	V. Corrigido	Multa	V. Multa	Meses	% Juros	V. Juros	Total
PRINCIPAL											
07/03/2018	Condomínio	R\$	325,00	67.834193	349,99	2%	R\$ 6,99	27	27,0000%	96,38	453,36
07/04/2018	Condomínio	R\$	325,00	67.881676	349,75	2%	R\$ 6,99	26	26,0000%	92,75	449,49
07/05/2018	Condomínio	R\$	335,00	68.024227	359,75	2%	R\$ 7,19	25	25,0000%	91,73	458,67
07/06/2018	Condomínio	R\$	335,00	68.316731	358,21	2%	R\$ 7,16	24	24,0000%	87,68	453,05
07/07/2018	Condomínio	R\$	335,00	69.29366	353,16	2%	R\$ 7,06	23	23,0000%	82,85	443,07
07/08/2018	Condomínio	R\$	335,00	69.466894	352,28	2%	R\$ 7,04	22	22,0000%	79,05	438,37
07/09/2018	Condomínio	R\$	335,00	69.466894	352,28	2%	R\$ 7,04	21	21,0000%	75,45	434,77
08/10/2018	Condomínio	R\$	335,00	69.675294	351,23	2%	R\$ 7,02	20	20,0000%	71,65	429,90
07/11/2018	Condomínio	R\$	335,00	69.953995	349,83	2%	R\$ 6,99	19	19,0000%	67,79	424,61
07/12/2018	Condomínio	R\$	335,00	69.77911	350,70	2%	R\$ 7,01	18	18,0000%	64,38	422,09
07/01/2019	Condomínio	R\$	335,00	69.8768	350,21	2%	R\$ 7,00	17	17,0000%	60,72	417,93
07/02/2019	Condomínio	R\$	335,00	70.128356	348,96	2%	R\$ 6,97	16	16,0000%	56,94	412,87
07/03/2019	Condomínio	R\$	335,00	70.507049	347,08	2%	R\$ 6,94	15	15,0000%	53,10	407,12
10/07/2019	Condomínio	R\$	335,00	71.590624	341,83	2%	R\$ 6,83	11	11,0000%	38,35	387,01
10/08/2019	Condomínio	R\$	335,00	71.662214	341,49	2%	R\$ 6,82	10	10,0000%	34,83	383,14
10/09/2019	Condomínio	R\$	335,00	71.748208	341,08	2%	R\$ 6,82	9	9,0000%	31,31	379,21
10/10/2019	Condomínio	R\$	335,00	71.712333	341,25	2%	R\$ 6,82	8	8,0000%	27,84	375,91
10/11/2019	Condomínio	R\$	335,00	71.741017	341,11	2%	R\$ 6,82	7	7,0000%	24,35	372,28
10/12/2019	Condomínio	R\$	335,00	72.128418	339,28	2%	R\$ 6,78	6	6,0000%	20,76	366,82
23/06/2020	Bloqueio Judicial de (fls. 55/57)	R\$	(544,20)	0	(544,20)		R\$ 0,00			0,00	(544,20)
			Subtotal:		6.075,27		132,29			1.157,91	7.365,47
DESPESAS PROCESSUAIS											
24/10/2019	CRI (Fls. 25/32)	R\$	53,87	71.712333	54,87		R\$ 0,00			0,00	54,87
25/10/2019	Guia 230-6 (Fls. 35/37)	R\$	132,65	71.712333	135,12		R\$ 0,00			0,00	135,12
25/10/2019	Guia 304-9 (Fls. 38/39)	R\$	23,27	71.712333	23,70		R\$ 0,00			0,00	23,70
25/10/2019	Guia 120-1 (Fls. 34)	R\$	47,10	71.712333	47,97		R\$ 0,00			0,00	47,97
18/02/2020	Guia 434-1 (Fls. 54)	R\$	32,00	73.147099	31,95		R\$ 0,00			0,00	31,95
			Subtotal:		293,61		0,00			0,00	293,61

Execução de Título Executivo Extrajudicial

Cotas Condominiais em atraso

Emissão: 26/06/2020

Planilha Atualizada de Débitos

Fls. 2 de 2

Autor: Condomínio Ed. Res. Ana Cláudia X Réu: Francisco Amâncio Balan e Outros

Processo: 1015375-87.2019.8.26.0477

Data	Descrição	Moeda	Valor	Divisor	V. Corrigido	Multa	V. Multa	Meses	% Juros	V. Juros	Total
Padrão de Cálculo: CORREÇÃO MONETÁRIA: - Indexador: Tabela Prática do Tribunal de Justiça de São Paulo. Valores Corrigidos até: 30/06/2020 - Multiplicador do Cálculo: 73.051422 JUROS: - Contagem: A cada vencimento da(s) parcela(s). - Período: Da data da(s) parcela(s) até 30/06/2020. - Taxa: 12% ao Ano Simples.											Total do Principal Corrigido: 6.075,27 Total de Multas: 132,29 Total de Juros: 1.157,91 Total de Despesas Processuais: <u>293,61</u> Subtotal: 7.659,08 + Honorários 10% 790,96 Total do Cálculo: 8.450,04



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2020062615221107
 Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
 Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
CONDOMÍNIO EDIFÍCIO RESIDENCIAL ANA CLAUDIA			64.039.910/0001-60
Nº do processo	Unidade	CEP	
10153758720198260477		11700-250	
Endereço		Código	
Av. Mal. Hermes, 150 - Canto do Forte		120-1	
Histórico		Valor	
AÇÃO DE EXECUÇÃO DE COTAS CONDOMINIAIS CUSTAS PARA CARTA CITATÓRIA - AR/PM EXEQUENTE: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO RESIDENCIAL ANA CLAUDIA EXECUTADOS: FRANCISCO AMANCIO BALAN E OUTRO (APTO 206) PROCESSO NÚMERO 10153758720198260477 - 2a VARA CÍVEL		94,20	
		Total	94,20

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

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

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

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

868000000000 942051174009 112016403991 100001601071



Corte aqui.



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2020062615221107
 Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
 Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
CONDOMÍNIO EDIFÍCIO RESIDENCIAL ANA CLAUDIA			64.039.910/0001-60
Nº do processo	Unidade	CEP	
10153758720198260477		11700-250	
Endereço		Código	
Av. Mal. Hermes, 150 - Canto do Forte		120-1	
Histórico		Valor	
AÇÃO DE EXECUÇÃO DE COTAS CONDOMINIAIS CUSTAS PARA CARTA CITATÓRIA - AR/PM EXEQUENTE: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO RESIDENCIAL ANA CLAUDIA EXECUTADOS: FRANCISCO AMANCIO BALAN E OUTRO (APTO 206) PROCESSO NÚMERO 10153758720198260477 - 2a VARA CÍVEL		94,20	
		Total	94,20

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

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

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

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

868000000000 942051174009 112016403991 100001601071



Corte aqui.

03/07/2020 - BANCO DO BRASIL - 09:47:48
 838412538 0064

COMPROVANTE DE PAGAMENTOS COM COD.BARRA

=====
 Convenio TJSP - CUSTAS FEDTJ
 Codigo de Barras 868000000000-0 94205117400-9
 11201640399-1 10000160107-1
 Data do pagamento 03/07/2020
 Valor Total 94,20
 =====

NR.AUTENTICACAO 7,D96,E20,98C,7AD,99B



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE PRAIA GRANDE
FORO DE PRAIA GRANDE
2ª VARA CÍVEL
 Av. Dr. Roberto de Almeida Vinhas, 9101, . - Vila Mirim
 CEP: 11705-090 - Praia Grande - SP
 Telefone: (13) 3471-1200 - E-mail: praiagde2cv@tjsp.jus.br

DESPACHO

Processo nº: **1015375-87.2019.8.26.0477**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Edifício Residencial Ana Cláudia**
 Executado: **Estefania Balan e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Thais Cristina Monteiro Costa Namba**

Vistos.

Fls. 60/64: Defiro o pedido de penhora sobre o bem indicado pelo exequente. Lavre-se termo. Registre-se a constrição via ARISP.

Nomeio avaliador Valter Ishida. Arbitro os honorários provisórios em R\$ 1.000,00. Depósito em cinco dias.

Com o depósito, à perícia. Laudo em trinta dias.

Intimem-se os executados da penhora e do bloqueio de ativos financeiros ocorrido às fls. 55/57, bem como notifique-se a credora hipotecária (fls. 29/30).

Com vistas à celeridade processual, anoto, por oportuno, que deverão os patronos das partes cadastrar as petições de acordo com a sua natureza (por exemplo: emenda à inicial, pedido de liminar/antecipação de tutela, contestação, manifestação sobre a contestação, indicação de provas, apelação, contrarrazões, pedido de bloqueio/penhora, petição de diligência em novo endereço, impugnação entre outras), evitando o protocolo como simples petição intermediária ou petição diversa, a fim de facilitar a triagem e, conseqüentemente, otimizar a tramitação dos processos judiciais.

Int.

Praia Grande, 06 de outubro de 2020.

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



Casagrande & Dias – Advogados

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE PRAIA GRANDE/SP

Processo nº 1015375-87.2019.8.26.0477

Execução de Título Executivo Extra Judicial

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO RESIDENCIAL ANA CLAUDIA, por seu Advogado que ao final subscreve, nos autos da ação em epígrafe que promove contra FRANCISCO AMANCIO BALAN e outro, em curso por este r. cartório do 2º Ofício, vem mui respeitosamente perante V. Exa., tendo em vista o despacho de *fls. 65*, preliminarmente, INFORMAR os dados e e-mail do patrono do Condomínio afim de obedecer eventuais exigências do sistema ARISP, tendo em vista o deferimento da penhora e a averbação da constrição do bem imóvel através do sistema denominado “*penhora on-line*”:

Procurador: MARKSON ALVES DIAS - OAB/SP 417.273

Telefone fixo: (13) 3473-1207

E-mail: markdiasadv@gmail.com

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO RESIDENCIAL ANA CLÁUDIA

CNPJ/MF 64.039.910/000160

Requer ainda a juntada das inclusas Guia de depósito judicial dos honorários periciais provisórios arbitrados em favor do perito avaliador, bem como da Guia de intimação postal (Cód. 120-1), acerca da intimação da penhora aos executados e a credora hipotecária, devidamente recolhidas¹.

REQUER por oportuno, a imediata intimação do Sr. Perito para início dos trabalhos.

¹ Documentos em arquivo digital.



Casagrande & Dias – Advogados

Nestes termos,

P. Deferimento.

Praia Grande, data do protocolo digital.

MARKSON ALVES DIAS
OAB/SP N° 417.273

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SAO PAULO
GUIA DE DEPÓSITO JUDICIAL VIA BOLETO DE COBRANÇA

Autor: Condomínio Edifício Residencia

Réu: Estefania Balan e outro.

Praia Grande Foro De Praia Gra - Cartório Da 2ª. Vara Cíve

Processo: 10153758720198260477 - ID 081020000102218656

GUIA C/ NúM. CONTA JUDICIAL DISPONÍVEL NO DIA SEGUINTE AO

PGTO EM WWW.BB.COM.BR>GOVERNO>JUDICIARIO>GUIA DEP.JUDICIAL

Texto de Responsabilidade do Depositante: DEPÓSITO DE HONORÁ

RIOS PROVISÓRIOS

Recibo do Pagador

BANCO DO BRASIL | 001-9 | 00190.00009 02836.585006 88372.377171 6 84630000100000

Nome do Pagador/CPF/CNPJ/Endereço: CONDOMINIO EDIFICIO ANA CLAUDI, CNPJ: 64.039.910/0001-60, TRIBUNAL DE JUSTICA. SP - PROCESSO: 10153758720198260477 - 51174001000193, Praia Grande Foro De Praia Gra - Cartório Da 2ª. Vara Cíve

Sacador/Avalista

Nosso-Número: 28365850088372377, Nr. Documento: 0, Data de Vencimento: 08/12/2020, Valor do Documento: 1.000,00, (=) Valor Pago: 1.000,00

Nome do Beneficiário/CPF/CNPJ/Endereço: BANCO DO BRASIL S/A

Agência/Código do Beneficiário: 2234 / 99747159-X

Autenticação Mecânica

BANCO DO BRASIL | 001-9 | 00190.00009 02836.585006 88372.377171 6 84630000100000

Local de Pagamento: PAGÁVEL EM QUALQUER BANCO ATÉ O VENCIMENTO

Data de Vencimento: 08/12/2020

Nome do Beneficiário/CPF/CNPJ: BANCO DO BRASIL S/A

Agência/Código do Beneficiário: 2234 / 99747159-X

Data do Documento: 09/10/2020, Nr. Documento: 0, Espécie DOC: ND, Aceite: N, Data do Processamento: 09/10/2020

Nosso-Número: 28365850088372377

Uso do Banco: 0, Carteira: 17, Espécie: R\$, Quantidade: xValor

(-) Valor do Documento: 1.000,00

Informações de Responsabilidade do Beneficiário: GUIA DE DEP SITO JUDICIAL. ID Nr. 081020000102218656 Comprovante c/ nº Conta Judicial disponível no dia seguinte ao pgto, pelo site www.bb.com.br, opção S etor Público> Judiciário>Guia Dep.Jud.>Comprovante Pag.Dep

(-) Desconto/Abatimento

(+) Juros/Multa

(-) Valor Cobrado

1.000,00

Nome do Pagador/CPF/CNPJ/Endereço: CONDOMINIO EDIFICIO ANA CLAUDI, CNPJ: 64.039.910/0001-60, TRIBUNAL DE JUSTICA. SP - PROCESSO: 10153758720198260477 - 51174001000193, Praia Grande Foro De Praia Gra - Cartório Da 2ª. Vara Cíve

Código de Baixa

Sacador/Avalista

Autenticação Mecânica

Ficha de Compensação



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARKSON ALVES DIAS e Tribunal de Justiça do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2020 às 14:34, sob o número WPG20701837055 Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1015375-87.2019.8.26.0477 e código 5DB6FA2.

20/10/2020 - BANCO DO BRASIL - 09:26:29
838414004 0029

COMPROVANTE DE PAGAMENTO DE TITULOS

=====

BANCO DO BRASIL S.A.

00190000090283658500688372377171684630000100000

BENEFICIARIO:

BANCO B S - SETOR PUBLICO RJ

NOME FANTASIA:

SISTEMA DJO - DEPOSITO JUDICIAL

CNPJ: 00.000.000/4906-95

PAGADOR:

SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA

CNPJ: 51.174.001/0001-93

=====

NOSSO NUMERO	28365850088372377
--------------	-------------------

CONVENIO	02836585
----------	----------

DATA DE VENCIMENTO	08/12/2020
--------------------	------------

DATA DO PAGAMENTO	20/10/2020
-------------------	------------

VALOR DO DOCUMENTO	1.000,00
--------------------	----------

VALOR COBRADO	1.000,00
---------------	----------

=====

NR. AUTENTICACAO	7,94E,F2F,F09,5CC,E42
------------------	-----------------------

LEIA NO VERSO COMO CONSERVAR ESTE DOCUMENTO,

ENTRE OUTRAS INFORMACOES.



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2020100913555202
 Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
 Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
CONDOMÍNIO EDIFÍCIO RESIDENCIAL ANA CLAUDIA			64.039.910/0001-60
Nº do processo	Unidade	CEP	
10153758720198260477		11700-250	
Endereço		Código	
Avenida Mal. Hermes, nº 150, Bairro Canto do Forte		120-1	
Histórico		Valor	
AÇÃO DE EXECUÇÃO DE COTAS CONDOMINIAIS CUSTAS PARA INTIMAÇÃO POSTAL AR/PM - EXEQUENTE: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO RESIDENCIAL ANA CLAUDIA - EXECUTADOS: FRANCISCO AMANCIO BALAN e outro - PROCESSO NÚMERO 10153758720198260477 - 2a Vara Cível (Apto 206)		70,65	
		Total	70,65

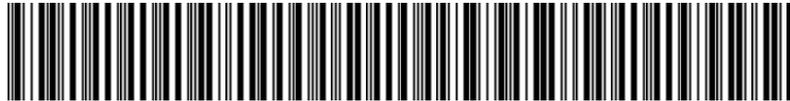
O Tribunal de justiça não se responsabiliza pela qualidade da cópia extraída de peça pouco legível.

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

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

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

868000000000 706551174009 112016403991 100001602027



Corte aqui.



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2020100913555202
 Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
 Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
CONDOMÍNIO EDIFÍCIO RESIDENCIAL ANA CLAUDIA			64.039.910/0001-60
Nº do processo	Unidade	CEP	
10153758720198260477		11700-250	
Endereço		Código	
Avenida Mal. Hermes, nº 150, Bairro Canto do Forte		120-1	
Histórico		Valor	
AÇÃO DE EXECUÇÃO DE COTAS CONDOMINIAIS CUSTAS PARA INTIMAÇÃO POSTAL AR/PM - EXEQUENTE: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO RESIDENCIAL ANA CLAUDIA - EXECUTADOS: FRANCISCO AMANCIO BALAN e outro - PROCESSO NÚMERO 10153758720198260477 - 2a Vara Cível (Apto 206)		70,65	
		Total	70,65

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

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

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

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

868000000000 706551174009 112016403991 100001602027



Corte aqui.



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2020100913555202
 Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
 Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
CONDOMÍNIO EDIFÍCIO RESIDENCIAL ANA CLAUDIA			64.039.910/0001-60
Nº do processo	Unidade	CEP	
10153758720198260477		11700-250	
Endereço		Código	
Avenida Mal. Hermes, nº 150, Bairro Canto do Forte		120-1	
Histórico		Valor	
AÇÃO DE EXECUÇÃO DE COTAS CONDOMINIAIS CUSTAS PARA INTIMAÇÃO POSTAL AR/PM - EXEQUENTE: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO RESIDENCIAL ANA CLAUDIA - EXECUTADOS: FRANCISCO AMANCIO BALAN e outro - PROCESSO NÚMERO 10153758720198260477 - 2a Vara Cível (Apto 206)		70,65	
		Total	70,65

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

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

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

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

868000000000 706551174009 112016403991 100001602027



20/10/2020 - BANCO DO BRASIL - 09:26:29
838414004 (DAB) 0030

COMPROVANTE DE PAGAMENTOS COM COD.BARRA

=====
Convenio TJSP - CUSTAS FEDTJ
Codigo de Barras 86800000000-0 70655117400-9
11201640399-1 10000160202-7
Data do pagamento 20/10/2020
Valor Total 70,65
=====
NR.AUTENTICACAO 4.59F.8BC.0CE.544.D06

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0989/2020, foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 08/10/2020. 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.
12/10/2020 - Nossa Senhora Aparecida - Prorrogação

Advogado
Everton Carlos Correia Casagrande (OAB 279547/SP)
Markson Alves Dias (OAB 417273/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 60/64: Defiro o pedido de penhora sobre o bem indicado pelo exequente. Lavre-se termo. Registre-se a constrição via ARISP. Nomeio avaliador Valter Ishida. Arbitro os honorários provisórios em R\$ 1.000,00. Depósito em cinco dias. Com o depósito, à perícia. Laudo em trinta dias. Intimem-se os executados da penhora e do bloqueio de ativos financeiros ocorrido às fls. 55/57, bem como notifique-se a credora hipotecária (fls. 29/30). Com vistas à celeridade processual, anoto, por oportuno, que deverão os patronos das partes cadastrar as petições de acordo com a sua natureza (por exemplo: emenda à inicial, pedido de liminar/antecipação de tutela, contestação, manifestação sobre a contestação, indicação de provas, apelação, contrarrazões, pedido de bloqueio/penhora, petição de diligência em novo endereço, impugnação entre outras), evitando o protocolo como simples petição intermediária ou petição diversa, a fim de facilitar a triagem e, conseqüentemente, otimizar a tramitação dos processos judiciais. Int."

Praia Grande, 21 de outubro de 2020.

Márcio Macedo Frome
Escrevente Técnico Judiciário



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE PRAIA GRANDE

FORO DE PRAIA GRANDE

2ª VARA CÍVEL

Av. Dr. Roberto de Almeida Vinhas, 9101, ., Vila Mirim - CEP

11705-090, Fone: (13) 3471-1200, Praia Grande-SP - E-mail:

praiagde2cv@tjsp.jus.br

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

TERMO DE PENHORA E DEPOSITO

Processo Digital n°: **1015375-87.2019.8.26.0477**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Edifício Residencial Ana Cláudia**
 Executado: **Estefania Balan e outro**

Em Praia Grande, aos 19 de março de 2021, no Cartório da 2ª Vara Cível, do Foro de Praia Grande, em cumprimento à r. decisão proferida nos autos da ação em epígrafe, lavro o presente TERMO DE PENHORA do(s) seguinte(s) bem(ns): Apartamento no 206, localizado no 2º andar do EDIFÍCIO ANA CLAUDIA, situado na Avenida Marechal Hermes da Fonseca, 150 nesta cidade, cabendo o direito a uma vaga de estacionamento, na garagem coletiva do edifício, que funciona com auxílio de manobrista, conforme **matricula 206964** do Registro de Imóveis de Praia Grande-SP, do(s) qual(is) foi(ram) nomeado(a)(s) depositário(a)(s), o(a)(s) Sr(a)(s). Francisco Amancio Balan, CPF nº 043.124.658-00, RG nº 2415698. O(A)(s) depositário(a)(s) não pode(m) abrir mão do(s) bem(ns) depositado(s) sem expressa autorização deste Juízo, observadas as conseqüências do descumprimento das obrigações inerentes. NADA MAIS. Lido e achado conforme segue devidamente assinado.

André Quintela Alves Rodrigues

Juiz de Direito

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

Comprovante de Remessa de Penhora

O seu pedido de penhora foi registrado em nosso sistema.

Data da solicitação:	15/04/2021
Solicitante:	CLAUDIA DOS SANTOS REZENDE
Nº do Processo:	10153758720198260477
Natureza da Execução:	Execução Civil

Protocolo	Cartório
PH000362721	Praia Grande - 01º Cartório



Tribunal de Justiça de São Paulo Poder Judiciário

Sistema de Gerenciamento dos Auxiliares da Justiça

Olá, CLAUDIA DOS SANTOS REZENDE | Sair

Dados e Documentos dos Auxiliares da Justiça

(/Auxiliares/Auxiliar/Auxiliar/Perito/Perfil/648) / Admin



Auxiliar (/AuxiliaresJustica/AuxiliarJustica/Perfil/Index/648) / Funções (/AuxiliaresJustica/AuxiliarJustica/Funcoes/Index/648) / Perito

Áreas de Atuação Locais de Atuação Nomeações 1ª Instância Nomeações 2ª Instância

Pesquisa por nº de Processo

10153758720198260477

Pesquisar

Exibir nomeações excluídas

Nomear

Setor	Nº do Processo	Data da Nomeação	Nome do Juiz	Honorários (R\$)	Status				
2ª Vara Cível Fórum Praia Grande - (Dr. Guilherme Penteado Campos	10153758720198260477	06/10/2020	THAIS CRISTINA MONTEIRO COSTA NAMBA	1000	Nomeado	Alterar Status	Editar	Inserir Intercorrência / Punição	Remover

1

Nomeações 1 até 1 de 1

Desenvolvido pela Secretaria de Tecnologia da Informação do TJSP - 37

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CLAUDIA DOS SANTOS REZENDE, liberado nos autos em 15/04/2021 às 16:25 . Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1015375-87.2019.8.26.0477 e código 6A1DF1D.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE PRAIA GRANDE

FORO DE PRAIA GRANDE

2ª VARA CÍVEL

Av. Dr. Roberto de Almeida Vinhas, 9101 -Praia Grande-SP - CEP 11705-090

Horário de Atendimento ao Público: das Horário de Atendimento ao Público<< Campo excluído do banco de dados >>

CARTA DE INTIMAÇÃO – PROCESSO DIGITAL

Processo Digital nº: **1015375-87.2019.8.26.0477**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Edifício Residencial Ana Cláudia**
 Executado: **Francisco Amancio Balan e outro**

Destinatário(a):
 Caixa Economica Federal
 Praca da Se, 111, Centro
 São Paulo-SP
 CEP 01001-000

Pela presente carta fica Vossa Senhoria **INTIMADO(A)**, nos termos do art. 799, I do Código de Processo Civil, da **PENHORA** efetuada sobre o bem descrito no AUTO DE PENHORA disponibilizado na internet.

O recibo que acompanha esta carta valerá como comprovante de que esta intimação se efetivou.

OBSERVAÇÃO: Este processo tramita eletronicamente. A íntegra do processo poderá ser visualizada mediante acesso ao sítio do Tribunal de Justiça de São Paulo, na internet, no endereço abaixo indicado, sendo considerado vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006). Petições, procurações, contestação etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico. Praia Grande, 15 de abril de 2021. Claudia Dos Santos Rezende, Escrevente Técnico Judiciário.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE PRAIA GRANDE

FORO DE PRAIA GRANDE

2ª VARA CÍVEL

Av. Dr. Roberto de Almeida Vinhas, 9101 - Praia Grande-SP - CEP 11705-090

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

CARTA DE INTIMAÇÃO – PROCESSO DIGITAL

Processo Digital nº: **1015375-87.2019.8.26.0477**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Edifício Residencial Ana Cláudia**
 Executado: **Francisco Amancio Balan e outro**

Destinatário(a):
 Francisco Amancio Balan
 Rua Cerro Cora, 1.153, Apto 12, Vila Romana
 São Paulo-SP
 CEP 05061-250

Pela presente carta fica Vossa Senhoria **INTIMADO(A)** da **PENHORA** que recaiu sobre seu(s) bem(ns), conforme termo/auto de penhora ou certidão da ARISP disponível para consulta na internet., bem como da penhora sobre as quantias bloqueadas pelo Sistema BacenJud, conforme extrato/certidão disponibilizado na internet Fica advertido(a) de que poderá oferecer impugnação no **prazo de 15 (quinze) dias úteis** (artigos 513, *caput* e 917, § 1º do CPC).

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

OBSERVAÇÃO: Este processo tramita eletronicamente. A íntegra do processo poderá ser visualizada mediante acesso ao sítio do Tribunal de Justiça de São Paulo, na internet, no endereço abaixo indicado, sendo considerado vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006). Petições, procurações, contestação etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico. Praia Grande, 15 de abril de 2021. Claudia Dos Santos Rezende, Escrevente Técnico Judiciário.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE PRAIA GRANDE

FORO DE PRAIA GRANDE

2ª VARA CÍVEL

Av. Dr. Roberto de Almeida Vinhas, 9101 - Praia Grande-SP - CEP 11705-090

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

CARTA DE INTIMAÇÃO – PROCESSO DIGITAL

Processo Digital nº: **1015375-87.2019.8.26.0477**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Edifício Residencial Ana Cláudia**
 Executado: **Francisco Amancio Balan e outro**

Destinatário(a):
 Estefania Balan
 Rua Cerro Cora, 1.153, Apto 12, Vila Romana
 São Paulo-SP
 CEP 05061-250

Pela presente carta fica Vossa Senhoria **INTIMADO(A)** da **PENHORA** que recaiu sobre seu(s) bem(ns), conforme termo/auto de penhora ou certidão da ARISP disponível para consulta na internet., bem como da penhora sobre as quantias bloqueadas pelo Sistema BacenJud, conforme extrato/certidão disponibilizado na internet Fica advertido(a) de que poderá oferecer impugnação no **prazo de 15 (quinze) dias úteis** (artigos 513, *caput* e 917, § 1º do CPC).

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

OBSERVAÇÃO: Este processo tramita eletronicamente. A íntegra do processo poderá ser visualizada mediante acesso ao sítio do Tribunal de Justiça de São Paulo, na internet, no endereço abaixo indicado, sendo considerado vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006). Petições, procurações, contestação etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico. Praia Grande, 15 de abril de 2021. Claudia Dos Santos Rezende, Escrevente Técnico Judiciário.

Oficial de Registro de Imóveis

Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica e Tabelião de Protesto de Letras e Títulos
Rua Fumio Miyazi, 335 - CEP 11701-160 - TELE-FAX (13) 3476-5100 - Praia Grande - SP

Marco Antônio Canelli - Oficial

NOTA DE DEVOLUÇÃO Nº 114861

Protocolo: **565043** Recepcionado em: **16/04/2021**
Interessado: **CONDOMINIO EDIFICIO ANA CLAUDIA**
Natureza: **CERTIDÃO DE PENHORA**
Conferente: **Elisabeth de Souza Galdino**

O Título acima identificado teve a sua qualificação recusada por este Cartório pelos seguintes motivos:

Conforme se verifica da matrícula número 206.964, deste Registro, o imóvel objeto da mesma é o apartamento número 206, do Edifício Ana Cláudia, situado na Avenida Marechal Hermes, contudo, a certidão de penhora referie-se ao imóvel situado na "Marechal Hermes 150".

Praia Grande, 23/04/2021

Elisabeth de Souza Galdino

Oficial

Apresentante

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

COMARCA DE PRAIA GRANDE

FORO DE PRAIA GRANDE

2ª VARA CÍVEL

Av. Dr. Roberto de Almeida Vinhas, 9101, ., Vila Mirim - CEP

11705-090, Fone: (13) 3471-1200, Praia Grande-SP - E-mail:

praiagde2cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital n°: **1015375-87.2019.8.26.0477**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Edifício Residencial Ana Cláudia**
 Executado: **Francisco Amancio Balan e outro**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que solicitei novo registro da penhora, conforme segue.
 Nada Mais. Praia Grande, 27 de abril de 2021. Eu, ____, Claudia Dos Santos
 Rezende, Escrevente Técnico Judiciário.

Estado: São Paulo

Tribunal: Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

Comarca: PRAIA GRANDE

Foro: Central

Vara: 2 OFICIO CÍVEL

Escrivão/Diretor: Araci Garcia Ernandes

CERTIDÃO DE PENHORA

Certifico para fins de averbação da penhora da propriedade ou de direitos sobre o(s) imóvel(is) efetuada no processo como adiante se contém:

PROCESSO

NATUREZA DO PROCESSO: EXECUÇÃO CIVIL

Número de ordem: 10153758720198260477

Exequente(s)

CONDOMINIO EDIFICIO ANA CLAUDIA

CNPJ: 64.039.910/0001-60

Executado(a, os, as)

FRANCISCO AMANCIO BALAN

CPF: 043.124.658-00

ESTEFANIA BALAN

CPF: 083.567.078-38

Terceiro(s)

Valor da dívida: R\$ 8.450,04

IMÓVEIS PENHORADOS

1.

Protocolo de Penhora Online: PH000362721

Comarca: Praia Grande

Endereço do imóvel: Marechal Hermes 150 apto 206

Bairro: Canto do Forte

Município: Praia Grande

Estado: São Paulo

Número da Matrícula: 206964

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

DADOS INFORMATIVOS:

TIPO DA CONSTRUIÇÃO: PENHORA

Data do auto ou termo: 19/03/2021

Percentual penhorado (%): 100,00

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

Houve decisão judicial para a penhora de fração superior à pertencente ao executado.

Data da decisão: 06/10/2020 | Folhas: 65

Nome do proprietário ou titular de direitos sobre o imóvel: FRANCISCO AMANCIO BALAN

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

Nome do depositário: FRANCISCO AMANCIO BALAN

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

EMOLUMENTOS

Depósito prévio

ADVOGADO/SOLICITANTE

Nome: MARKSON ALVES DIAS

Telefone para contato: (13)3473-1207

E-mail: markdiasadv@gmail.com

Número OAB: 417273

Estado OAB: SP

O referido é verdade e dou fé.

Data: 27/04/2021 14:23:26

Cargo: Escrevente Técnico

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

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



Digital

20/04/2021
LOTE: 103640

fls. 84

DESTINATÁRIO

Caixa Economica Federal

Praca da Se, 111, -, Centro

Sao Paulo, SP

01001-000

AR279253358JF



ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR

Centralizador Regional

PARA USO EXCLUSIVO DO REMETENTE (OPCIONAL)

ASSINATURA DO RECEBEDOR

Somerset de Larcia Regina

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR

TENTATIVAS DE ENTREGA

1ª ___/___/___ :___ h

2ª ___/___/___ :___ h

3ª ___/___/___ :___ h

MOTIVOS DE DEVOLUÇÃO

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



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

CARIMBO
UNIDADE DE ENTREGA



BV

RUBRICA E MATRÍCULA DO CARTEIRO

João de Jesus Sampaio
Matr.: 8.910.030-1
Carteiro

DATA DE ENTREGA

23/04/21

Nº DOCUMENTO DE IDENTIDADE

98550210828

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por V-POST@correios.com.br, liberado nos autos em 28/04/2021 às 14:13. Processos: 1015757-87.2019.8.26.0477 e 00016612020.



Digital

20/04/2021
LOTE: 103640

fls. 85

DESTINATÁRIO

Estefania Balan

Rua Cerro Cora, 1.153, Apto 12, Vila Romana

Sao Paulo, SP

05061-250

AR279253344JF



ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR

Centralizador Regional

PARA USO EXCLUSIVO DO REMETENTE (OPCIONAL)

ASSINATURA DO RECEBEDOR

Estefania Balan

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR

DATA DE ENTREGA

27/04/2021

Nº DOCUMENTO DE IDENTIDADE

305091566

TENTATIVAS DE ENTREGA

1ª ___/___/___ :___ h

2ª ___/___/___ :___ h

3ª ___/___/___ :___ h

MOTIVOS DE DEVOLUÇÃO

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



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

CARIMBO
UNIDADE DE ENTREGA



RUBRICA E MATRÍCULA DO CARTEIRO

[Handwritten signature]

889193

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por v-post-carreios-cent.br, liberado nos autos em 31/04/2021. Para conferir o original, acesse o site <https://escj.tjsp.jus.br/pastadigital/pgr/ar/ConfereDoc/Documento.do>, informe o processo 1015375-87/2019-8 e o código 00477 e oob

AVISO DE RECEBIMENTO

Digital

20/04/2021
LOTE: 103640

fls. 86

DESTINATÁRIO

Francisco Amancio Balan
Rua Cerro Cora, 1.153, Apto 12, Vila Romana
Sao Paulo, SP
05061-250

AR279253361JF



ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR
Centralizador Regional

PARA USO EXCLUSIVO DO REMETENTE (OPCIONAL)

ASSINATURA DO RECEBEDOR

Francisco Amancio Balan

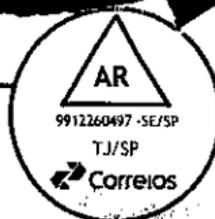
NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR

TENTATIVAS DE ENTREGA

1ª ___/___/___ :___ h
2ª ___/___/___ :___ h
3ª ___/___/___ :___ h

MOTIVOS DE DEVOLUÇÃO

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



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

CARIMBO
UNIDADE DE ENTREGA



RUBRICA E MATRÍCULA DO CARTÃO

Francisco Amancio Balan
279253361JF

DATA DE ENTREGA

27.04.2021

Nº DOCUMENTO DE IDENTIDADE

2305091508

Este documento e cópia de original, gerado digitalmente por post.correios.com.br, liberado nos autos em 30/04/2021. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pasta digital/pgr/informacao/Documento.do, informe o processo 1915375-81/2019.8.26.0477 e código

ARISP - Penhora Online - Valor de Custas

no-reply@arisp.com.br <no-reply@arisp.com.br>

Ter, 04/05/2021 10:58

Para: CLAUDIA DOS SANTOS REZENDE <claudiarezende@tjsp.jus.br>; markdiasadv@gmail.com <markdiasadv@gmail.com>

CUIDADO: Este e-mail se originou fora do TSP. Não clique em links ou abra anexos a menos que conheça o remetente e saiba que o conteúdo é seguro.

Prezado(a) Senhor(a) CLAUDIA DOS SANTOS REZENDE

O valor das custas referente ao pedido de penhora PH000362721 é de **R\$ 261,58**.

Abaixo as informações do cartório judicial que realizou a solicitação:

Número do processo: **10153758720198260477**

Exequente(s): **CONDOMINIO EDIFICIO ANA CLAUDIA**

Estado: **São Paulo**

Comarca: **PRAIA GRANDE**

Foro: **Central**

Vara: **2 OFICIO CÍVEL**

Nº OAB: **417273**

Protocolo de Penhora (PH): **PH000362721**

Clique [aqui](#) para gerar o boleto para pagamento.

Para acompanhar a solicitação de penhora, clique [aqui](#).

IMPORTANTE:

Não será necessário o envio do comprovante do boleto bancário à ARISP. Após efetuar o pagamento, o Registro de Imóveis responsável enviará para o cartório judicial solicitante a certidão digital com o registro realizado.

Por favor, não responda essa mensagem. Esse é um e-mail automático do Registradores.
Em caso de dúvida, entre em contato através do e-mail servicedesk@registradores.org.br.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE PRAIA GRANDE

FORO DE PRAIA GRANDE

2ª VARA CÍVEL

Av. Dr. Roberto de Almeida Vinhas, 9101, ., Vila Mirim - CEP 11705-090,

Fone: (13) 3471-1200, Praia Grande-SP - E-mail: praiagde2cv@tjsp.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **1015375-87.2019.8.26.0477**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Edifício Residencial Ana Cláudia**
 Executado: **Francisco Amancio Balan e outro**

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

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

Providencie o exequente o pagamento das custas para o registro da penhora, comprovando nos autos

Nada Mais. Praia Grande, 04 de maio de 2021. Eu, ____, Claudia Dos Santos Rezende, Escrevente Técnico Judiciário.



Casagrande & Dias – Advogados

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA CIVEL DA COMARCA DE PRAIA GRANDE/SP

Processo nº 1015375-87.2019.8.26.0477
 Execução de Título Executivo Extra Judicial

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO RESIDENCIAL ANA

CLAUDIA, por seu Advogado que ao final subscreve, nos autos da ação em epígrafe que promove contra FRANCISCO AMANCIO BALAN e outro, em curso por este r. cartório do 2º Ofício, vem mui respeitosamente perante V. Exa., tendo em vista o Ato ORDINATÓRIO de fls. 88, em relação a expedição do boleto de pagamento concernente a averbação de penhora expedido pela ARISP e em termos de prosseguimento a execução, REQUERER:

- 1.) A juntada do incluso comprovante de pagamento, afim de que seja procedida a averbação da penhora no CRI, conforme determinado.
- 2.) A certificação do decurso de prazo de impugnação a penhora, com a conseqüente expedição de MANDADO DE LEVANTAMENTO dos valores bloqueados em conta corrente a fls. 55/57, considerando terem sido positivos os AR's (Fls. 84/86) de intimações ao Alienante Fiduciário do imóvel penhorado, bem como aos Executados.
- 3.) REQUER ainda a juntada do FORMULÁRIO MLE – MANDADO DE LEVANTAMENTO ELETRÔNICO devidamente preenchido, para levantamento dos valores penhorados.
- 4.) A imediata intimação do Sr. Perito para inicio dos trabalhos, considerando já ter sido procedido o pagamento do depósito judicial relativo aos honorários periciais provisórios (fls. 68/69) para avaliação do bem imóvel indicado a reforço de penhora, em cumprimento a decisão de fls. 65.



Casagrande & Dias – Advogados

Nestes termos,

P. Deferimento.

Praia Grande, data do protocolo digital.

EVERTON CARLOS CORREIA CASAGRANDE
OAB/SP N° 279.547

**Comprovante de Transação Bancária**

Boletos de Cobrança

Data da operação: 04/05/2021 - 14h35

Nº de controle: 376.526.674.644.077.991 | Documento: 0000174

Conta de débito: **Agência: 0280 | Conta: 0012101-0 | Tipo: Conta-Corrente**Empresa: **CONDOMINIO EDIFICIO ANA CLAUDIA | CNPJ: 064.039.910/0001-60**Código de barras: **34191 76106 14089 920343 90189 370001 4 86140000026158**Banco destinatário: **341 - ITAU UNIBANCO S.A.**Razão Social Beneficiário: **ASSOC REGISTRADORES IMOBI SP**Nome Fantasia Beneficiário: **ASSOC REGISTRADORES IMOBI SP**CPF/CNPJ Beneficiário: **069.287.639/0001-04**Nome do Pagador: **CONDOMINIO EDIFICIO ANA CLAUDI**CPF/CNPJ do pagador: **064.039.910/0001-60**Razão Social Sacador Avalista: **Não informado**CPF/CNPJ Sacador Avalista: **Não informado**Instituição Receptora: **237 - BANCO BRADESCO S.A.**Data de débito: **04/05/2021**Data de vencimento: **08/05/2021**Valor: **R\$ 261,58**Desconto: **R\$ 0,00**Abatimento: **R\$ 0,00**Bonificação: **R\$ 0,00**Multa: **R\$ 0,00**Juros: **R\$ 0,00**Valor total: **R\$ 261,58**Descrição: **PENHORA APTO 206**

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

Autenticação

ftw8vIHT Aedv137N IqByUV5K *Gi6vNye ?#@SSPrH *dr7wxFW jX?XP8@n Dg*JOjiC
 uVCNZYgd IUw2qOwZ QcGlysFU DbJu9H42 SsQ@XAJV H7nhe2Zm lRD94wpe ee?8wH3X
 6p5to#w# Xrs8PvyI 45fJenu@ qVvzBjA2 fI431zBw xw?SCgGn 04410251 31878000

SAC - Serviço de Apoio ao ClienteAlô 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
Faça Conosco.**Ouvidoria**

0800 727 9933

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



Banco Itaú S.A. | 341-7

RECIBO DO PAGADOR

Local de Pagamento EM QUALQUER BANCO OU CORRESP. NAO BANCARIO					Vencimento 08/05/2021
Beneficiário REGISTRADORES.ORG.BR CNPJ 69.287.639/0001-04					Agência/Código Beneficiário 0349/01893-7
Endereço Beneficiário / Sacador Avalista AV PAULISTA 1776 ANDAR 15 BELA VISTA SAO PAULO SP 01310-200					
Data do documento 04/05/21	No. Do documento 10140899	Espécie doc. DM	Aceite N	Data Processamento 04/05/21	Nosso Número 176/10140899-2
Uso do Banco	Carteira 176	Espécie R\$	Quantidade	Valor	(=) Valor do Documento 261,58
Instruções de responsabilidade do BENEFICIÁRIO. Qualquer dúvida sobre este boleto contate o beneficiário. Protoc: PH000362721 Prenotacao: 565043 Pgto: PH000362721 CAIXA: Nao receber o pagamento apos o vencimento. CLIENTE ITAU:PAGUE NO BANKFONE, BANKLINE OU CAIXAS ELETRONICOS					(-) Descontos/Abatimento
					(+) Mora/Multa
					(=) Valor Cobrado
Pagador: CONDOMINIO EDIFICIO ANA CLAUDI CNPJ/CPF - 64039910000160 Endereço: AV PAULISTA 1776 ANDAR 15, 01310-200 BELA VISTA SAO PAULO SP Sacador/Avalista:					

Autenticação mecânica



Banco Itaú S.A. | 341-7 | 34191.76106 14089.920343 90189.370001 4 86140000026158

Local de Pagamento EM QUALQUER BANCO OU CORRESP. NAO BANCARIO					Vencimento 08/05/2021
Beneficiário REGISTRADORES.ORG.BR CNPJ 69.287.639/0001-04					Agência/Código Beneficiário 0349/01893-7
Data do documento 04/05/21	No. Do documento 10140899	Espécie doc. DM	Aceite N	Data Processamento 04/05/21	Nosso Número 176/10140899-2
Uso do Banco	Carteira 176	Espécie R\$	Quantidade	Valor	(=) Valor do Documento 261,58
Instruções de responsabilidade do BENEFICIÁRIO. Qualquer dúvida sobre este boleto contate o beneficiário. Protoc: PH000362721 Prenotacao: 565043 Pgto: PH000362721 CAIXA: Nao receber o pagamento apos o vencimento. CLIENTE ITAU:PAGUE NO BANKFONE, BANKLINE OU CAIXAS ELETRONICOS					(-) Descontos/Abatimento
					(+) Mora/Multa
					(=) Valor Cobrado
Pagador: CONDOMINIO EDIFICIO ANA CLAUDI CNPJ/CPF - 64039910000160 Endereço: AV PAULISTA 1776 ANDAR 15, 01310-200 BELA VISTA SAO PAULO SP Sacador/Avalista:					

Ficha de Compensação
Autenticação Mecânica



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por EVERTON CARLOS CORREIA CASAGRANDE e Tribunal de Justiça do Estado de Sao Paulo, protocolado em 05/05/2021 às 10:13, sob o número WPGE21700885553. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1015375-87.2019.8.26.0477 e código 6B94AF4.

**FORMULÁRIO MLE – MANDADO DE LEVANTAMENTO
ELETRÔNICO**

(1 Formulário para cada beneficiário. Válido para depósitos a partir de 01/03/2017)

Número do processo (padrão CNJ): **1015375-87.2019.2019.8.26.0477**

Nome do beneficiário do levantamento: **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO RESIDENCIAL
ANA CLÁUDIA**

CPF/CNPJ: **64.039.910/0001-60**

Tipo de Beneficiário:

() Parte

(**X**) Advogado – OAB/SP nº 279.547 - Procuração nas fls. **09**.

() Procurador/Representante Legal – Procuração nas fls. ____

() Terceiro

Tipo de levantamento: () Parcial

(**X**) Total

Nº da página do processo onde consta comprovante do depósito: **55/57**.

Valor nominal do depósito (posterior a 01/03/2017): **R\$ 544,20**.

Tipo de levantamento:

() I - Comparecer ao banco [valores até R\$ 5.000,00 – isento de tarifa];

() II - Crédito em conta do Banco do Brasil* [Qualquer valor. Isento de tarifa];

(**X**) III – Crédito em conta para outros bancos* [Qualquer valor. Será cobrada tarifa correspondente à TED/DOC];

() IV – Recolher GRU;

() V – Novo Depósito Judicial.

***Para as opções “II - Crédito em conta do Banco do Brasil” e “III – Crédito em conta para outros bancos”, será necessário informar os seguintes dados bancários:**

Nome do titular da conta: **EVERTON CARLOS CORREIA CASAGRANDE**

CPF/CNPJ do titular da conta: **218.245.968-55**

Banco: **ITAÚ** Código do Banco: **341**

Agência: **5306**

Conta nº: **81905-2** Tipo de Conta: () Corrente () Poupança

Observações:

VALTER ISHIDA
AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA

**Exmo. Sr. Dr. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível do
Foro da Comarca de Praia Grande.**

Processo Digital nº: **1015375-87.2019.8.26.0477**

Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial –
Despesas Condominiais**

Requerente: Condomínio Edifício Residencial Ana Cláudia

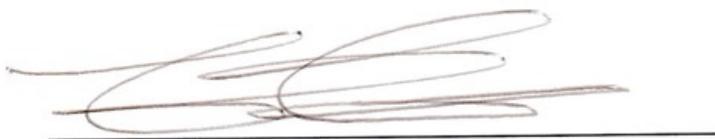
Requerido: Francisco Amancio Balan e outro

VALTER ISHIDA, engenheiro civil, CREA n.º 060.0 12.240-5, perito judicial nomeado nos Autos da Ação em epígrafe, vem mui respeitosamente comunicar a V. Exa. agendar vistoria no imóvel litigioso, localizado na Rua Marechal Hermes, nº 150, apartamento nº 206, Canto do Forte, Praia Grande/SP, que será realizada no **dia 25 de maio de 2.021, terça feira às 14:00hs, ocasião em que solicita que a parte disponibilize o acesso do perito ao imóvel.**

Nestes Termos

P. Deferimento

Praia Grande/SP, 07 de maio de 2.021.



VALTER ISHIDA
Engenheiro Civil
CREA 0600122405

Bello Advogados Associados

Av. Eng. Luiz La Scala Jr. n° 125
Vila Belmiro · Santos · SP
13.3301·8308/13.3232·4626

Av. Paulista 726, 17° andar, conj. 1707 D,
Bela Vista, São Paulo,
T. (11) 3382.1461
www.belloadvogados.com.br

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DA
COMARCA DE GUARUJÁ/SP**

PROCESSO n° 1015375-87.2019.8.26.0477

REQUERENTE: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO RESIDENCIAL ANA CLAUDIA

REQUERIDO: FRANCISCO AMANCIO BALAN

INTERESSADA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública federal, dotada de personalidade jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob n° 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília, DF e com Jurídico Regional de São Paulo situado na Avenida Paulista n° 1842, Condomínio Cetenco Plaza, Torre Norte, 7° andar, Cerqueira Cesar, Capital/SP - CEP 01310-923, **onde recebe intimações**, por seu advogado que esta subscreve, conforme procuração inclusa, vem à presença de Vossa Excelência, respeitosamente, expor e requerer o que segue.

O contrato no qual o imóvel objeto da presente ação fora dado em garantia à CAIXA foi transferido, por cessão, à EMPRESA GESTORA DE ATIVOS S/A - EMGEA S/A., empresa pública federal, vinculada ao Ministério da Economia, criada pelo Decreto no. 3.848 de 26 de junho de 2001, inscrita no CNPJ sob o no. 04.527.335/0001-13, com sede no Setor Bancário Sul - SBS, Quadra 2, Bloco B, Lote 18, 1ª, Subloja, em Brasília - DF, **que passa a ser titular do contrato e da respectiva garantia.**

Bello Advogados Associados

Outrossim, comunica a Caixa a **RENÚNCIA AO MANDATO** conferido pela EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA para atuação nos autos em epígrafe, em decorrência da rescisão parcial do contrato firmado entre as partes, não atuando mais a CAIXA como representante dos interesses da referida Empresa.

Ante o exposto, requer o redirecionamento da intimação para a referida empresa, atual titular do bem objeto da penhora.

Termos em que,
Pede deferimento.

CHRISTIANO CARVALHO DIAS BELLO
OAB/SP 188.698

2º TABELIÃO DE NOTAS E PROTESTO

BRASÍLIA - DISTRITO FEDERAL

fls. 98

Prot. 413192
Livro: 3277-P
Folha: 068

DR. GOIÂNIO BORGES TEIXEIRA,
TABELIÃO

DR. RAMILO SIMÕES CORRÊA
SUBSTITUTO

SRTV / SUL - Q 701 - CONJ. L - BL. 01 - LOJAS 12 E 24 - ANDAR TÉRREO - CENTRO EMPRESARIAL ASSIS CHATEAUBRIAND
FONE: (61) 3225-2760 - FAX: (61) 3225-7222 / 3223-4715 - E-mail: oficio2df@not.com.br - CEP 70340-906 - BRASÍLIA - DF



PROCURAÇÃO COM SUBSTABELECIMENTO DE OUTRA BASTANTE QUE FAZ CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, NA FORMA ABAIXO.

SAIBAM quantos este público instrumento de procuração virem que aos quinze dias do mês de agosto do ano de dois mil e dezessete (15/08/2017), nesta Cidade de Brasília, Capital da República Federativa do Brasil, neste Serviço Notarial, perante mim, Escrevente Notarial, compareceu como outorgante: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, criada nos termos do Decreto-Lei nº 759, de 12 de agosto de 1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1.259, de 19 de fevereiro de 1973, vinculada ao Ministério da Fazenda, regendo-se pelo Estatuto aprovado pelo Decreto nº 7.973, de 28 de março de 2013, publicado no DOU de 1º de abril de 2013, registrado na JCDF sob o nº 20130317187, em 09 de abril de 2013; e retificação publicada no DOU de 05 de abril de 2013, registrada na JCDF sob o nº 20130372161, em 29 de abril de 2013; e alterado pelo Decreto nº 8.199, de 26 de fevereiro de 2014, publicado no DOU de 27 de fevereiro de 2014, registrado na JCDF sob o nº 201400184082, em 19 de março de 2014, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília/DF, inscrita no CNPJ - Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica nº 00.360.305/0001-00, neste ato representada por seu Diretor Jurídico **JAILTON ZANON DA SILVEIRA**, brasileiro, casado, advogado, portador da cédula de identidade profissional nº 77.366-OAB/RJ e inscrito no CPF/MF sob o nº 002.207.307-84, com endereço profissional no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, 18º andar, Brasília/DF, o qual se declara nesta condição conforme Termo de Posse e Ata do Conselho de Administração, nº 242, de 18 de abril de 2011, cuja copia fica aqui arquivada, identificada e reconhecida como a própria do que dou fé. E por ela me foi dito que, por este instrumento público nomeia e constitui os advogados lotados no âmbito do **Jurídico Regional de SÃO PAULO - SP**, seus bastantes procuradores: Adriana Moreira Lima, CPF 271.828.928-71, OAB/SP 245.936; Adriana Rodrigues Júlio, CPF 162.501.528-30, OAB/SP 181.297; Adriano Gustavo Barreira Koenigkam de Oliveira, CPF 259.391.858-60, OAB/SP 172.647; Adriano Moreira Lima, CPF 280.716.148-07, OAB/SP 201.316; Agnelo Queiroz Ribeiro, CPF 254.266.678-45, OAB/SP 183.001; Alan Renato Braz, CPF 309.464.278-01, OAB/SP 249.898; Ana Cláudia Lyra Zwicker, CPF 285.434.198-83, OAB/SP 300.900; Ana Maria Risolia Navarro, CPF 072.142.898-30, OAB/SP 203.604; Ana Paula Tierno dos Santos, CPF 295.563.858-78, OAB/SP 221.562; André Luis Bertolino, CPF 198.659.878-05, OAB/SP 172.286; André Luiz Vieira, CPF 114.149.728-00, OAB/SP 241.878; André Yokomizo Aceiro, CPF 065.170.948-22, OAB/SP 175.337; Andressa Borba Pires Moraes, CPF 317.733.818-30, OAB/SP 223.649; Antonio Carlos Cordeiro, CPF 010.245.008-02, OAB/SP 148.248; Augusto Manoel Delascio Salgueiro, CPF 172.578.468-80, OAB/SP 183.306; Camila Filipp Pecoraro, CPF 276.478.088-50, OAB/SP 231.725; Camila Gravato Iguti, CPF 332.770.868-10, OAB/SP 267.078; Camila Modena Bassetto Ribeiro, CPF 295.918.718-05, OAB/SP 210.750; Carla Santos Sanjad, CPF 280.733.798-80, OAB/SP 220.257; Carlos Alberto Minaya Severino, CPF 047.990.428-66, OAB/SP 79.340; Carlos Eduardo Lapa Pinto Alves, CPF 223.780.518-08, OAB/SP 240.573; Carlos Frederico Ramo de Jesus, CPF 305.875.218-05, OAB/SP 308.044; Carlos Henrique Lage Gomes, CPF 306.666.628-00, OAB/SP 267.393; Carlos Trajano Filho, CPF 803.103.208-44, OAB/SP 156.639; Cássia Regina Antunes Venier, CPF 300.308.858-09, OAB/SP 234.221; Cintia Libório Fernandes Costa, CPF 106.966.498-70, OAB/SP 205.553; Claudia Sousa Mendes, CPF 266.477.288-05, OAB/SP 182.321; Claudio Yoshihito Nakamoto, CPF 146.945.448-37, OAB/SP 169.001; Dalva Maria dos Santos Ferreira, CPF 001.549.958-80, OAB/SP 63.811; Daniel Michelan Medeiros, CPF 260.564.238-08, OAB/SP 172.328; Daniel Popovic Canola, CPF 248.162.548-03, OAB/SP 164.141; Daniel Zorzenon Niero, CPF 295.504.398-28, OAB/SP 214.491; Daniele Cristina Alaniz Macedo, CPF 276.567.618-61, OAB/SP 218.575; Edison Baldi Junior, CPF 288.316.108-99, OAB/SP 206.673; Eliana Hissae Miura Gomes, CPF 186.055.228-52, OAB/SP 245.429; Eliane Hamamura, CPF 267.590.118-05, OAB/SP 172.416; Elizabeth Clini Diana, CPF 046.188.488-70, OAB/SP 84.854; Elvis Aron Pereira Correia, CPF 277.788.218-50, OAB/SP 195.733; Emanuel Zinsler Sampaio Camargo, CPF 304.795.588-33, OAB/SP 234.280; Emanuela Lia Novaes, CPF 273.382.898-33, OAB/SP 195.005; Everaldo Ashlay Silva de Oliveira, CPF 165.120.638-48, OAB/SP 221.365; Fabiano Hemeterio Lisot, CPF 333.509.978-80, OAB/SP 297.180; Fernanda Magnus Salvagni, CPF 000.802.190-20, OAB/SP 277.746; Francisco Vicente de Moura Castro, CPF 057.559.328-83, OAB/SP 109.712; Gabriel Augusto Godoy, CPF 252.500.718-21, OAB/SP 179.892; Helena Yumy Hashizume, CPF 288.368.238-07, OAB/SP 230.827; Ilsandra dos Santos Lima, CPF 108.237.848-86, OAB/SP 117.065; João Augusto Favero de Andrade Ribeiro, CPF 007.469.748-09, OAB/SP 105.836; João Batista Vieira, CPF 012.147.108-08, OAB/SP 95.563; João Chung, CPF 022.853.608-19, OAB/SP 125.600; Joice de Aguiar Ruza, CPF 286.521.138-07, OAB/SP 220.735; José Bautista Dorado Conchado, CPF 076.323.158-45, OAB/SP 149.524; José Correia Neves, CPF 036.129.628-25, OAB/SP 105.229; José Guilherme Beccari, CPF

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CRISTIANO CARVALHO DIAS BELLO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 10/05/2024 às 13:32, sob o número WPG/E21700918400. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1015375-87.2019.8.26.0477 e código 6BEDA78.

2º TABELIÃO DE NOTAS E PROTESTO

BRASÍLIA - DISTRITO FEDERAL

fls. 99

Prot.: 413192
Livro: 3277-P
Folha: 069

DR. GOIÂNIO BORGES TEIXEIRA
TABELIÃO

DR. RAMILO SIMÕES CORRÊA
SUBSTITUTO

SRTV / SUL - Q TOI - CONJ. L - PL. 01 - LOJAS 12 E 24 - ANDAR TÉRREO - CENTRO EMPRESARIAL ASSIS CHATEAUBRIAND
FONE: (61) 3225-2760 - FAX: (61) 3225-7222 / 3223-4715 - E-mail: oficio2@tjdf.com.br - CEP 70340-906 - BRASÍLIA - DF



656.195.878-00, OAB/SP 57.588; Kátia Aparecida Mangone, CPF 220.160.858-00, OAB/SP 241.798; Lilla Carla Félix Thonhom, CPF 300.784.958-65, OAB/SP 210.937; Luciana Soares Azevedo de Santana, CPF 248.204.788-93, OAB/SP 200.235; Luiz Guilherme Marcos Vaz, CPF 365.770.248-20, OAB/SP 331.188; Luiz Guilherme Pennacchi Dellore, CPF 276.254.688-52, OAB/SP 182.831; Manoel Messias Fernandes de Souza, CPF 771.186.266-00, OAB/SP 214.183; Marcio Rodrigues Vasques, CPF 121.232.438-20, OAB/SP 156.147; Marco Aurélio Panades Aranha, CPF 220.652.998-00, OAB/SP 313.976; Marcos Vinicius Jorge de Freitas, CPF 041.886.848-44, OAB/SP 75.284; Maria Fernanda Soares Azevedo Beré Motta, CPF 118.868.488-40, OAB/SP 96.962; Maria Luiza Dias de Moura, CPF 579.504.748-15, OAB/SP 31.533; Marisa Alves Dias Menezes, CPF 066.056.288-02, OAB/SP 124.320; Mauricio Nascimento de Araújo, CPF 278.517.658-89, OAB/SP 230.234; Mauricio Oliveira Silva, CPF 073.531.598-12, OAB/SP 214.060; Maurício Antônio Rocha, CPF 535.010.558-20, OAB/SP 105.848; Michelle de Souza Cunha, CPF 742.809.020-22, OAB/SP 334.882; Milene Netinho Justo Mourão, CPF 288.864.098-85, OAB/SP 209.960; Nilton Cicero de Vasconcelos, CPF 055.081.748-42, OAB/SP 90.980; Olivia Ferreira Razaboni, CPF 296.670.298-22, OAB/SP 220.952; Patricia Nóbrega Dias, CPF 224.427.868-93, OAB/SP 259.471; Paulo Lebre, CPF 164.981.138-12, OAB/SP 162.329; Paulo Muricy Machado Pinto, CPF 960.264.485-00, OAB/SP 327.266; Renata Cristina Failache Oliveira Faber, CPF 626.162.852-15, OAB/SP 205.411; Renato Vidal de Lima, CPF 161.483.408-36, OAB/SP 235.460; Ricardo Moreira Prates Bizarro, CPF 293.733.068-12, OAB/SP 245.431; Ricardo Pollastrini, CPF 091.137.438-80, OAB/SP 183.223; Ricardo Santos, CPF 050.886.008-36, OAB/SP 218.965; Roberta Patriarca Magalhães, CPF 866.447.851-15, OAB/SP 219.114; Rodrigo de Resende Patini, CPF 286.624.928-35, OAB/SP 327.178; Rodrigo Motta Saraiva, CPF 307.867.198-42, OAB/SP 234.570; Rodrigo Otávio Paixão Branco, CPF 293.623.958-35, OAB/SP 245.526; Rogério Altobeli Antunes, CPF 245.527.498-54, OAB/SP 172.265; Rosalvo Pereira de Souza, CPF 596.885.728-53, OAB/SP 69.746; Rosemary Freire Costa de Sá Gallo, CPF 256.420.938-60, OAB/SP 146.819; Sandra Maria Moribe Reis, CPF 266.862.458-44, OAB/SP 295.166; Sandra Regina Francisco Valverde Pereira, CPF 092.492.568-09, OAB/SP 116.238; Sérgio Soares Barbosa, CPF 040.860.018-70, OAB/SP 79.345; Sidart Borges Martins, CPF 256.164.598-36, OAB/SP 231.817; Sueli Ferreira da Silva, CPF 593.116.498-72, OAB/SP 64.158; Swami Stello Leite, CPF 224.064.618-74, OAB/SP 328.036; Tânia Favoretto, CPF 043.799.398-12, OAB/SP 73.529; Tânia Rodrigues do Nascimento, CPF 263.970.458-38, OAB/SP 215.222; Tatiane Andressa Westphal Pappi, CPF 033.137.429-39, OAB/SP 321.730; Tiago Massaro dos Santos Sakugawa, CPF 218.400.198-83, OAB/SP 245.676; Ugo Maria Supino, CPF 069.954.578-11, OAB/SP 233.948; Valdir Benedito Rodrigues, CPF 609.837.608-53, OAB/SP 174.460; Wellington Lopes Terrão, CPF 114.252.898-78, OAB/SP 186.807; Willian de Matos, CPF 345.418.908-01, OAB/SP 276.157; Yolanda Fortes Y Zabaleta, CPF 116.241.718-85, OAB/SP 175.193; Zora Yonara Maria dos Santos Carvalho, CPF 708.272.903-06, OAB/SP 215.219, também nomeia e constitui seus bastantes procuradores no âmbito da Diretoria Jurídica - DIJUR os seguintes advogados: Adam Luiz Alves Barra, 19.786 OAB/DF, CPF: 516.854.342-15; Alberto Angelo Briani Tedesco, OAB/SP: 218506, CPF: 165.127.358-89; Alcefred Pereira de Souza, 3002 OAB/AM, CPF: 436.633.972-20; Aline Lisboa Naves Guimarães, OAB/DF 22.400, CPF: 000.611.371-03; Ana Carolina Alves de Lana Rodrigues, 28.551 OAB/DF, CPF: 797.620.181-68; Ana Cecília Costa Ponciano Portugal, 22.260 OAB/DF, CPF: 944.497.161-91; Ana Cristina Aoiama Okubo, 18.655 OAB/DF, CPF: 884.847.341-53; Ana Paula Galinatti Schreiber, 39.216 OAB/DF e OAB/RS 78.890, CPF: 008.001.560-30; Anastácia de Barros Barbosa, 18.539 OAB/DF, CPF: 339.779.091-34; André Cardoso da Silva, 175.348 OAB/SP, CPF: 630.228.421-04; André Luiz Tokarski Boaventura, 30.866 OAB/DF, CPF: 011.114.381-02; Bruna Carneiro Tavares Pereira, 127.680 OAB/RJ, CPF: 018.446.827-22; Bruna Maggi de Sousa, 42.856 OAB/DF, CPF: 032.752.104-08; Bruno Rodrigo Gobby Ducati, OAB/SP 190589, CPF: 246.885.998-70; Cacilda Lopes dos Santos, 124.581 OAB/SP, CPF: 131.374.838-24; Carlos Antonio Silva, 10.293 OAB/DF, CPF: 296.883.881-49; Carlos Augusto de Andrade Jenier, OAB/ES 10.270, OAB/DF 33.068, CPF: 078.112.987-75; Carlos Henrique Bernardes Castello Chiossi, 40.915 OAB/DF, CPF: 927.897.656-34; Carolina Reis Jatoba Coelho, 21.732 OAB/DF, CPF: 716.416.101-15; Carolinne Guimaraes Lima, OAB/DF 36805, CPF: 042.406.364-69; Christiane Barozi Porto Matias, 17.596 OAB/DF, CPF: 879.609.589-04; Cintia Tashiro, 18.050 OAB/DF, CPF: 601.278.050-87; Claudia Lourenço Midosi Mota, 7.833 OAB/DF, CPF: 305.198.291-15; Cristina Lee, 34.305 OAB/DF, CPF: 076.699.467-84; Damião Alves de Azevedo, 22.069 OAB/DF, CPF: 028.060.496-36; Daniel Aquino Schneider, OAB/DF 20829, CPF: 715.897.081-72; Daniella Gazzetta de Camargo, 7.529 OAB/DF, CPF: 167.451.162-00; Denysé da Silva Ramos, OAB/MA: 7103, CPF: 842.962.833-91; Eder Pessoa da Costa, 186.327 OAB/SP, CPF: 052.852.568-95; Ederson Leite Braga, 7862 OAB/PI, CPF: 895843503-82; Edson Pereira da Silva, 5.100 OAB/DF, CPF: 114.631.631-34; Eduardo Alves de Oliveira Pinto, 18.353 OAB/DF, CPF nº 831.759.111-53; Eduardo Jorge Sarmiento Mendes, 26.834 OAB/DF, CPF: 001.046.834-06; Eduardo Pereira Bromonschenkel, 28.207 OAB/DF, CPF: 011.869.926-11; Efigenio Martins Sandes Neto, 23.527 OAB/DF

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CHRIS TIANOCARVALHO DIAS BELLO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 10/05/2021 às 13:32, sob o número WP0621700918400. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1015375-87.2019.8.26.0477 e código 66BEDA78.

2º TABELIÃO DE NOTAS E PROTESTO

BRASÍLIA - DISTRITO FEDERAL

fls. 100



Prot.: 413192
Livro: 3277-P
Folha: 070

DR. GOIÂNIO BORGES TEIXEIRA
TABELIÃO

DR. RAMILO SIMÕES CORRÊA
SUBSTITUTO

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

CPF: 714.812.221-04; Elenise Peruzzo dos Santos, OAB/RS 44.514, CPF: 700.052.490-15; Elisa Alencar de Menezes de Lima, OAB/DF 40.688, CPF: 059.081.944-50; Emerson Busanello, OAB/PR 20342, CPF: 724.785.279-87; Estanislau Luciano de Oliveira, 62.564 OAB/MG, CPF: 394.158.486-34; Fabiana Calviã Marques Pereira, 16.226 OAB/DF, CPF: 669.980.691-20; Felipe de Vasconcelos Soares Montenegro Mattos, 23.409 OAB/DF, CPF: 917.361.291-04; Flávia de Oliveira Fernandes Pinheiro, OAB/DF: 2890, CPF: 952.435.854-91; Frederico Gazolla Rodrigues Rennó, 42.689 OAB/DF, CPF: 034.513.456-70; Guilherme Lopes Mair, OAB/DF 32261, CPF: 867.097.129-15; Gilson Costa de Santana, 19.557 OAB/DF, CPF: 836.506.601-72; Gryecos Attom Valente Loureiro, 97.640 OAB/RJ, CPF: 046.424.857-40; Helen Sirimarco Moreira Guedes, 29.026 OAB/DF, CPF: 051.750.356-57; Ildemar Egger Junior, OAB/DF 36018, CPF: 000.221.969-78; Isabel de Fátima Ferreira Gomes, OAB/PR 11.006, CPF: 274.084.349-68; Janiel Queiroz Mendes Caroba, 18.871 OAB/DF, CPF: 866.781.321-49; Jaqueline Neves Maciel de Oliveira, 22.483 - OAB/DF, CPF: 698.038.971-87; Jaques Bernardi, 44.613 OAB/RS, CPF: 528.702.600-59; Jean Pablo de Paiva Lopes, 73.943 OAB/MG, CPF: 029.073.446-09; Joe Nunes Bianchi, 69.056 OAB/PR, CPF: 024.054.549-47; José Antonio Martins Lacerda, 80.450 OAB/MG, CPF: 002.679.266-42; José Linhares Prado Neto, 18.806 OAB/DF, CPF: 690.077.133-53; José Nicodemus Rodrigues Varela, 13.187 OAB/DF, CPF: 475.667.014-87; José Oscar Cruvinel de Lemos Couto, 98.128 OAB/MG, CPF: 604.585.266-49; José Oswaldo Fernandes Caldas Morone, 64.911 OAB/SP, 32.192 OAB/DF, CPF: 947.549.268-20; Josnei de Oliveira Pinto, 21.928 OAB/DF, CPF: 575.134.571-15; Jucileia Gomes de Oliveira, 19.562 OAB/DF, CPF: 697.362.001-91; Juliana Varella Barca de Miranda, 17.525 OAB/DF, CPF: 690.060.591-53; Leandro da Silva Soares, 14.499 OAB/DF, CPF: 776.008.861-20; Leandro Lara Leal, 79978 OAB/MG, CPF: 623.558.056-87; Lenymara Carvalho, 33.087 OAB/DF, CPF: 042.564.896-65; Leonardo Faustino Lima, OAB/RJ, 123287-OAB/RJ, CPF: 029.227.457-24; Leonardo Groba Mendes, 16.291 OAB/DF, CPF: 634.771.141-91; Leonardo Pinto Fontes, 41.198 OAB/DF, CPF: 075.856.177-63; Leonardo Tostes dos Santos, 19.488 OAB/DF, CPF: 036.822.656-51; Lúcia Elena Arantes Ferreira Bastos, OAB/SP n. 156.619, CPF: 145.962.148-40; Luciano Caixeta Amâncio, 33.630 OAB/DF, CPF: 044.361.686-89; Luiz Eduardo Alve Rodrigues, 18.176 OAB/DF, CPF: 025.722.914-01; Luis Fernando Cordeiro Barreto, OAB/SP 178.378, CPF: 255.962.488-51; Marcela Portela Nunes Braga, 29.929 OAB/DF, CPF: 010.125.151-33; Marcia Aquino Tatsch, OAB/RS 46586, CPF: 885.021.630-00; Marco Antonio Fioravante, OAB/DF 25.314, CPF: 838.367.216-00; Marcos Antonio Silva, 27.933 OAB/DF, CPF: 258.556.701-04; Maria de Fátima Vieira de Vasconcelos, 9.253 OAB/DF, CPF: 339.810.271-91; Maria Ines Brandao Nogueira da Gama, 15.988 OAB/DF, CPF: 001.207.166-82; Maria Isabel da Cruz, 7.216 OAB/DF, CPF: 115.265.051-34; Mariana Viana Fraga, 30.759 OABDF, CPF: 019.349.471-05; Mauricio de Oliveira Ramos, 22.441 OAB/DF, CPF: 916.808.401-34; Meire Aparecida de Amorim, 19.673 OAB/DF, CPF: 045.238.606-37; Murilo Muraro Fracari, 22.934 OAB/DF, CPF: 666.399.301-10; Murilo Oliveira Leitão, 17.611 OAB/DF, CPF: 855.506.391-49; Osival Dantas Barreto, 15.431 OAB/DF, CPF: 145.022.321-49; Paulo Roberto Soares, 13.178 OAB/DF, CPF: 330.653.309-20; Ricardo Gonzalez Tavares, 47.246 OAB/RS, CPF: 755.403.800-10; Roland Gomes Pinheiro da Silva, OAB/SP: 168596, CPF: 156.910.708-43; Sebastião Barza, 15.166 OAB/BA, CPF: 873.801.375-49; Sérgio Luiz Guimarães Farias, 8.540 OAB/DF, CPF: 289.377.671-04; Thiago Marques de Araújo, OAB/DF: 33248, CPF: 012.016.801-40; Toni Roberto Mendonça, OAB/SP/DF: 199759, CPF: 170.775.708-94; William Herrison Cunha Bernardo, 40.723 OAB/GO, CPF: 594.740.092-87

(dados fornecidos por declaração, ficando a outorgante responsável por sua veracidade, bem como por qualquer incorreção), aos quais confere poderes, observadas as normas internas da CAIXA, para o foro em geral (art. 105, do CPC/2015), para, em conjunto ou isoladamente, independente da ordem de nomeação, representar a OUTORGANTE em Juízo ou fora dele, nas ações em que ela for autora, ré, assistente, oponente ou de qualquer forma interessada, perante quaisquer juízos ou tribunais, em qualquer grau ou órgãos da Administração Pública ou Privada, podendo transigir, desistir, firmar compromisso, receber e dar quitação, arrematar e adjudicar bens em Execuções Judiciais ou Extrajudiciais, receber alvará judicial praticando, enfim, tudo o mais que se tornar necessário ao fiel desempenho deste mandato independentemente da menção de outros poderes, por mais especiais que sejam, representar a OUTORGANTE em liquidações extrajudiciais, Concordatas, Falências, Recuperações Judiciais e Recuperações Extrajudiciais, em juízo e perante administradores judiciais, podendo formular e assinar declarações e habilitações de crédito, impugnar créditos, apresentar objeções a planos de recuperação judicial ou extrajudicial, representar a OUTORGANTE em quaisquer assembleias gerais de credores em primeiras, segundas ou extraordinárias convocações, com poderes especiais para discutir, propor, deliberar e votar os assuntos da pauta ordinária ou extraordinária, praticando, enfim, tudo o mais que se tornar necessário ao fiel desempenho deste mandato, independentemente da menção de outros poderes, por mais especiais que sejam. **OUTROSSIM**, a OUTORGANTE substabelece, COM RESERVA de igualdade, todos os poderes nas pessoas dos ora outorgados, aqueles poderes que lhe foram conferidos pela EMPRESA

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CHRISTIANO CARVALHO DIAS BELLO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 10/05/2021 às 13:32, sob o número WPGED1700918400. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1015375-87.2019.8.26.0477 e código 66BEDA78.

2º TABELIÃO DE NOTAS E PROTESTO BRASÍLIA - DISTRITO FEDERAL

fls. 101

Prot.: 413192
Livro: 3277-P
Folha: 071

DR. GOIÂNIO BORGES TEIXEIRA
TABELIÃO
SPTV - SUL / Q. 701 - CONJ. L - BL. 01 - LUMAS 12 E 24 - ANDAR TERREDO - CENTRO EMPRESARIAL ASSIS CHATEAUBRIAND
FONE: (61) 3225-2760 - FAX: (61) 3225-7222 / 3223-4715 - E-mail: oficio2df@uel.com.br - CEP 70340-906 - BRASÍLIA - DF

DR. RAMILO SIMÕES CORRÊA
SUBSTITUTO



GESTORA DE ATIVOS - EMGEA, nos termos da Procuração Pública lavrada no **1º OFÍCIO DE NOTAS E PROTESTO DE BRASÍLIA/DF**, livro **6087-P**, fls. **069 e 070**, em data de três dias do mês de junho do ano de dois mil e dezesseis (**03/06/2016**), para o foro em geral. Ficam ratificados, para todos os efeitos, os atos praticados pelos outorgados desde 29 de junho de 2001, relativamente aos créditos cedidos à EMGEA, nos termos do artigo 662 e parágrafo único do Código Civil Brasileiro. **O mandato outorgado pela EMGEA terá prazo de validade até o dia 06/05/2019, podendo ser revogado a qualquer tempo a critério desta, não afetando os poderes ora outorgados pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, em nome próprio, cujo prazo de validade é indeterminado. ADEMAIS**, a OUTORGANTE substabelece, COM RESERVA de iguais poderes, nas pessoas dos ora outorgados, aqueles poderes que lhe foram conferidos pela **CAIXA PARTICIPAÇÕES S/A - CAIXAPAR**, nos termos da Procuração Pública lavrada em **NESTAS NOTAS**, livro **3015**, fls. **056**, em data de dezessete dias do mês de maio do ano de dois mil e treze (**17/05/2013**), com reservas, para o foro em geral. **E, ADEMAIS**, a OUTORGANTE substabelece, COM RESERVA de iguais poderes, nas pessoas dos ora outorgados, aqueles poderes que lhe foram conferidos pela **CAIXA SEGURIDADE PARTICIPAÇÕES S/A**, nos termos da Procuração Pública lavrada em **NESTAS NOTAS**, livro **3267-P**, fls. **121**, em data de dezenove dias do mês de junho do ano de dois mil e dezessete (**19/06/2017**), com reservas, para o foro em geral. Os poderes conferidos neste instrumento podem ser, com reserva de iguais, substabelecidos a outros advogados que integram o quadro de OUTORGANTE, advogados pertencentes a sociedades de advogados credenciadas ou advogados contratados. Com exclusividade, a **OUTORGANTE**, além dos poderes acima referidos, confere aos advogados: Ana Paula Tierno dos Santos, CPF 295.563.858-78, OAB/SP 221.562; Adriano Gustavo Barreira Koenigkam de Oliveira, CPF 259.391.858-60, OAB/SP 172.647; André Luis Bertolino, CPF 198.659.878-05, OAB/SP 172.286; André Luiz Vieira, CPF 114.149.728-06, OAB/SP 241.878; André Yokomizo Aceiro, CPF 065.170.948-22, OAB/SP 175.337; Augusto Manoel Delascio Salgueiro, CPF 172.578.468-80, OAB/SP 183.306; Carlos Eduardo Lapa Pinto Alves, CPF 223.780.518-08, OAB/SP 240.573; Carlos Trajano Filho, CPF 803.103.208-44, OAB/SP 156.639; Claudio Yoshihito Nakamoto, CPF 146.945.448-37, OAB/SP 169.001; Daniel Michelan Medeiros, CPF 260.564.238-08, OAB/SP 172.322; Daniel Popovics Canola, CPF 248.162.548-03, OAB/SP 164.141; Daniel Zorzenon Niero, CPF 295.504.398-28, OAB/SP 214.491; Eliane Hamamura, CPF 267.590.118-05, OAB/SP 172.416; Emanuel Zinsly Sampaio Camargo, CPF 304.795.588-33, OAB/SP 234.280; Everaldo Ashlay Silva de Oliveira, CPF 165.120.638-48, OAB/SP 221.365; Kátia Aparecida Mangone, CPF 220.160.858-00, OAB/SP 241.798; Luiz Guilherme Pennacchi Delloro, CPF 276.254.688-52, OAB/SP 182.831; Marcio Rodrigues Vasques, CPF 121.232.438-25, OAB/SP 156.147; Maria Luiza Dias de Moura, CPF 579.504.748-15, OAB/SP 31.535; Mauro Antônio Rocha, CPF 535.010.558-20, OAB/SP 105.848; Naila Hazime Tinti, CPF 299.294.768-77, OAB/SP 245.553; Renato Vidal de Lima, CPF 161.483.408-36, OAB/SP 235.460; Rogério Altobelli Antunes, CPF 245.527.498-54, OAB/SP 172.265; Tatiane Andressa Westphal Pappi, CPF 033.137.429-39, OAB/SP 321.730; Ugo Maria Supino, CPF 069.954.578-11, OAB/SP 233.948; Zora Yonara Maria dos Santos Carvalho, CPF 708.272.903-06, OAB/SP 215.219, já qualificados anteriormente, aqueles especiais para em conjunto entre si, ou mesmo individualmente, e independente da ordem de nomeação receberem CITAÇÃO física ou por meio do endereço eletrônico jurirsp@caixa.gov.br. (Lavrada sob minuta). **Tabelião reserva o direito de cobrar emolumentos por correção de erros materiais, advindos da declaração da outorgante (PGCJDF, Art. 14, Parágrafo Único). Se advindos da lavratura, obriga-se a corrigi-los, em até 48 horas, após o pedido. DISPENSADAS AS TESTEMUNHAS POR VONTADE DAS PARTES.**(R\$: 49,30). Eu, (JOACY MUNIZ ALMEIDA), Escrevente Notarial, digitei, lavrei, conferi, li e encerro o presente ato colhendo as assinaturas. Eu, RAMILO SIMÕES CORRÊA, Tabelião Substituto, subscrevo, dou fé e assino. (aa) - JAILTON ZANON DA SILVEIRA, RAMILO SIMÕES CORRÊA, Trasladada na mesma data. Eu, _____, a conferi, subscrevi, dou fé e assino em público e raso.

EM TESTEMUNHO _____ DA VERDADE
Selo de segurança: TJDFT20170020553874PCDK
Para consultar o selo, acesse www.tjdft.jus.br

JOACY MUNIZ ALMEIDA
Escrevente Notarial
2º Ofício de Notas e Protesto
Brasília, DF

SUBSTABELECIMENTO

Outorgante: RENATO VIDAL DE LIMA, brasileiro, casado, advogado, inscrito(a) na OAB/SP 235460

Outorgados: CHRISTIANO CARVALHO DIAS BELLO, brasileiro, solteiro, advogado, inscrito(a) na 188698 OAB/SP; NILTON ROBERTO DOS SANTOS SANTANA, brasileiro, advogado, inscrito(a) na 338255 OAB/SP, todos integrantes da Sociedade de Advogados denominada BELLO SOCIEDADE DE ADVOGADOS, inscrito(a) na OAB 12731, inscrito(a) no CNPJ 13.710.695/0001-47, situado em Rua Prof. Manuel de Abreu, 188, Santos/SP.

O outorgante substabelece, com reservas os poderes que lhe foram conferidos pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, através da procuração passada no 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF, para que os outorgados, em conjunto ou isoladamente e independentemente de ordem de nomeação, representem a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL em Juízo ou fora dele, e perante qualquer instância ou tribunal, conferindo também poderes específicos para fins de transigir, receber e dar quitação e desistir nos autos do processo 10153758720198260477 em curso perante a 2ª Vara Federal da Seção Judiciária de PRAIA GRANDE, em que são partes CAIXA ECONÔMICA FEDERAL e CONDOMINIO EDIFÍCIO RESIDENCIAL ANA CLAUDIA. Não são substabelecidos os poderes para receber citação. O presente substabelecimento vigorará enquanto perdurar o vínculo contratual dos substabelecidos com a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, extinguindo-se, de pleno direito e automaticamente, no caso de rescisão ou, de qualquer maneira, resolvida a relação contratual.

Sao Paulo, 4 de maio de 2021



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

COMARCA DE PRAIA GRANDE

FORO DE PRAIA GRANDE

2ª VARA CÍVEL

Av. Dr. Roberto de Almeida Vinhas, 9101, ., Vila Mirim - CEP

11705-090, Fone: (13) 3471-1200, Praia Grande-SP - E-mail:

praiagde2cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **1015375-87.2019.8.26.0477**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Edifício Residencial Ana Cláudia**
 Executado: **Francisco Amancio Balan e outro**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que, decorreu o prazo legal sem que os executados, intimados às fls. 85/86, na forma do art. 248, § 4º, do CPC, apresentassem impugnação à penhora realizada. Nada Mais. Praia Grande, 11 de maio de 2021. Eu, ____, Manoel Henrique Rodrigues, Chefe de Seção Judiciário.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE PRAIA GRANDE
FORO DE PRAIA GRANDE
2ª VARA CÍVEL
 Av. Dr. Roberto de Almeida Vinhas, 9101, . - Vila Mirim
 CEP: 11705-090 - Praia Grande - SP
 Telefone: (13) 3471-1200 - E-mail: praiagde2cv@tjsp.jus.br

DESPACHO

Processo nº: **1015375-87.2019.8.26.0477**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Edifício Residencial Ana Cláudia**
 Executado: **Francisco Amancio Balan e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **André Quintela Alves Rodrigues**

Vistos.

Fls. 89/94: tendo em vista o certificado às fls. 103, defiro o levantamento do valor bloqueado às fls. 55/57. Providencie a z. Serventia o necessário para a transferência do respectivo valor para conta judicial, e, efetuado o depósito, expeça-se MLE em favor do exequente.

Fls. 95: ciência às partes da vistoria agendada para o dia 25/05/2021, às 14:00 horas, devendo ser franqueado o acesso do perito ao imóvel.

Fls. 96/102: manifeste-se o exequente, no prazo de 05 (cinco) dias.

Com vistas à celeridade processual, anoto, por oportuno, que deverão os patronos das partes cadastrar as petições de acordo com a sua natureza (por exemplo: emenda à inicial, pedido de liminar/antecipação de tutela, contestação, manifestação sobre a contestação, indicação de provas, apelação, contrarrazões, pedido de bloqueio/penhora, petição de diligência em novo endereço, impugnação entre outras), evitando o protocolo como simples petição intermediária ou petição diversa, a fim de facilitar a triagem e, conseqüentemente, otimizar a tramitação dos processos judiciais.

Int.

Praia Grande, 11 de maio de 2021.

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

RECIBO DE PROTOCOLAMENTO DE DESDOBRAMENTO 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: 20200007097488
Data/hora de protocolamento: 22/06/2020 15:58
Número do processo: 1015375-87.2019
Juiz solicitante do bloqueio: Thais Cristina Monteiro Costa Namba
Tipo/natureza da ação: Ação Cível
CPF/CNPJ do autor/exequente da ação: 64039910000160
Nome do autor/exequente da ação: Condomínio Edifício Residencial Ana Cláudia
Bloqueio agendado para envio? Não
Repetição programada? Não

Relação dos Réus/Executados

Réu/Executado 04312465800: FRANCISCO AMANCIO BALAN **Total bloqueado pelo bloqueio original e reiteraões**
 R\$ 544,20

Respostas
BCO BRADESCO

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
22 JUN 2020 15:58	Bloqueio de Valores	Thais Cristina Monteiro Costa Namba	R\$ 8.676,61	(02) Réu/executado sem saldo positivo.	-	22 JUN 2020 19:59

BCO BRASIL

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
22 JUN 2020 15:58	Bloqueio de Valores	Thais Cristina Monteiro Costa Namba	R\$ 8.676,61	(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,	-	23 JUN 2020 00:58

Respostas

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
				administração ou custódia dos ativos.		
ITAÚ UNIBANCO S.A.						
Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
22 JUN 2020 15:58	Bloqueio de Valores	Thais Cristina Monteiro Costa Namba	R\$ 8.676,61	(03) Cumprida parcialmente por insuficiência de saldo.	R\$ 544,20	23 JUN 2020 20:33
16 MAI 2021 12:03	Transferência de Valor ID: 072021000007356555	ANDRE QUINTELA ALVES RODRIGUES	R\$ 544,20	Não enviada	-	-
Réu/Executado 08356707838: ESTEFANIA BALAN				Total bloqueado pelo bloqueio original e reiteraões R\$ 0,00		

Respostas**ITAÚ UNIBANCO S.A.**

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
22 JUN 2020 15:58	Bloqueio de Valores	Thais Cristina Monteiro Costa Namba	R\$ 8.676,61	(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.	-	23 JUN 2020 20:33

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0472/2021, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 25/05/2021. Considera-se a data de publicação em 26/05/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Everton Carlos Correia Casagrande (OAB 279547/SP)

Markson Alves Dias (OAB 417273/SP)

Christiano Carvalho Dias Bello (OAB 188698/SP)

Teor do ato: "Providencie o exequente o pagamento das custas para o registro da penhora, comprovando nos autos"

Praia Grande, 25 de maio de 2021.

José Valdomiro Pereira da Silva
Escrevente Técnico Judiciário

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0472/2021, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 25/05/2021. Considera-se a data de publicação em 26/05/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Everton Carlos Correia Casagrande (OAB 279547/SP)

Markson Alves Dias (OAB 417273/SP)

Christiano Carvalho Dias Bello (OAB 188698/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 89/94: tendo em vista o certificado às fls. 103, defiro o levantamento do valor bloqueado às fls. 55/57. Providencie a z. Serventia o necessário para a transferência do respectivo valor para conta judicial, e, efetuado o depósito, expeça-se MLE em favor do exequente. Fls. 95: ciência às partes da vistoria agendada para o dia 25/05/2021, às 14:00 horas, devendo ser franqueado o acesso do perito ao imóvel. Fls. 96/102: manifeste-se o exequente, no prazo de 05 (cinco) dias. Com vistas à celeridade processual, anoto, por oportuno, que deverão os patronos das partes cadastrar as petições de acordo com a sua natureza (por exemplo: emenda à inicial, pedido de liminar/antecipação de tutela, contestação, manifestação sobre a contestação, indicação de provas, apelação, contrarrazões, pedido de bloqueio/penhora, petição de diligência em novo endereço, impugnação entre outras), evitando o protocolo como simples petição intermediária ou petição diversa, a fim de facilitar a triagem e, conseqüentemente, otimizar a tramitação dos processos judiciais. Int."

Praia Grande, 25 de maio de 2021.

José Valdomiro Pereira da Silva
Escrevente Técnico Judiciário



Casagrande & Dias – Advogados

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE PRAIA GRANDE/SP

Processo nº 1015375-87.2019.8.26.0477
 Execução de Título Executivo Extra Judicial

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO RESIDENCIAL ANA

CLAUDIA, por seu Advogado que ao final subscreve, nos autos da ação em epígrafe que promove contra FRANCISCO AMANCIO BALAN e outro, em curso por este r. cartório do 2º Ofício, vem mui respeitosamente perante V. Exa., tendo em vista o despacho de fls. 104, e considerando a manifestação/informação da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL de fls. 96/97, que o contrato de garantia do imóvel constrito (AVERBAÇÃO 01/206.964)¹ foi transferido por cessão a EMGA S/A, que passou a ser titular do contrato da respectiva garantia, e considerando a RENÚNCIA AO MANDATO conferido pela referida empresa, diante da rescisão parcial informada entre a empresa EMGA e a CEF, passando esta última a não mais atuar como representante dos interesses da referida empresa, REQUERER, nos termos do art. 799, I do Código de Processo Civil, a expedição de intimação postal a interessada acerca da penhora no seguinte endereço:

EMPRESA GESTORA DE ATIVOS S/A - EMGA S/A, inscrita pelo C.N.P.J./M.F. 04.527.335/0001-13, empresa pública federal, vinculada ao Ministério da Economia;

**Setor Bancário Sul - SBS, Quadra 2, Bloco B, Lote 18, 1ª Subloja
 Brasília/DF - CEP 70.070-120**

Requer ainda a juntada da inclusa guia de intimação postal, necessária a intimação requerida, com saldo ainda para eventuais intimações aos executados após a apresentação do laudo pericial avaliatório a ser confeccionado, sobre a avaliação a ser procedida.

¹ Certidão do Registro de Imóveis de fls. 29/32.



Casagrande & Dias – Advogados

Nestes termos,

P. Deferimento.

Praia Grande, data do protocolo digital.

EVERTON CARLOS CORREIA CASAGRANDE
OAB/SP N° 279.547



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2021052511312901
Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
Condomínio Ed. Res. Ana Cláudia			64.039.910/0001-60
Nº do processo	Unidade	CEP	
1015375-87.2019.8.26	0477	11700-250	
Endereço	Código		
Avenida Marechal Hermes, 150, Forte em Praia Grande/SP	120-1		
Histórico	Valor		
Execução de Título Executivo Extrajudicial Custas para Intimação postal - Credor Hipotecário e Intimação dos executados após a avaliação do imóvel Exequirente: Cond. Ana Cláudia Executado: Francisco Amancio Balan e Outros (Apto 206) Processo 1015375-87.2019.8.26.0477 da 2ª Vara Cível			78,00
	Total		78,00

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 - Mar/2021 - SISBB 21076 - cdr

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

868700000003 780051174009 112016403991 100001609013



Corte aqui.



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2021052511312901
Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
Condomínio Ed. Res. Ana Cláudia			64.039.910/0001-60
Nº do processo	Unidade	CEP	
1015375-87.2019.8.26	0477	11700-250	
Endereço	Código		
Avenida Marechal Hermes, 150, Forte em Praia Grande/SP	120-1		
Histórico	Valor		
Execução de Título Executivo Extrajudicial Custas para Intimação postal - Credor Hipotecário e Intimação dos executados após a avaliação do imóvel Exequirente: Cond. Ana Cláudia Executado: Francisco Amancio Balan e Outros (Apto 206) Processo 1015375-87.2019.8.26.0477 da 2ª Vara Cível			78,00
	Total		78,00

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 - Mar/2021 - SISBB 21076 - cdr

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

868700000003 780051174009 112016403991 100001609013



Corte aqui.



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2021052511312901
Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
Condomínio Ed. Res. Ana Cláudia			64.039.910/0001-60
Nº do processo	Unidade	CEP	
1015375-87.2019.8.26	0477	11700-250	
Endereço	Código		
Avenida Marechal Hermes, 150, Forte em Praia Grande/SP	120-1		
Histórico	Valor		
Execução de Título Executivo Extrajudicial Custas para Intimação postal - Credor Hipotecário e Intimação dos executados após a avaliação do imóvel Exequirente: Cond. Ana Cláudia Executado: Francisco Amancio Balan e Outros (Apto 206) Processo 1015375-87.2019.8.26.0477 da 2ª Vara Cível			78,00
	Total		78,00

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 - Mar/2021 - SISBB 21076 - cdr

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

868700000003 780051174009 112016403991 100001609013



SISBB - SISTEMA DE INFORMACOES BANCO DO BRASIL
 25/05/2021 - AUTO-ATENDIMENTO - 12.06.20
 5705305705

COMPROVANTE DE PAGAMENTO

CLIENTE: ANDRELLE X C 02224561083
 AGENCIA: 5705-3 CONTA: 17.900-0
 EFETUADO POR:

=====
 Convenio TJSP - CUSTAS FEDTJ
 Codigo de Barras 86870000000-3 78005117400-9
 11201640399-1 10000160901-3
 Data do pagamento 25/05/2021
 Valor Total 78,00
 =====

DOCUMENTO: 052501
 AUTENTICACAO SISBB:
 D.94F.15A.174.E72.D0D

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

MATRÍCULA

206.964

FICHA

01

Em 31 de janeiro de 2.019.



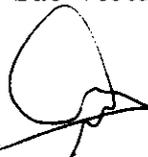
IMÓVEL: Apartamento nº 206, localizado no 2º andar do **EDIFÍCIO ANA CLÁUDIA**, situado na Avenida Marechal Hermes da Fonseca, nesta cidade, com a área construída de 76,76 m², a área útil de 45,00 m², e a área comum de 31,76 m², correspondendo-lhe a fração ideal de 3,919% do todo do terreno, incluindo-se, na área mencionada, o direito a uma vaga de estacionamento, na garagem coletiva do edifício, que funciona com auxílio de manobrista, e confrontando de quem da referida avenida olha para o prédio, localiza-se de frente para o apartamento nº 207, limitando-se à direita com o corredor de circulação do andar correspondente, à esquerda com o recuo lateral e nos fundos com o apartamento nº 205.

CONTRIBUINTE: 2 01 14 018 011 0206-8.

PROPRIETÁRIOS: FRANCISCO AMANCIO BALAN, do comércio, RG 2.415.698, e sua mulher ESTEFANIA BALAN, do lar, RG 3.762.650, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei Federal 6.515/77, inscritos no CPF/MF sob nº 043.124.658-00, residentes e domiciliados em São Paulo-SP, na Rua Toneleiros, nº 593, aptº 33.

REGISTRO ANTERIOR: R.01/6.519, de 13 de julho de 1976, do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Vicente-SP.

O Oficial Substituto:
(Célio Tomaz de Jesus)
Protocolo nº 506093 de 14/01/2019



AV.01/206.964 - Praia Grande, 31 de janeiro de 2.019.

Nos termos do R.02/6.519, do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Vicente-SP, o imóvel objeto da presente matrícula acha-se hipotecado em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com filial em São Paulo-SP, na Praça da Sé, nº 111, inscrita no CGC sob nº 00.360.305, pelo valor de Cr\$ 135.000,00, pagável por meio de 180 prestações mensais e taxa de juros de 8,5% ao ano, a qual emitiu em seu favor a cédula hipotecária integral nº ;23297, série 01, no valor de Cr\$ 135.000,00, tendo como devedor principal

“continua no verso”

MATRÍCULA
206.964

FICHA
01
VERSO

FRANCISCO AMANCIO BALAN, já qualificado, conforme AV.03/6.519, do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Vicente-SP. Ato isento de selos e emolumentos.

O Oficial Substituto:
(Célio Tomaz de Jesus)

Protocolo nº 506093 de 14/01/2019

Selo digital nº 1197683E10000000058911196



AV.02/206.964 - Praia Grande, 31 de janeiro de 2.019.

Procede-se a esta averbação para consignar que a presente matrícula foi aberta por determinação judicial contida no r. ofício expedido aos 14 de dezembro de 2018, pelo Juízo de Direito da 2ª Vara Cível do Foro Regional V – São Miguel Paulista, Comarca de São Paulo-SP, extraído dos autos da Ação de Cumprimento de Sentença – Acidente de Trânsito, Processo nº 0251493-04.1992.8.26.0005, figurando como requerente Maria Cristina de Oliveira Silva e outro, e como requerido Osmar Mendes da Costa e outro.

O Oficial Substituto:
(Célio Tomaz de Jesus)

Protocolo nº 506093 de 14/01/2019

Selo digital nº 1197683E10000000058910198



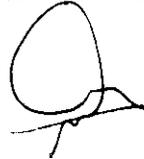
AV.03/206.964 - Praia Grande, 31 de janeiro de 2.019.

Nos termos do Decreto Municipal número 65, de 27 de dezembro de 1968, a AVENIDA MARECHAL HERMES DA FONSECA denomina-se atualmente AVENIDA MARECHAL HERMES. Ato isento de selos e emolumentos.

O Oficial Substituto:
(Célio Tomaz de Jesus)

Protocolo nº 506093 de 14/01/2019

Selo digital nº 1197683E10000000058912194



“ continua na ficha 02 ”

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**Registro de Imóveis de Praia Grande - SP**

Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

MATRÍCULA

206.964

FICHA

02

Em 26 de abril de 2.019.

**AV.04/206.964 - Praia Grande, 26 de abril de 2.019.**

Nos termos da certidão expedida aos 24 de abril de 2019, através do Protocolo de Penhora Online: PH000262556, pelo Sr. Moises Silva Oliveira, Escrivão Diretor do Segundo Ofício Cível do Foro Regional – São Miguel Paulista, Comarca de São Paulo/SP, extraída dos autos da Ação de Execução Civil – número de ordem 0251493-04.1992.8.26-0005, movida por MARIA CRISTINA DE OLIVEIRA SILVA, CPF/MF 056.687.858-58, em face de COMERCIAL BALAN LTDA – ME, CNPJ/MF 46.999.983/0001-12, e FRANCISCO AMANCIO BALAN, já qualificado, no valor de R\$ 13.401.344,04, o imóvel objeto da presente matrícula foi penhorado naqueles autos, figurando como depositário Francisco Amancio Balan. Isento de selos e emolumentos, em virtude da gratuidade processual.

O Escrevente Autorizado:

(Roberto Gonçalves Guimarães)

Protocolo nº 512838 de 24/04/2019.

Selo digital nº1197683E1000000010951419G

**AV.05/206.964 - Praia Grande, 12 de maio de 2.021.**

Nos termos da certidão expedida em 15 de abril de 2.021, e aditada aos 27 de abril de 2021, através do Protocolo de Penhora Online: PH000362721, pela Srª. Araci Garcia Ernandes, Escrivã Diretora do Segundo Ofício Cível Central desta Comarca, e da certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União, emitida aos 16 de abril de 2021, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil – Ministério da Fazenda, é feita a presente averbação para consignar que ESTEFANIA BALAN está inscrita no CPF/MF sob número 083.567.078-38.

A Oficial Substituta:

(Alda Gonçalves Franco)

Protocolo nº 565043 de 16/04/2021.

Selo digital nº119768331000000056714021G

**AV.06/206.964 - Praia Grande, 12 de maio de 2.021.**

Nos termos da certidão referida na AV.05 retro, extraída dos autos da Ação de Execução Civil – Processo nº 10153758720198260477, movida por

-
“ continua no verso ”

MATRÍCULA
206.964

FICHA
02
VERSO

CONDOMINIO EDIFICIO ANA CLAUDIA, CNPJ/MF sob número 64.039.910/0001-60, em face de FRANCISCO AMANCIO BALAN, CPF/MF 043.124.658-00, e ESTEFANIA BALAN, CPF/MF 083.567.078-38, ambos já qualificados, no valor de R\$ 8.450,04, o imóvel objeto da presente matrícula foi penhorado naqueles autos, figurando como depositário Francisco Amancio Balan.

A Oficial Substituta:
(Alda Gonçalves Franco)
Protocolo nº 565043 de 16/04/2021.
Selo digital nº11976832100000056714221E

g a l .



Selo Digital nº
1197683C300000056714121U

CERTIDÃO

Protocolo nº 565043

CERTIFICO, nos termos do §1º do Artigo 19 da Lei 6.015/73, com alterações introduzidas pela Lei nº 6.216/75, que a presente cópia impressa da matrícula nº 206964, está conforme o original arquivado.

Ônus, alienações ou citações, se houver, encontram-se nela inseridos. Dou fé.
Para alienações: validade de 30 dias (Item 60.C Cap.XVI NSCGJ).
Praia Grande, 12 de maio de 2021

Os valores desta certidão já foram cobrados no respectivo registro do título

Solicitado por: CONDOMINIO EDIFICIO ANA CLAUDIA

Emitido por Marcela Beltrami

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CLAUDIA DOS SANTOS REZENDE, liberado nos autos em 10/06/2021 às 16:06. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1015375-87.2019.8.26.0477 e código 6E1CA39.

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

COMARCA DE PRAIA GRANDE

FORO DE PRAIA GRANDE

2ª VARA CÍVEL

Av. Dr. Roberto de Almeida Vinhas, 9101, ., Vila Mirim - CEP

11705-090, Fone: (13) 3471-1200, Praia Grande-SP - E-mail:

praiagde2cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **1015375-87.2019.8.26.0477**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Edifício Residencial Ana Cláudia**
 Executado: **Francisco Amancio Balan e outro**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que, em cumprimento ao r. despacho de fls. 104, expedi Mandado de Levantamento Eletrônico nº 20210608125028086156, referente ao(s) bloqueio(s) de fls. 55/57, no valor de R\$ 544,20 em favor do condomínio exequente, conforme formulário de fls. 93/94. Nada Mais. Praia Grande, 08 de junho de 2021. Eu, ____, Susely Sanches Luchetti Rodrigues de Jesus, Escrevente Técnico Judiciário.

PODER JUDICIÁRIO
 SÃO PAULO TRIBUNAL DE JUSTIÇA - SP
 ALVARA ELETRÔNICO DE PAGAMENTO N 20210608125028086156

Comarca PRAIA GRANDE	Vara/Serventia 2ª VARA CÍVEL
Numero do Processo 10153758720198260477	
Autor CONDOMINIO EDIFICIO ANA CLAUDI	Reu FRANCISCO AMANCIO BALAN
CPF/CNPJ Autor 64039910000160	CPF/CNPJ Réu 043.124.658-00
Data de Expedicao 08/06/2021	Data de Validade 06/10/2021

TOTAL DE PAGAMENTOS INFORMADOS NO MANDADO: 001

Numero da Solicitacao:	0001	Tipo Valor.....:	Total da conta
Valor.....:	544,95	Calculado em.....:	08.06.2021
IR.....:	0,00	Tarifas.....:	0,00
Finalidade.....:	Transf. entre Bancos	Tipo Conta.....:	Cta Corrente
Banco.....:	000000341	Nome Banco.....:	ITAU UNIBANCO
Agência.....:	5306		
Conta/Dv.....:	00.000.081.905-2		
Tipo Pessoa Conta.....:	Fisica	CPF Titular Conta:	218.245.968-55
Beneficiario.....:	CONDOMINIO EDIFICIO ANA CLAUDI		
CPF/CNPJ Beneficiario:	64.039.910/0001-60		
Tipo Beneficiario.....:	Juridica		
Procurador.....:	EVERTON CARLOS CORREIA CASAGRA		
CPF Procurador.....:	218.245.968-55		
Conta/Pcl Resgatada...:	4000119834095 0001		

**Exma. Sra. Dra. Juíza de Direito da 2ª Vara Cível da
Comarca de Praia Grande/SP.**

Processo Digital nº: **1015375-87.2019.8.26.0477**

Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial /
Despesas Condominiais**

Requerente: Condomínio Edifício Residencial Ana Cláudia

Requerido: Francisco Amancio Balan

Valter Ishida, Engenheiro Civil, CREA: 060.012.240/5, Perito Judicial nos **Autos de Ação de Execução de Título Extrajudicial / Despesas Condominiais**, feito em curso perante o M.M. Juízo e Cartório de 2º Ofício; vem mui respeitosamente à presença de Vossa Excelência, expor o que segue:

Em 06 de outubro de 2.020, a Exma. Sra. Dra. Juíza de Direito Thais Cristina Monteiro Costa Namba nomeou como Perito este signatário para realizar a perícia a fim de avaliar o imóvel objeto da penhora; tendo arbitrado os honorários provisórios em R\$ 1.000,00.

Visto a extensão e complexidade dos trabalhos que foram realizados e o volume de quesitos apresentados, os honorários definitivos foram estimados em R\$ 450,00/hora, conforme Regulamento de Honorários do Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia de São Paulo (IBAPE/SP); sendo que este Perito estimou as horas a seguir:

VALTER ISHIDA
AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA

- Análise e Interpretação dos Autos: 1 hora;
- Realização de Vistoria no Imóvel: 1 hora;
- Pesquisa de mercado: 2 horas;
- Elaboração e Redação do Laudo: 2 horas.

Subtotal = 6 horas x R\$ 450,00 / h = R\$ 2.700,00

Total = R\$ 2.700,00 (Dois Mil e Setecentos Reais)

Portanto, conforme demonstração acima baseada nas horas técnicas necessárias para realização dos trabalhos foi estimado o valor dos honorários definitivos em R\$ 2.700,00 (Dois Mil e Setecentos Reais); valor referente ao mês de junho de 2021; **sendo assim, vem mui respeitosamente à presença de Vossa Excelência, após entregar o trabalho pericial, solicitar o complemento dos honorários definitivos no valor de R\$ 1.700,00 (Mil e Setecentos Reais), e a liberação dos honorários provisórios já depositados às fls. 69 no valor de R\$ 1.000,00 (Mil Reais).**

Nestes Termos

P. Deferimento

Praia Grande, 20 de julho de 2021.



VALTER ISHIDA
Engenheiro Civil
CREA 0600122405

FORMULÁRIO MLE – MANDADO DE LEVANTAMENTO ELETRÔNICO

(1 Formulário para cada parte. Válido para depósitos a partir de 01/03/2017)

Número do processo (padrão CNJ): 1015375-87.2019.8.26.0477**Nome do beneficiário do levantamento: VALTER ISHIDA****Advogado: Perito Judicial****OAB:CREA: 060.012.240-5****Nº da página do processo onde consta procuração: Nomeação Fls. 65****Tipo de levantamento: () Parcial****(X) Total****Nº da página do processo onde consta comprovante do depósito: 69****Valor nominal do depósito (posterior a 01/03/2017): R\$ 1.000,00****CPF ou CNPJ: 013.268.808-53****Tipo de levantamento: () I - Comparecer ao banco;****(x) II - Crédito em conta do Banco do Brasil;****() III – Crédito em conta para outros bancos;****() IV – Recolher GRU;****() V – Novo Depósito Judicial****Agência e número da conta do beneficiário do levantamento:****Agência: 4897-6****Conta Corrente: 8927-3****Observações:**

**Exma. Sra. Dra. Juíza de Direito da 2ª Vara Cível
da Comarca de Praia Grande/SP.**

Processo Digital nº: **1015375-87.2019.8.26.0477**

Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial /
Despesas Condominiais**

Requerente: Condomínio Edifício Residencial Ana
Cláudia

Requerido: Francisco Amancio Balan

Valter Ishida, Engenheiro Civil, CREA: 060.012.240/5, Perito Judicial nos **Autos de Ação de Execução de Título Extrajudicial / Despesas Condominiais**, feito em curso perante o M.M. Juízo e Cartório de 2º Ofício; vem mui respeitosamente à presença de Vossa Excelência, após ter procedido aos estudos e diligências necessárias e concluído os trabalhos que lhe foram confiados, apresentar o resultado obtido no **LAUDO PERICIAL** a seguir:

Praia Grande, 20 julho de 2.021.

VALTER ISHIDA
AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA

01) Objetivo:

O presente Laudo Pericial tem por finalidade constatar tecnicamente o valor de mercado do apartamento objeto da matrícula nº 206.964 do Cartório de Registro de Imóveis de Praia Grande.

02) Dados da Vistoria Realizada:

A vistoria no imóvel, que serviu para coletar dados e informações sobre o mesmo foi realizada no dia 25 de maio de 2021, com início às 14h00min; sendo que a vistoria foi acompanhada pela síndica Clélia Regina Capelli, portadora do RG: 8.188.176-5.

03) Objeto em Questão:

O imóvel em questão refere-se ao apartamento 206 localizado segundo andar do Edifício Residencial Ana Cláudia, sito à Av. Marechal Hermes da Fonseca nº 150, Canto do Forte, Praia Grande/SP, CEP: 11700-250.

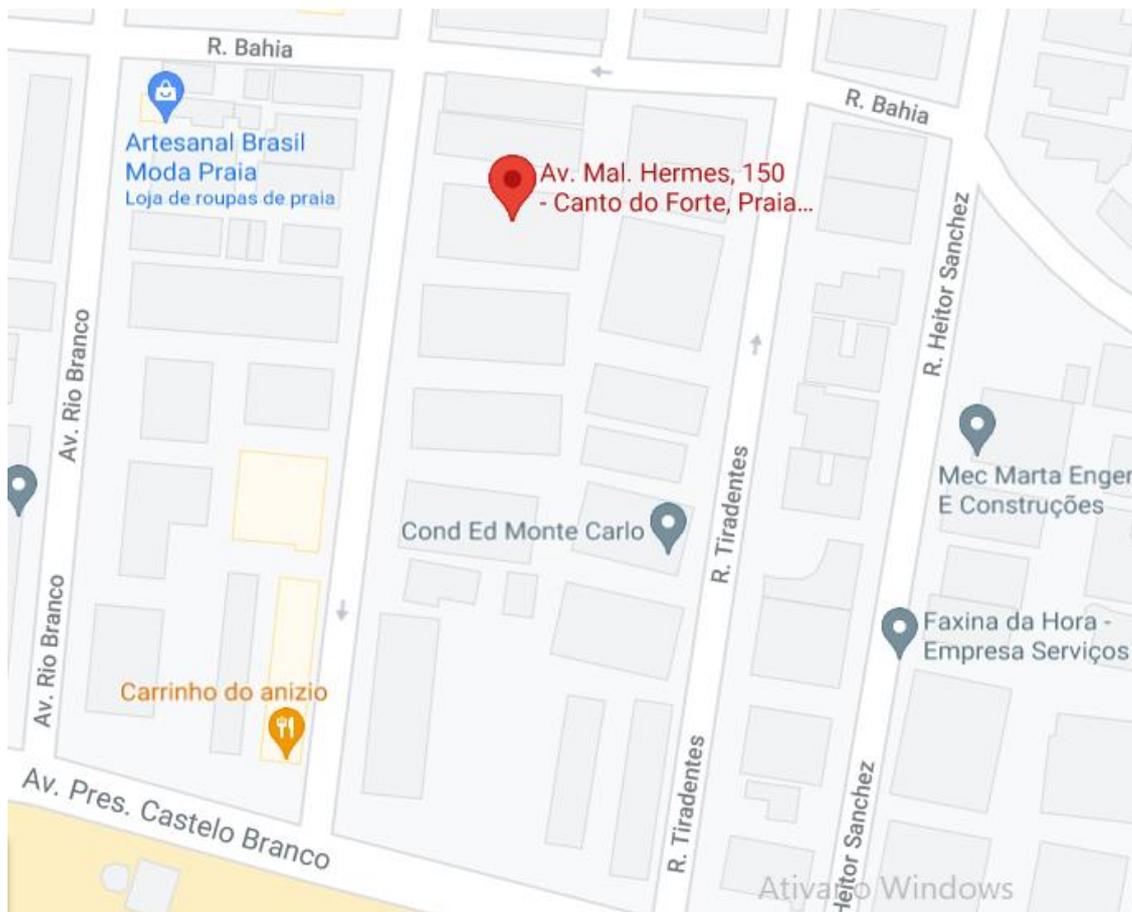
04) Resumo da Ação:

O M.M Dr. Juiz de Direito da 2º Vara Cível da Comarca de Praia Grande honrou o signatário com a nomeação de Perito Judicial para a avaliação do imóvel em questão, penhorado para pagamento das cotas condominiais.

VALTER ISHIDA
AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA

05) Localização:

sem escala



Apartamento 206 – Edifício Ana Cláudia

Av. Marechal Hermes da Fonseca, nº 150

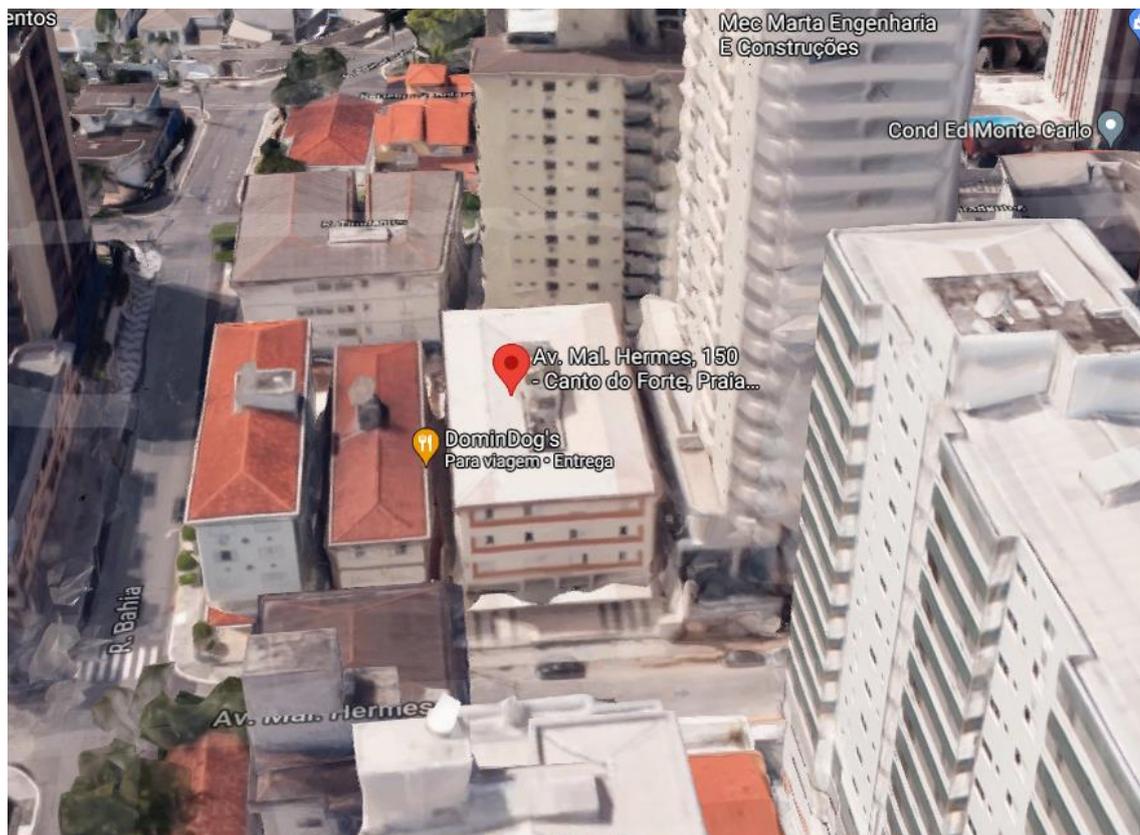
Canto do Forte, Praia Grande/SP

CEP: 11700-250.

VALTER ISHIDA
AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA

06) Vista Aérea:

sem escala



Apartamento 206 – Edifício Ana Cláudia

Av. Marechal Hermes da Fonseca, nº 150

Canto do Forte, Praia Grande/SP

CEP: 11700-250.

VALTER ISHIDA
AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA

07) Características do Objeto em Questão:

07.1) Características do Terreno:

O imóvel está locado em um terreno seco, plano e em formato retangular, cuja fração ideal do terreno e das coisas comuns do condomínio na unidade em questão é de 3,919% do todo.

07.2) Características da Edificação:

O condomínio foi edificado em estrutura de concreto armado com fechamento em alvenaria e coberto por telha de fibrocimento sobre estrutura de madeira.

O Edifício possui 04 (quatro) pavimentos, sendo térreo e 03 (três) pavimentos tipo, possuindo 08 (oito) apartamentos por andar. O Acesso entre pavimentos é realizado através de escadaria. No térreo há salão de jogos/festas, bicicletário, churrasqueira, duchas e as vagas de garagem, sendo uma vaga destinada à unidade avalianda.

O apartamento 206 está localizado no segundo andar, sendo composto por sala, cozinha, quarto, banheiro e área de serviço.

07.2.1) Padrão de Acabamento:

- a – Pisos: de cerâmica em todos os ambientes.
- b – Paredes: pintura látex nas áreas secas e azulejo até o teto nas áreas molhadas.
- c – Esquadrias: de alumínio nas janelas e portas de madeira.
- d – Instalações: elétricas e hidráulicas embutidas. Luminárias de padrão comercial.
- e – Equipamentos: pia com tampo e louça sanitária de padrão comercial.

VALTER ISHIDA
AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA

08) Avaliação:

08.1) Normas Observadas:

A avaliação terá por base as recomendações e parâmetros de cálculos preconizados pelas seguintes normas atualmente em vigor:

- NBR-14.653-1 – Normas Brasileiras - Avaliações de Bens – parte 1 – Procedimentos Gerais
- NBR-14.653-2 - Normas Brasileiras - Avaliações de Bens – parte 2 – Imóveis Urbanos
- Normas para Avaliações de Imóveis Urbanos do IBAPE/SP – Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia.

Os cálculos serão desenvolvidos para a data base junho de 2021.

08.2) Metodologia:

Em função das características do imóvel avaliando e mediante as pesquisas realizadas no mercado imobiliário da região, para a determinação do valor de mercado, foi adotado o Método Comparativo através do tratamento por fatores de elementos comparativos; estando esta avaliação classificada no Grau I em termos de Fundamentação e no Grau III em termos de Precisão.

Os imóveis pesquisados não são absolutamente idênticos em suas formas, dimensões, localização, época de ofertas e transações; portanto, cumpriu-se homogeneizá-los para possibilitar a comparação entre as ofertas apresentadas pelas fontes de pesquisa, para confirmação das semelhanças ou não com o objeto em questão; sendo assim, as amostras foram

VALTER ISHIDA
AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA

analisadas objetivando a adequação às características físicas do objeto em questão, sendo os dados coletados tratados através dos seguintes fatores:

a) Fator Oferta: objetivando eliminar a natural superestimativa contida nos preços dos comparativos que foram ofertados no mercado local, aplicaremos um deságio de 10% aos mesmos;

b) Fator Posição: de acordo com a posição que o elemento está encravado na quadra, considerando-se a testada da unidade - (Melhor a posição – Maior a avaliação), sendo:

Esquina = 1,10 (valorização de 10%)

Meio de Quadra = 1,00 (padrão normal)

c) Fator Área: de acordo com a área ocupada pelos elementos de pesquisa em comparação com a área ocupada pelo objeto em questão - (Maior a área – Maior a avaliação).

d) Fator Localização: de acordo com o local onde o elemento está encravado, considerando-se o fluxo de pedestres e/ou de veículos no local, as condições de urbanização da via, distância a pontos de referência da zona urbana, etc. - (Melhor a localização – Maior a avaliação), sendo:

Bairro Canto do Forte = 1,00 (padrão normal)

Outros Bairros = 0,90 a 1,10 (conforme valorização do local)

Os elementos comparativos foram obtidos em edifícios no mesmo logradouro com características semelhantes.

VALTER ISHIDA
AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA

e) Fator Topografia: de acordo com as características topográficas do elemento – (Mais plano – Melhor a avaliação).

Topografia plana = 1,00 (padrão normal)

Topografia inclinada ou com Desnível = 0,80 a 1,20 (variação da norma)

f) Fator Padrão Construtivo: de acordo com os índices da tabela de padrões construtivos relacionados com o R8-N do SINDUSCON-SP, proposta pelo IBAPE – Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia de São Paulo – versão Santos - (Melhor o padrão de construção – Maior a avaliação);

g) Fator Depreciação: de acordo com os índices obtidos em função do estado de conservação e idades aparentes através do Método do Valor Decrescente, considerando-se a razão de depreciação de 2,5% aa. – (Maior a depreciação – Menor a avaliação “Heidecke”).

OBS: Foram considerados todos os fatores determinantes para a obtenção do valor do imóvel.

Após homogeneização dos valores obtidos através dos elementos de pesquisa fornecidos por corretores e proprietários de imóveis, levando-se em consideração as características das benfeitorias e a região onde os mesmos estão encravados, e considerando os ditames estabelecidos e recomendados pelo IBAPE; foi obtido um valor unitário básico, através do cálculo da média aritmética dos elementos homogeneizados, sendo descartadas as ofertas discrepantes com oscilações superiores a 30%.

VALTER ISHIDA
AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA

08.3) Determinação do Valor do Imóvel:

O valor do imóvel avaliando será dado pela fórmula:

$$V_t = V_u \times A, \text{ onde:}$$

V_t = Valor do imóvel avaliando

V_u = Valor médio unitário (cálculo no anexo 2)

A = Área do imóvel avaliando

Foi realizado levantamento de todas as características relevantes das benfeitorias sendo utilizado o EVV - Índice de Valores de Edificações fornecido pelo Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia; sendo analisadas as seguintes características: área construída, padrão construtivo, estado de conservação, idade da edificação e fator de depreciação obtido através da Tabela Ross Heideck, sendo:

Apartamento Padrão Simples sem elevador: EVV = 0,96

Estado de Conservação: Reparos simples e importantes (F)

Idade: 40 anos

Depreciação: 0,4416

O valor médio unitário calculado é de:

$$V_u = \text{R\$ } 3.435,82/\text{m}^2 \text{ - referente a junho de 2021}$$

Logo, o valor do objeto em questão é:

$$V_t = \text{R\$ } 3.435,82/\text{m}^2 \times 45,00 \text{ m}^2$$

$$\mathbf{V_t = \text{R\$ } 155.000,00}$$

VALTER ISHIDA
AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA

08.4) Conclusão:

O valor de mercado atual do apartamento 206 do Edifício Residencial Ana Cláudia, sito à na Av. Marechal Hermes da Fonseca nº 150, Canto do Forte, Praia Grande/SP, matrícula nº 206.964 do Cartório de Registro de Imóveis de Praia Grande é R\$ 155.000,00 (Cento e Cinquenta e cinco mil reais), referência junho de 2021.

08.5) Considerações Finais:

Das análises e consultas efetuadas, pode-se concluir que o mercado imobiliário da região em face de conjuntura econômica de viés de caráter recessivo, apresenta um clima de excesso de oferta em relação à demanda, com respeito a imóveis semelhantes ao avaliando na região.

VALTER ISHIDA
AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA

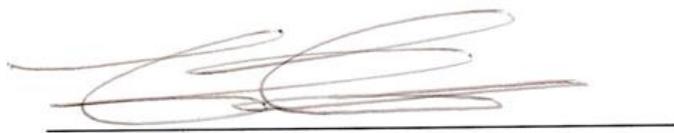
09) Encerramento:

Contém o presente laudo 11 (onze) folhas estando todas rubricadas e esta última assinada.

Acompanham 3 (três) anexos.

Anexo I – Elementos Comparativos
Anexo II – Planilha do Cálculo do Valor Unitário
Anexo III – Relatório Fotográfico

Praia Grande, 20 de julho de 2021.



VALTER ISHIDA
Engenheiro Civil
CREA 0600122405

VALTER ISHIDA
AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA

ANEXO I
ELEMENTOS COMPARATIVOS

VALTER ISHIDA
AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA

MEMORIAL Nº 1

Local: Av. Marechal Hermes da Fonseca nº 454 – Canto do Forte, Praia Grande

Fonte: Imobiliária Jazz

Referência – AP7091

Tel.: (19) 3325-7051

Tipo: Apartamento

Valor: R\$ 270.000,00

Área Útil: 82,00 m²

Idade: 25 (vinte e cinco) anos

Conservação: (e) Reparos Simples

Depreciação: 0,6660

Fator Posição: 1,00

EVV: 1,02 (Apartamento Padrão Simples)

Fator Área: 1,08

VALTER ISHIDA
AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA

ELEMENTO Nº 2

Local: Rua Amazonas nº 435 – Canto do Forte, Praia Grande

Fonte: Imigrante Imóveis LTDA

Referência – AP2557

Tel.: (13) 99683-9063

Tipo: Apartamento

Valor: R\$ 160.000,00

Área Útil: 40,00 m²

Idade: 30 (trinta) anos

Conservação: (d) Reparos Simples

Depreciação: 0,6592

Fator Posição: 1,00

EVV: 1,02 (Apartamento Padrão Simples)

Fator Área: 0,97

VALTER ISHIDA
AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA

ELEMENTO Nº 3

Local: R: Amazonas nº 209 – Canto do Forte, Praia Grande

Fonte: Extrema Imóveis

Referência – AP 2500

Tel.: (13) 99683-9063

Tipo: Apartamento

Valor: R\$ 220.000,00

Área Útil: 55,00 m²

Idade: 30 (trinta) anos

Conservação: (d) Reparos Simples

Depreciação: 0,6592

Fator Posição: 1,10

EVV: 0,96 (Apartamento Padrão Simples)

Fator Área: 1,05

VALTER ISHIDA
AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA

ELEMENTO Nº 4

Local: R: Amazonas nº 209 – Canto do Forte, Praia Grande

Fonte: Fortinvest Imóveis

Referência – AP2364

Tel.: (13) 97419-2461

Tipo: Apartamento

Valor: R\$ 210.000,00

Área Útil: 54,00 m²

Idade: 30 (trinta) anos

Conservação: (e) Reparos Simples

Depreciação: 0,6096

Fator Posição: 1,10

EVV: 0,96 (Apartamento Padrão Superior)

Fator Área: 1,05

VALTER ISHIDA
AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA

ELEMENTO Nº 5

Local: Rua Brigadeiro Faria Lima nº 490 – Canto do Forte, Praia Grande

Fonte: Bom Lugar Imóveis

Referência – 5472

Tel.: (13) 97405-1463

Tipo: Apartamento

Valor: R\$ 220.000,00

Área Útil: 85,00 m²

Idade: 30 (trinta) anos

Conservação: (e) Reparos Simples

Depreciação: 0,6096

Fator Posição: 1,00

EVV: 0,96 (Apartamento Padrão Simples)

Fator Área: 1,08

VALTER ISHIDA
AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA

ANEXO II
PLANILHA DO CÁLCULO DO VALOR UNITÁRIO

VALTER ISHIDA
AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA

HOMOGENEIZAÇÃO										
Elemento	Bairro	Área Construída (m²)	Valor Inicial	Fator Oferta (R\$/m²)	Fator Posição (R\$/m²)	Fator Padrão Construtivo (R\$/m²)	Fator área (R\$/m²)	Fator Depreciação (R\$/m²)	Fator Localização (R\$/m²)	Valor Final
1	Canto do Forte	82,00	R\$ 270.000,00	R\$ 2.963,41	R\$ 2.963,41	R\$ 2.789,10	R\$ 3.006,34	R\$ 1.993,40	R\$ 3.005,43	R\$ 246.445,03
2	Canto do Forte	40,00	R\$ 160.000,00	R\$ 3.600,00	R\$ 3.600,00	R\$ 3.388,24	R\$ 3.289,92	R\$ 2.203,93	R\$ 3.322,84	R\$ 132.913,78
3	Canto do Forte	55,00	R\$ 220.000,00	R\$ 3.600,00	R\$ 3.272,73	R\$ 3.272,73	R\$ 3.441,10	R\$ 2.305,20	R\$ 3.475,54	R\$ 191.154,55
4	Canto do Forte	54,00	R\$ 210.000,00	R\$ 3.500,00	R\$ 3.181,82	R\$ 3.181,82	R\$ 3.330,20	R\$ 2.412,43	R\$ 3.637,20	R\$ 196.408,94
5	Canto do Forte	85,00	R\$ 220.000,00	R\$ 2.329,41	R\$ 2.329,41	R\$ 2.329,41	R\$ 2.522,16	R\$ 1.827,07	R\$ 3.738,06	R\$ 317.735,44

MÉDIA ARITMÉTICA	
Somatória	n° de Elementos
17.179,08	5
MÉDIA PONDERADA = 30%	
Média Aritmética	Intervalo
+ Porcent.	15
- Porcent.	15
ELIMINAÇÃO	
Elemento	R\$/m²
1	3.005,43
2	3.322,84
3	3.475,54
4	3.637,20
5	3.738,06
Somatória =	R\$ 17.179,08
Média Ponderada =	R\$ 3.435,82

MÉDIA HOMOGENEIZADA = 30%	
Média Aritmética	Intervalo
+ Porcent.	15
- Porcent.	15
ELIMINAÇÃO	
Elemento	R\$/m²
1	3.005,43
2	3.322,84
3	3.475,54
4	3.637,20
5	3.738,06
Somatória =	R\$ 17.179,08
Média Ponderada =	R\$ 3.435,82

VALOR DE VENDA DO IMÓVEL = R\$ 154.611,68

VALTER ISHIDA
AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA

ANEXO III
RELATÓRIO FOTOGRÁFICO

VALTER ISHIDA
AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA

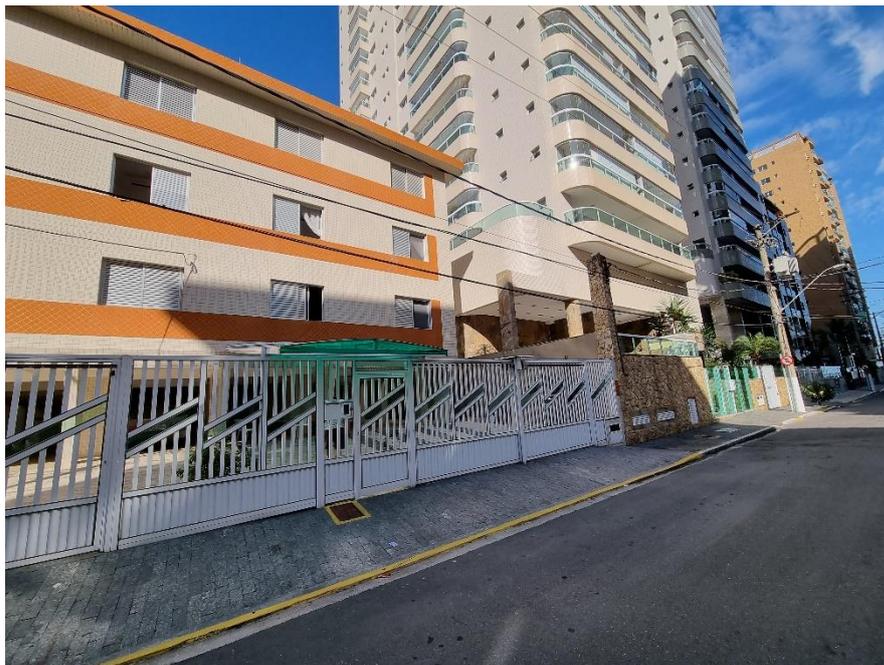


Foto 01 – Vista da Av Marechel Hermes da Fonseca nº 150.

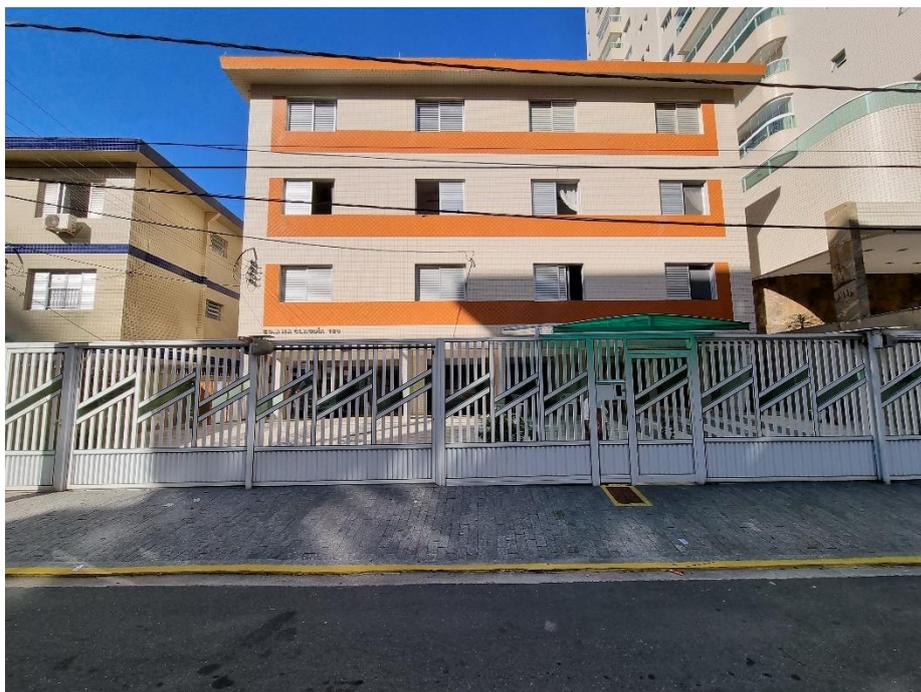


Foto 02 – Vista da fachada do Edifício Ana Cláudia.

VALTER ISHIDA
AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA

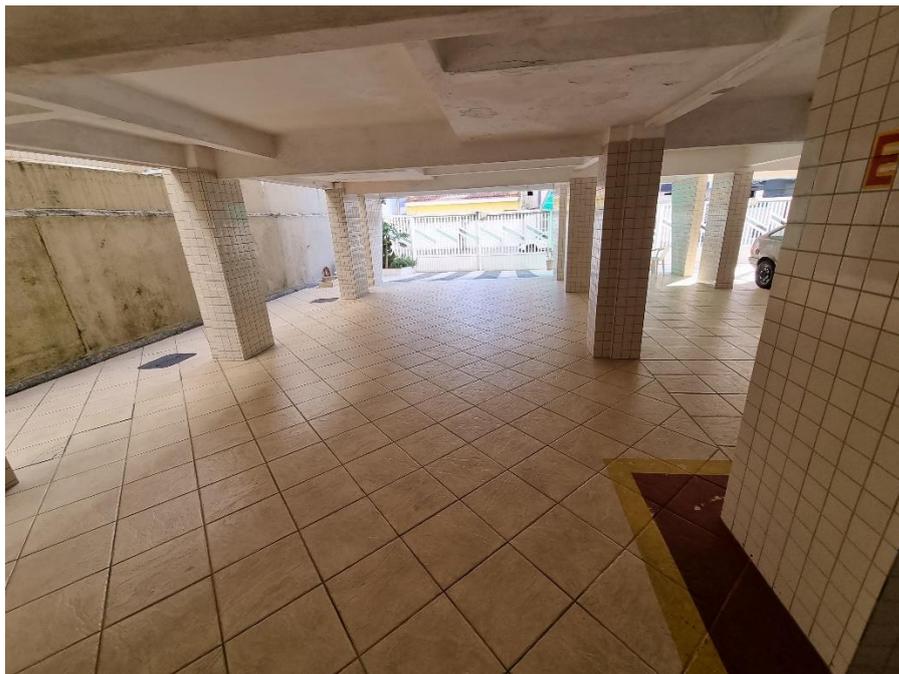


Foto 03 – Vista da garagem do Edifício Ana Cláudia.

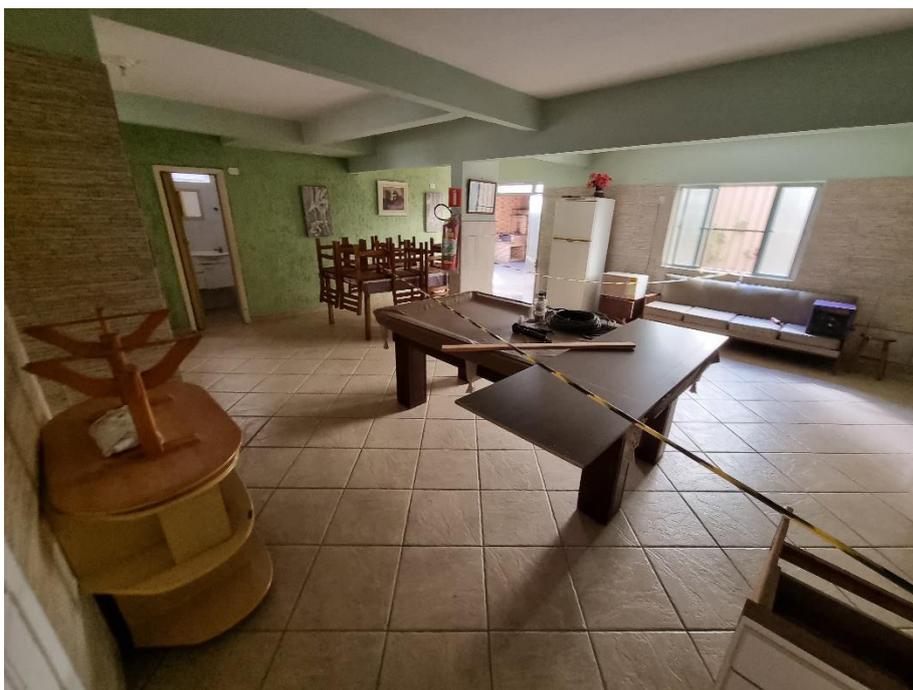


Foto 04 – Vista do salão de jogos/festa do Edifício Ana Cláudia.

VALTER ISHIDA
AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA



Foto 05 – Vista da churrasqueira do Edifício Ana Cláudia.



Foto 06 – Vista do bicicletário do Edifício Ana Cláudia.

VALTER ISHIDA
AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA



Foto 07 – Vista do hall de entrada do Edifício Ana Cláudia.

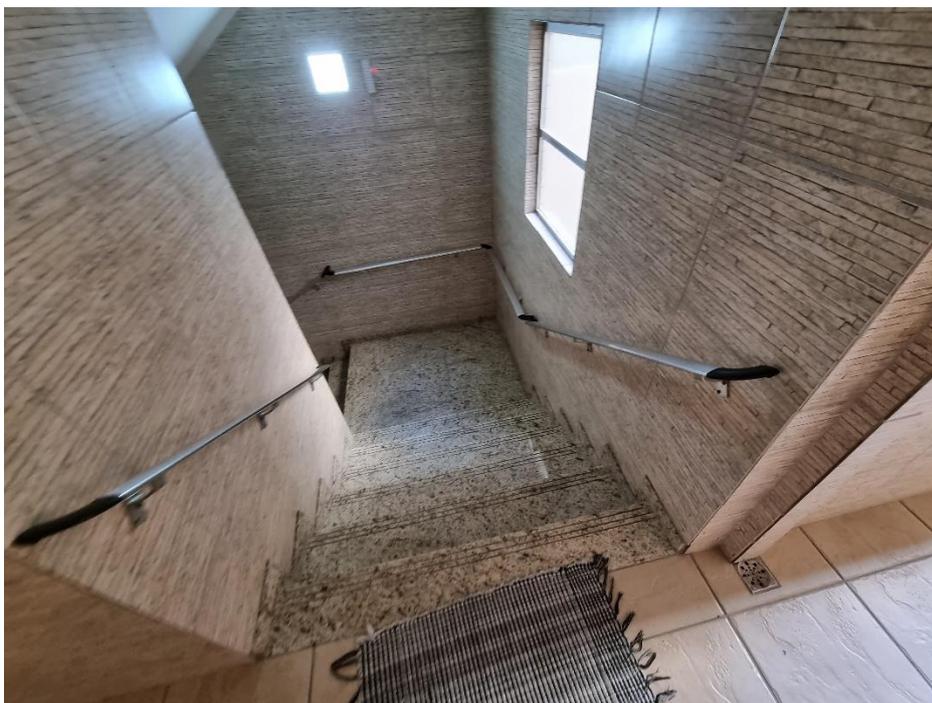


Foto 08 – Vista da escadaria de acesso entre pavimentos do Edifício Ana Cláudia.

VALTER ISHIDA
AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA



Foto 09– Vista do corredor do 2º andar do Edifício Ana Cláudia.



Foto 10 – Vista entrada do apartamento 206 Edifício Ana Cláudia.

VALTER ISHIDA
AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA



Foto 11 – Vista entrada.



Foto 12 – Vista da sala.

VALTER ISHIDA
AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA



Foto 13 – Vista do dormitório.



Foto 14 – Vista do banheiro social.

VALTER ISHIDA
AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA



Foto 15 – Vista da cozinha.



Foto 16 – Vista da área de serviço.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de Praia Grande

FORO DE PRAIA GRANDE

2ª VARA CÍVEL

AV. DR. ROBERTO DE ALMEIDA VINHAS, 9101, PRAIA GRANDE-
SP - CEP 11705-090

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

DESPACHO

Processo Digital nº: **1015375-87.2019.8.26.0477**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Edifício Residencial Ana Cláudia**
 Executado: **Francisco Amancio Balan e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). André Quintela Alves Rodrigues

Vistos.

Fls. 109/116: Defiro, anotando-se como terceira interessada. Expeça-se carta de intimação acerca da penhora.

Fls. 119/121: Defiro o pedido de levantamento de valores pelo perito judicial. Expeça-se MLE.

Arbitro os honorários definitivos em R\$ 1.800,00. Depósito complementar da diferença no prazo de quinze dias. Com o depósito, expeça-se MLE em favor do sr. Perito judicial.

Fls. 122/149: Digam as partes sobre o laudo pericial no prazo de quinze dias.

Com vistas à celeridade processual, anoto, por oportuno, que deverão os patronos das partes cadastrar as petições de acordo com a sua natureza (por exemplo: emenda à inicial, pedido de liminar/antecipação de tutela, contestação, manifestação sobre a contestação, indicação de provas, apelação, contrarrazões, pedido de bloqueio/penhora, petição de diligência em novo endereço, impugnação entre outras), evitando o protocolo como simples petição intermediária ou petição diversa, a fim de facilitar a triagem e, conseqüentemente, otimizar a tramitação dos processos judiciais.

Int.

Praia Grande, 17 de agosto de 2021.

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

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0668/2021, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Everton Carlos Correia Casagrande (OAB 279547/SP)	D.J.E
Markson Alves Dias (OAB 417273/SP)	D.J.E
Christiano Carvalho Dias Bello (OAB 188698/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Fls. 109/116: Defiro, anotando-se como terceira interessada. Expeça-se carta de intimação acerca da penhora. Fls. 119/121: Defiro o pedido de levantamento de valores pelo perito judicial. Expeça-se MLE. Arbitro os honorários definitivos em R\$ 1.800,00. Depósito complementar da diferença no prazo de quinze dias. Com o depósito, expeça-se MLE em favor do sr. Perito judicial. Fls. 122/149: Digam as partes sobre o laudo pericial no prazo de quinze dias. Com vistas à celeridade processual, anoto, por oportuno, que deverão os patronos das partes cadastrar as petições de acordo com a sua natureza (por exemplo: emenda à inicial, pedido de liminar/antecipação de tutela, contestação, manifestação sobre a contestação, indicação de provas, apelação, contrarrazões, pedido de bloqueio/penhora, petição de diligência em novo endereço, impugnação entre outras), evitando o protocolo como simples petição intermediária ou petição diversa, a fim de facilitar a triagem e, conseqüentemente, otimizar a tramitação dos processos judiciais."

Praia Grande, 19 de agosto de 2021.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0668/2021, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 20/08/2021. Considera-se a data de publicação em 23/08/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Everton Carlos Correia Casagrande (OAB 279547/SP)
Markson Alves Dias (OAB 417273/SP)
Christiano Carvalho Dias Bello (OAB 188698/SP)

Teor do ato: "Fls. 109/116: Defiro, anotando-se como terceira interessada. Expeça-se carta de intimação acerca da penhora. Fls. 119/121: Defiro o pedido de levantamento de valores pelo perito judicial. Expeça-se MLE. Arbitro os honorários definitivos em R\$ 1.800,00. Depósito complementar da diferença no prazo de quinze dias. Com o depósito, expeça-se MLE em favor do sr. Perito judicial. Fls. 122/149: Digam as partes sobre o laudo pericial no prazo de quinze dias. Com vistas à celeridade processual, anoto, por oportuno, que deverão os patronos das partes cadastrar as petições de acordo com a sua natureza (por exemplo: emenda à inicial, pedido de liminar/antecipação de tutela, contestação, manifestação sobre a contestação, indicação de provas, apelação, contrarrazões, pedido de bloqueio/penhora, petição de diligência em novo endereço, impugnação entre outras), evitando o protocolo como simples petição intermediária ou petição diversa, a fim de facilitar a triagem e, conseqüentemente, otimizar a tramitação dos processos judiciais."

Praia Grande, 20 de agosto de 2021.



Casagrande & Dias – Advogados

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE PRAIA GRANDE/SP

Processo nº 1015375-87.2019.8.26.0477

Execução de Título Executivo Extra Judicial

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO RESIDENCIAL ANA

CLAUDIA, por seu Advogado que ao final subscreve, nos autos da ação em epígrafe que promove contra FRANCISCO AMANCIO BALAN e outro, em curso por este r. cartório do 2º Ofício, vem mui respeitosamente perante V. Exa., tendo em vista o despacho de fls. 150, e considerando o laudo de avaliação juntado as fls. 122/149 dos autos, INFORMAR e REQUERER:

1.) PRELIMINARMENTE, requer a juntada da inclusa guia de complementação dos honorários periciais devidamente recolhida, através de arquivo digital.

2.) Quanto a avaliação procedida, informa que CONCORDA “in totum” com a avaliação do imóvel constrito pelo valor de R\$ 155.000,00 (Cento e cinquenta e cinco mil reais).

3.) Em termos de prosseguimento ao presente cumprimento de sentença, INFORMA o Condomínio exequente que pretende a ALIENAÇÃO do bem imóvel penhorado através da internet por intermédio de leiloeiro oficial (Leilão Judicial Eletrônico ou presencial), em consonância com o disposto no *art. 879 e 881, § 1º do C.P.C.*



Casagrande & Dias – Advogados

4.) Outrossim, considerando a faculdade contida no *art. 883 do C.P.C.*, **INDICA como leiloeiros oficiais:** *Carlos Alberto Fernando Santos Frazão, Carlos Eduardo Luis Campos Frazão e Ana Claudia Carolina Campos Frazão*¹, devidamente registrados na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob os n.ºs. 203, 751, e 836, respectivamente, para realização de leilão judicial com base no *art. 886 do C.P.C.* O trabalho da Frazão Leilões, além do ato de celebração do leilão e dos termos do *art. 884 do C.P.C.*, consistirá em:

- a) *Divulgação do leilão através de anúncios em jornais,*
- b) *Envio de mala direta virtual a potenciais compradores,*
- c) *Fotografia do imóvel,*
- d) *Inserção de fotos e descrição dos imóveis no website da Frazão Leilões,*
- e) *Pesquisa junto aos órgãos administrativos a respeito da existência de débitos ou restrições de natureza fiscal, comprovando nos autos.*
- f) *Intimação pessoal da Fazenda havendo qualquer registro ou averbação de arrolamento, garantia ou penhora em favor da Fazenda Pública.*
- g) *Atendimento aos interessados.*

4.1) Em relação ao pagamento dos honorários do leiloeiro, destaca-se que a comissão de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação será paga exclusivamente pelo arrematante, conforme dispõe o *Art. 24 do Decreto nº 21.981 de 19 de outubro de 1932.*

Nestes termos,

P. Deferimento.

Praia Grande, data do protocolo digital.

EVERTON CARLOS CORREIA CASAGRANDE
OAB/SP 279.547

¹ Os leiloeiros supra-identificados são titulares da Frazão Leilões e possuem escritório na capital/SP à Rua da Mooca, 3.508, Mooca - telefone (11) 3550-4066.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SAO PAULO
GUIA DE DEPÓSITO JUDICIAL VIA BOLETO DE COBRANÇA

Autor: Condomínio Edifício Residencia

Réu: Francisco Amancio Balan e outr

Praia Grande Foro De Praia Gra - Cartório Da 2ª. Vara Cíve

Processo: 10153758720198260477 - ID 081020000113465390

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

Texto de Responsabilidade do Depositante: COMPLEMENTAÇÃO DOS
HONORÁRIOS PERICIAIS DEFINITIVOS

Recibo do Pagador

BANCO DO BRASIL | 001-9 | 00190.00009 02836.585006 96676.608175 8 87780000080000

Nome do Pagador/CPF/CNPJ/Endereço
CONDOMINIO EDIFICIO ANA CLAUDI CNPJ: 64.039.910/0001-60
TRIBUNAL DE JUSTICA. SP - PROCESSO: 10153758720198260477 - 51174001000193, Praia Grande Foro De Praia Gra - Cartório Da 2ª. Vara Cíve

Beneficiário Final
TRIBUNAL DE JUSTICA. SP - 51174001000193

Nosso-Número 28365850096676608 Nr. Documento 81020000113465390 Data de Vencimento 19/10/2021 Valor do Documento 800,00 (=) Valor Pago 800,00

Nome do Beneficiário/CPF/CNPJ/Endereço
BANCO DO BRASIL S/A

Agência/Código do Beneficiário
2234 / 99747159-X

Autenticação Mecânica

BANCO DO BRASIL | 001-9 | 00190.00009 02836.585006 96676.608175 8 87780000080000

Local de Pagamento
PAGAR PREFERENCIALMENTE NOS CANAIS DE AUTOATENDIMENTO DO BANCO DO BRASIL

Data de Vencimento
19/10/2021

Nome do Beneficiário/CPF/CNPJ
BANCO DO BRASIL S/A

Agência/Código do Beneficiário
2234 / 99747159-X

Data do Documento 20/08/2021 Nr. Documento 81020000113465390 Espécie DOC ND Aceite N Data do Processamento 20/08/2021

Nosso-Número
28365850096676608

Uso do Banco 81020000113465390 Carteira 17 Espécie R\$ Quantidade xValor

(-) Valor do Documento
800,00

Informações de Responsabilidade do Beneficiário
GUIA DE DEP SITO JUDICIAL. ID Nr. 081020000113465390 Comprovante c/ nº Conta Judicial disponível no dia seguinte ao pgto, pelo site www.bb.com.br, opção S etor Público> Judiciário>Guia Dep.Jud.>Comprovante Pag.Dep

(-) Desconto/Abatimento

(+) Juros/Multa

(-) Valor Cobrado

800,00

Nome do Pagador/CPF/CNPJ/Endereço
CONDOMINIO EDIFICIO ANA CLAUDI CNPJ: 64.039.910/0001-60
TRIBUNAL DE JUSTICA. SP - PROCESSO: 10153758720198260477 - 51174001000193, Praia Grande Foro De Praia Gra - Cartório Da 2ª. Vara Cíve

Código de Baixa

Beneficiário Final
TRIBUNAL DE JUSTICA. SP - 51174001000193

Autenticação Mecânica - Ficha de Compensação



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por EVERTON CARLOS CORREIA CASAGRANDE e Tribunal de Justiça do Estado de Sao Paulo, protocolado em 24/08/2021 às 16:37, sob o número WPGE21701754550. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1015375-87.2019.8.26.0477 e código 738B620.



Comprovante de Transação Bancária

Boletos de Cobrança

Data da operação: 23/08/2021 - 09h29

Nº de controle: 815.102.239.184.054.234 | Documento: 0000186

Conta de débito: **Agência: 0280 | Conta: 0012101-0 | Tipo: Conta-Corrente**Empresa: **CONDOMINIO EDIFICIO ANA CLAUDIA | CNPJ: 064.039.910/0001-60**Código de barras: **00190 00009 02836 585006 96676 608175 8 87780000080000**Banco destinatário: **001 - BANCO DO BRASIL S.A.**Razão Social **BANCO DO BRASIL S.A. . SETOR PUBLICO RJ**
Beneficiário:Nome Fantasia **SISTEMA DJO . DEPOSITO JUDICIAL**
Beneficiário:CPF/CNPJ Beneficiário: **000.000.000/4906-95**Nome do Pagador: **CONDOMINIO EDIFICIO ANA CLAUDIA**CPF/CNPJ do pagador: **064.039.910/0001-60**Razão Social Sacador **TRIBUNAL DE JUSTICA. SP**
Avalista:CPF/CNPJ Sacador **051.174.001/0001-93**
Avalista:Instituição Receptora: **237 - BANCO BRADESCO S.A.**Data de débito: **23/08/2021**Data de vencimento: **19/10/2021**Valor **R\$ 800,00**Desconto: **R\$ 0,00**Abatimento: **R\$ 0,00**Bonificação: **R\$ 0,00**Multa: **R\$ 0,00**Juros: **R\$ 0,00**Valor total: **R\$ 800,00**Descrição: **CUSTAS PERICIAIS APTO 206**

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

Autenticação

JUrMnhgh 2kulAW21 qnzBAOaN 34ufoXs7 d*gbvp*8 UlT@bw46 OFN8ILCQ vnSTwO6q
 TBdPR@PH m5InUolo M52@loa# YQpKXmoC FM@*7tXX K*WPhHWS nTfmqrYx fgo@JPuR
 FsnLKSb7 PkT5f7@T qg#6c@L fQv2d8BM @sPgG56C HfYSAgrB 03610201 01980002

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
Faça Conosco.**Ouvidoria**

0800 727 9933

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

FORMULÁRIO MLE – MANDADO DE LEVANTAMENTO ELETRÔNICO

(1 Formulário para cada parte. Válido para depósitos a partir de 01/03/2017)

Número do processo (padrão CNJ): **1015375-87.2019.8.26.0477**

Nome do beneficiário do levantamento: **Valter Ishida**

Advogado: **Perito Judicial**

OAB: **CREA: 060.012.240-5**

Nº da página do processo onde consta procuração: **Nomeação Fls. 46**

Tipo de levantamento: () Parcial
(**X**) Total

Nº da página do processo onde consta comprovante do depósito: **65 e 155,**

Valor nominal do depósito (posterior a 01/03/2017): **R\$ 1.000,00 e R\$ 800,00**

CPF ou CNPJ: **013.268.808-53**

Tipo de levantamento: () I - Comparecer ao banco;
(x) II - Crédito em conta do Banco do Brasil;
(**✓**) III – Crédito em conta para outros bancos;
() IV – Recolher GRU;
() V – Novo Depósito Judicial

Agência e número da conta do beneficiário do levantamento:

Agência: 4897-6

Conta Corrente: 8927-3

Observações:

- Formatado:** Fonte: 14 pt, Não Itálico
- Formatado:** Default, Espaçamento entre linhas: simples, Borda: Superior: (Sem borda), Inferior: (Sem borda), Esquerda: (Sem borda), Direita: (Sem borda)
- Formatado:** Default, Espaçamento entre linhas: simples, Borda: Superior: (Sem borda), Inferior: (Sem borda), Esquerda: (Sem borda), Direita: (Sem borda)
- Formatado:** Fonte: (Padrão) Arial Negrito

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VALTER ISHIDA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 08/08/2019 às 10:11:24, sob o número WPGE21702118240. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1015375-87.2019.8.26.0477 e código 76C99E2.

Exmo. Sr. Dr. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Praia Grande-SP.

Processo Digital nº: 1015375-87.2019.8.26.0477

Classe – Assunto: Execução de Título Extrajudicial / Despesas
Condominiais

Requerente: Condomínio Edifício Residencial Ana Cláudia

Requerido: Francisco Amancio Balan

VALTER ISHIDA, engenheiro civil, CREA n.º 0600
12.2405-SP, perito judicial nomeado e compromissado nos Autos da Ação
em epígrafe, considerando:

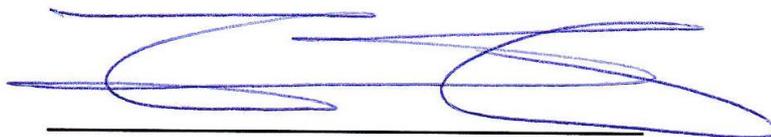
- a) que o laudo pericial foi entregue em 20/07/2021;
- b) que os honorários definitivos foram arbitrados em R\$ 1.800,00;
- c) que os honorários já se encontra depositados às fls. 69 (R\$1.000,00)
e 155 (R\$ 800,00)
- d) que até a presente data este perito não recebeu seus honorários;

vem, mui respeitosamente, solicitar a V. Exa o
levantamento dos honorários definitivos depositados no valor de R\$
1.800,00 . Junta MLE.

Nestes Termos

P. Deferimento

P. Grande , 9 outubro de 2021.



VALTER ISHIDA
Engenheiro Civil e de Segurança do Trabalho
CREA n.º 0600 12.2405-SP
Membro Titular – IBAPE-SP n.º 996
Pós-graduado em Perícias e Avaliações de Engenharia



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE PRAIA GRANDE

FORO DE PRAIA GRANDE

2ª VARA CÍVEL

Av. Dr. Roberto de Almeida Vinhas, 9101 - Praia Grande-SP - CEP 11705-090

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

DECISÃO-MANDADO

Processo Digital nº: **1015375-87.2019.8.26.0477**
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Edifício Residencial Ana Cláudia**
 Executado: **ESTEFANIA BALAN**, Brasileira, Casada, DO LARDE CASA, RG 3762650, CPF 083.567.078-38, com endereço à Rua Cerro Cora, 1.153, Apto 12, Vila Romana, CEP 05061-250, São Paulo - SP
FRANCISCO AMANCIO BALAN, Brasileiro, Casado, Do Comércio, RG 2415698, CPF 043.124.658-00, com endereço à Rua Cerro Cora, 1.153, Apto 12, Vila Romana, CEP 05061-250, São Paulo - SP

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **André Quintela Alves Rodrigues**

Vistos.

Em primeiro lugar, cumpra-se o despacho de fls. 150, observando-se o formulário às fls. 157.

Defiro o pedido de alienação em leilão judicial eletrônico.

O leilão deverá ser realizado em dois pregões, pelo prazo mínimo de 3 dias a primeiro e 20 dias o segundo.

No primeiro pregão, não serão admitidos lances inferiores ao valor de avaliação do bem. Não havendo lance superior à importância da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, a segunda etapa, que se estenderá por no mínimo 20 (vinte) dias e se encerrará em dia e hora previamente definidos no edital.

No segundo pregão serão admitidos lances **não inferiores a 60% da última avaliação atualizada ou 80% do valor de avaliação atualizada**, caso se trate de imóvel de **incapaz**.

A atualização deverá ser pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça para os débitos judiciais comuns.

O pagamento deverá ser feito de uma única vez, em até 24 horas após ter sido declarado vencedor pelo leiloeiro.

Para a realização do leilão, nomeio a empresa gestora do sistema de alienação judicial eletrônico **LANCEJUDICIAL**, com divulgação e captação de lances em tempo real, através do Portal da rede Internet www.lancejudicial.com.br, ferramenta devidamente habilitada perante o E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE PRAIA GRANDE

FORO DE PRAIA GRANDE

2ª VARA CÍVEL

Av. Dr. Roberto de Almeida Vinhas, 9101 - Praia Grande-SP - CEP
11705-090

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

Desde logo, fixo a comissão da leiloeira em 5% sobre o valor da arrematação, a ser paga pelo arrematante, não se incluindo no valor do lance, o que deverá ser informado previamente aos interessados.

Os interessados deverão cadastrar-se previamente no portal para que participem do leilão eletrônico fornecendo todas as informações solicitadas.

Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do gestor e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Somente será realizada segunda tentativa de leilão caso o primeiro não conte com nenhum lance válido durante todo o período previsto.

O procedimento do leilão deve observar o disposto nos artigos 886 a 903, do Código de Processo Civil, assim como o Provimento CSM nº 1625/2009 e art. 250 e seguintes das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

Caberá ao leiloeiro efetuar a publicação do edital no sítio eletrônico previamente designado para este fim de acordo com as normas administrativas do Tribunal.

O edital deverá conter todos os requisitos estabelecidos no art.887, do Código de Processo Civil. Deverá constar do edital, também, que:

- os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

- o arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, exceto os débitos de condomínio (que possuem natureza propter rem), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação.

- O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar: (i) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (ii) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a 60% do valor de avaliação atualizado ou 80% do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz.

A publicação do edital deverá ocorrer no site designado pelo Tribunal, pelo menos 5 dias antes da data marcada para o leilão.

Ficam autorizados os funcionários do leiloeiro, devidamente identificados, a providenciar o cadastro e agendamento, pela internet, dos interessados em vistoriar o bem penhorado, cabendo aos responsáveis pela guarda facultar o ingresso dos interessados,



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE PRAIA GRANDE

FORO DE PRAIA GRANDE

2ª VARA CÍVEL

Av. Dr. Roberto de Almeida Vinhas, 9101 - Praia Grande-SP - CEP 11705-090

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

designando-se datas para as visitas.

Igualmente, ficam autorizados os funcionários do leiloeiro, devidamente identificados, a obter diretamente, material fotográfico para inseri-lo no portal do Gestor, a fim de que os licitantes tenham pleno conhecimento das características do bem, que serão vendidos no estado em que se encontram.

No mesmo prazo, deverão ser cientificados o executado e as demais pessoas previstas no art. 889, do Código de Processo Civil, cabendo à parte requerente requerer e providenciar o necessário. Sem prejuízo, para a garantia da higidez do negócio, fica autorizado que o próprio leiloeiro encaminhe também as comunicações pertinentes, juntando posteriormente aos autos.

Comprovado o recolhimento das despesas necessárias, intime(m)-se executado(s), na pessoa de seu advogado, ou, na ausência ou quando representado pela Defensoria, pessoalmente, por via eletrônica ou carta direcionada ao endereço de citação ou último endereço cadastrado nos autos. Registre-se que, se o executado for revel e não tiver advogado constituído, não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele encontrado no endereço constante do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão.

A presente decisão, assinada digitalmente, servirá como carta, mandado ou ofício, para comunicação do executado e demais interessados, bem como ordem judicial para que os funcionários do leiloeiro possam ingressar no local onde o bem a ser leiloado se encontra. Intime-se a empresa gestora através do e-mail contato@lancejudicial.com.br, com brevidade, para as providências necessárias.

Int.

Praia Grande, 14 de dezembro de 2021.

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

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

Art. 105, III, das NSCGJ: “É vedado ao oficial de justiça o recebimento de qualquer numerário diretamente da parte. A identificação do oficial de justiça, no desempenho de suas funções, será feita mediante apresentação de carteira funcional, obrigatória em todas as diligências”.

Advertência: Opor-se à execução de ato legal, mediante violência ou ameaça a funcionário competente para executá-lo ou a quem lhe esteja prestando auxílio: Pena – detenção, de 2 (dois) meses a 2 (dois) anos, Desacatar funcionário público no exercício da função ou em razão dela: Pena – detenção, de 6 (seis) meses a 2 (dois) anos, ou multa. “Texto extraído do Código Penal, artigos 329 “caput” e 331.

Art. 212, do CPC: Os atos processuais serão realizados em dias úteis, das 6 (seis) às 20 (vinte) horas.

§ 2º Independentemente de autorização judicial, as citações, intimações e penhoras poderão realizar-se no período de férias forenses, onde as houver, e nos feriados ou dias úteis fora do horário estabelecido neste artigo, observado o disposto no [art. 5º, inciso XI, da Constituição Federal](#).

Artigo 5º, inciso XI, da CF: a casa é asilo inviolável do indivíduo, ninguém nela podendo penetrar sem consentimento do morador, salvo em caso de flagrante delito ou desastre, ou para prestar socorro, ou, durante o dia, por determinação judicial.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE PRAIA GRANDE

FORO DE PRAIA GRANDE

2ª VARA CÍVEL

**Av. Dr. Roberto de Almeida Vinhas, 9101 - Praia Grande-SP - CEP
11705-090**

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

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0994/2021, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Everton Carlos Correia Casagrande (OAB 279547/SP)	D.J.E
Markson Alves Dias (OAB 417273/SP)	D.J.E
Christiano Carvalho Dias Bello (OAB 188698/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Em primeiro lugar, cumpra-se o despacho de fls. 150, observando-se o formulário às fls. 157. Defiro o pedido de alienação em leilão judicial eletrônico. O leilão deverá ser realizado em dois pregões, pelo prazo mínimo de 3 dias a primeiro e 20 dias o segundo. No primeiro pregão, não serão admitidos lances inferiores ao valor de avaliação do bem. Não havendo lance superior à importância da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, a segunda etapa, que se estenderá por no mínimo 20 (vinte) dias e se encerrará em dia e hora previamente definidos no edital. No segundo pregão serão admitidos lances não inferiores a 60% da última avaliação atualizada ou 80% do valor de avaliação atualizada, caso se trate de imóvel de incapaz. A atualização deverá ser pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça para os débitos judiciais comuns. O pagamento deverá ser feito de uma única vez, em até 24 horas após ter sido declarado vencedor pelo leiloeiro. Para a realização do leilão, nomeio a empresa gestora do sistema de alienação judicial eletrônica LANCEJUDICIAL, com divulgação e captação de lances em tempo real, através do Portal da rede Internet www.lancejudicial.com.br, ferramenta devidamente habilitada perante o E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. Desde logo, fixo a comissão da leiloeira em 5% sobre o valor da arrematação, a ser paga pelo arrematante, não se incluindo no valor do lance, o que deverá ser informado previamente aos interessados. Os interessados deverão cadastrar-se previamente no portal para que participem do leilão eletrônico fornecendo todas as informações solicitadas. Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do gestor e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Somente será realizada segunda tentativa de leilão caso o primeiro não conte com nenhum lance válido durante todo o período previsto. O procedimento do leilão deve observar o disposto nos artigos 886 a 903, do Código de Processo Civil, assim como o Provimento CSM nº 1625/2009 e art. 250 e seguintes das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. Caberá ao leiloeiro efetuar a publicação do edital no sítio eletrônico previamente designado para este fim de acordo com as normas administrativas do Tribunal. O edital deverá conter todos os requisitos estabelecidos no art.887, do Código de Processo Civil. Deverá constar do edital, também, que: - os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. - o arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, exceto os débitos de condomínio (que possuem natureza propter rem), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação. - O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar: (i) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (ii) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a 60% do valor de avaliação atualizado ou 80% do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz. A publicação do edital deverá ocorrer no site designado pelo Tribunal, pelo menos 5 dias antes da data marcada para o leilão. Ficam autorizados os funcionários do leiloeiro, devidamente identificados, a providenciar o cadastro e agendamento, pela internet, dos interessados em vistoriar o bem penhorado, cabendo aos responsáveis pela guarda facultar o ingresso dos interessados, designando-se datas para as visitas. Igualmente, ficam autorizados os funcionários do leiloeiro, devidamente identificados, a obter diretamente, material fotográfico para inseri-lo no portal do Gestor, a fim de que os licitantes tenham pleno conhecimento das características do bem, que serão vendidos no estado em que se encontram. No mesmo prazo, deverão ser cientificados o executado e as demais pessoas previstas no art. 889, do Código de Processo Civil, cabendo à parte requerente requerer e providenciar o necessário. Sem prejuízo, para a garantia da higidez do negócio, fica autorizado que o próprio leiloeiro encaminhe

também as comunicações pertinentes, juntando posteriormente aos autos. Comprovado o recolhimento das despesas necessárias, intime(m)-se executado(s), na pessoa de seu advogado, ou, na ausência ou quando representado pela Defensoria, pessoalmente, por via eletrônica ou carta direcionada ao endereço de citação ou último endereço cadastrado nos autos. Registre-se que, se o executado for revel e não tiver advogado constituído, não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele encontrado no endereço constante do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão. A presente decisão, assinada digitalmente, servirá como carta, mandado ou ofício, para comunicação do executado e demais interessados, bem como ordem judicial para que os funcionários do leiloeiro possam ingressar no local onde o bem a ser leiloado se encontra. Intime-se a empresa gestora através do e-mail contato@lancejudicial.com.br, com brevidade, para as providências necessárias. Int."

Praia Grande, 15 de dezembro de 2021.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0994/2021, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 16/12/2021. Considera-se a data de publicação em 17/12/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Certifico, ainda, que para efeito de contagem do prazo foram consideradas as seguintes datas.
20/12/2021 à 31/12/2021 - Recesso. - Suspensão
01/01/2022 à 06/01/2022 - Recesso - Art. 116, § 2º do RITJSP - Suspensão
07/01/2022 à 20/01/2022 - Art. 116, § 2º do RITJSP - Suspensão

Advogado

Everton Carlos Correia Casagrande (OAB 279547/SP)
Markson Alves Dias (OAB 417273/SP)
Christiano Carvalho Dias Bello (OAB 188698/SP)

Teor do ato: "Vistos. Em primeiro lugar, cumpra-se o despacho de fls. 150, observando-se o formulário às fls. 157. Defiro o pedido de alienação em leilão judicial eletrônico. O leilão deverá ser realizado em dois pregões, pelo prazo mínimo de 3 dias a primeiro e 20 dias o segundo. No primeiro pregão, não serão admitidos lances inferiores ao valor de avaliação do bem. Não havendo lance superior à importância da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, a segunda etapa, que se estenderá por no mínimo 20 (vinte) dias e se encerrará em dia e hora previamente definidos no edital. No segundo pregão serão admitidos lances não inferiores a 60% da última avaliação atualizada ou 80% do valor de avaliação atualizada, caso se trate de imóvel de incapaz. A atualização deverá ser pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça para os débitos judiciais comuns. O pagamento deverá ser feito de uma única vez, em até 24 horas após ter sido declarado vencedor pelo leiloeiro. Para a realização do leilão, nomeio a empresa gestora do sistema de alienação judicial eletrônica LANCEJUDICIAL, com divulgação e captação de lances em tempo real, através do Portal da rede Internet www.lancejudicial.com.br, ferramenta devidamente habilitada perante o E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. Desde logo, fixo a comissão da leiloeira em 5% sobre o valor da arrematação, a ser paga pelo arrematante, não se incluindo no valor do lance, o que deverá ser informado previamente aos interessados. Os interessados deverão cadastrar-se previamente no portal para que participem do leilão eletrônico fornecendo todas as informações solicitadas. Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do gestor e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Somente será realizada segunda tentativa de leilão caso o primeiro não conte com nenhum lance válido durante todo o período previsto. O procedimento do leilão deve observar o disposto nos artigos 886 a 903, do Código de Processo Civil, assim como o Provimento CSM nº 1625/2009 e art. 250 e seguintes das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. Caberá ao leiloeiro efetuar a publicação do edital no sítio eletrônico previamente designado para este fim de acordo com as normas administrativas do Tribunal. O edital deverá conter todos os requisitos estabelecidos no art.887, do Código de Processo Civil. Deverá constar do edital, também, que: - os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. - o arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, exceto os débitos de condomínio (que possuem natureza propter rem), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação. - O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar: (i) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (ii) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a 60% do valor de avaliação atualizado ou 80% do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz. A publicação do edital deverá ocorrer no site designado pelo Tribunal, pelo menos 5 dias antes da data marcada para o leilão.

Ficam autorizados os funcionários do leiloeiro, devidamente identificados, a providenciar o cadastro e agendamento, pela internet, dos interessados em vistoriar o bem penhorado, cabendo aos responsáveis pela guarda facultar o ingresso dos interessados, designando-se datas para as visitas. Igualmente, ficam autorizados os funcionários do leiloeiro, devidamente identificados, a obter diretamente, material fotográfico para inseri-lo no portal do Gestor, a fim de que os licitantes tenham pleno conhecimento das características do bem, que serão vendidos no estado em que se encontram. No mesmo prazo, deverão ser cientificados o executado e as demais pessoas previstas no art. 889, do Código de Processo Civil, cabendo à parte requerente requerer e providenciar o necessário. Sem prejuízo, para a garantia da higidez do negócio, fica autorizado que o próprio leiloeiro encaminhe também as comunicações pertinentes, juntando posteriormente aos autos. Comprovado o recolhimento das despesas necessárias, intime(m)-se executado(s), na pessoa de seu advogado, ou, na ausência ou quando representado pela Defensoria, pessoalmente, por via eletrônica ou carta direcionada ao endereço de citação ou último endereço cadastrado nos autos. Registre-se que, se o executado for revel e não tiver advogado constituído, não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele encontrado no endereço constante do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão. A presente decisão, assinada digitalmente, servirá como carta, mandado ou ofício, para comunicação do executado e demais interessados, bem como ordem judicial para que os funcionários do leiloeiro possam ingressar no local onde o bem a ser leiloado se encontra. Intime-se a empresa gestora através do e-mail contato@lancejudicial.com.br, com brevidade, para as providências necessárias. Int."

Praia Grande, 16 de dezembro de 2021.

INTIMAÇÃO PARA REALIZAÇÃO D LEILÃO ELETRÔNICO - PROCESSO 1015375-87.2019.8.26.0477

ANTONIO CARLOS ALARCON RALHADO <aalarcon@tjsp.jus.br>

Ter, 11/01/2022 15:35

Para: contato@lancejudicial.com.br <contato@lancejudicial.com.br>

 1 anexos (246 KB)

1015375.pdf;

Prezados, boa tarde!

Segue em anexo, decisão - mandado para as providências necessárias.

Att.....

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

COMARCA DE PRAIA GRANDE

FORO DE PRAIA GRANDE

2ª VARA CÍVEL

Av. Dr. Roberto de Almeida Vinhas, 9101, ., Vila Mirim - CEP

11705-090, Fone: (13) 3471-1200, Praia Grande-SP - E-mail:

praiagde2cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **1015375-87.2019.8.26.0477**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Edifício Residencial Ana Cláudia**
 Executado: **Francisco Amancio Balan e outro**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que, em cumprimento ao r. despacho de fls. 159/162, expedi mandado de levantamento eletrônico nº 20220111154254077616, referente aos depósitos de fls. 68 e 155 (honorários provisórios e definitivos), em favor do Sr. Perito, no valor de R\$ 1.800,00. *. Nada Mais. Praia Grande, 11 de janeiro de 2022. Eu, ____, ANTONIO CARLOS ALARCON RALHADO, Escrevente Técnico Judiciário.

PODER JUDICIÁRIO
 TRIB. DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO - SP
 ALVARA ELETRÔNICO DE PAGAMENTO N 20220111154254077616

Comarca PRAIA GRANDE	Vara/Serventia 2ª VARA CÍVEL
Numero do Processo 10153758720198260477	
Autor CONDOMINIO EDIFICIO ANA CLAUDI	Reu ESTEFANIA BALAN
CPF/CNPJ Autor 64.039.910/0001-60	CPF/CNPJ Réu 083.567.078-38
Data de Expedicao 11/01/2022	Data de Validade 11/05/2022

TOTAL DE PAGAMENTOS INFORMADOS NO MANDADO: 001

Numero da Soli ctao: 0001	Ti po Val or.....: Total da conta
Val or.....: 1.849,84	Cal cul ado em.....: 12.01.2022
I R.....: 0,00	Tari fa.....: 0,00
Fi nal i da de.....: Cré di to em C/C BB	Ti po Conta.....: Cta Corrente
Agênci a.....: 4897	Nome Agênci a.....: ESTILO SOROCAB
Conta/Dv.....: 00.000.008.927-3	
Ti tu lar Conta.....: VALTER ISHI DA	
Benefi ci ari o.....: VALTER ISHI DA	
CPF/CNPJ Benefi ci ari o: 013.268.808-53	
Ti po Benefi ci ari o.....: Fi si ca	
Conta/Pcl Resgatada...: 4000119834095 0001	
Conta/Pcl Resgatada...: 4000119834095 0002	
Conta/Pcl Resgatada...: 2000123465560 0001	

MANDADO DE LEVANTAMENTO ELETRÔNICO - PROCESSO 1015375-87.2019.8.26.0477

ANTONIO CARLOS ALARCON RALHADO <aalarcon@tjsp.jus.br>

Qui, 13/01/2022 14:29

Para: valterishida@yahoo.com.br <valterishida@yahoo.com.br>

 1 anexos (32 KB)

1015375.pdf;

Prezado, boa tarde!

Segue em anexo MLE.

Antonio Carlos Alarcon Ralhado
Escrevente Técnico Judiciário
Tribunal de Justiça de São Paulo
2º Ofício Cível / Forum da Comarca de Praia Grande
Av. Dr Roberto de Almeida Vinhas, nº 9.101 – Vila Mirim - Praia Grande
CEP 11705-900/SP
Telefone (13) 3471-1200 – ramal 217/220



Casagrande & Dias – Advogados

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA
CIVEL DA COMARCA DE PRAIA GRANDE/SP

Processo nº 1015375-87.2019.8.26.0477
Execução de Título Executivo Extra-Judicial

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO RESIDENCIAL ANA CLÁUDIA, por seu advogado que ao final subscreve, nos autos da Ação em epigrafe que promove contra **FRANCISCO AMANCIO BALAN E OUTROS**, em curso por este r. cartório do 2º Ofício, vem mui respeitosamente perante V. Exa., tendo em vista o despacho de *fls. 159/162*, **REQUERER, a juntada da inclusa guia (Código 120-1¹)** para a intimação dos executados e do terceiro interessado em relação a alienação em leilão judicial eletrônico, conforme a r. decisão de *fls. 159/162*.

Nestes termos,

P. Deferimento.

Praia Grande, data do protocolo digital.

MARKSON ALVES DIAS
OAB/SP 417.2736

¹ Guia de Custas de intimação postal, Documento em arquivo digital.



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2022011317214609
 Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
 Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
CONDOMÍNIO EDIFÍCIO RESIDENCIAL ANA CLAUDIA			64.039.910/0001-60
Nº do processo	Unidade	CEP	
10153758720198260477		11700-250	
Endereço	Código		
Avenida Mal. Hermes, nº 150, Bairro Canto do Forte	120-1		
Histórico	Valor		
AÇÃO DE EXECUÇÃO DE COTAS CONDOMINIAIS CUSTAS DE INTIMAÇÃO POSTAL AR/MP EXEQUENTE: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO RESIDENCIAL ANA CLAUDIA EXECUTADOS: FRANCISCO AMANCIO BALAN E OUTROS - Processo Número 1015375-87.2019.8.26.0477 - 2ª Vara Cível - (Apto 206)	96,39		
	Total		96,39

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

Mod. 0.70.731-4 - Dez/2021 - SISBB 21340 - cdr

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

868700000003 963951174008 112016403991 100001606090



Corte aqui.



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2022011317214609
 Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
 Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
CONDOMÍNIO EDIFÍCIO RESIDENCIAL ANA CLAUDIA			64.039.910/0001-60
Nº do processo	Unidade	CEP	
10153758720198260477		11700-250	
Endereço	Código		
Avenida Mal. Hermes, nº 150, Bairro Canto do Forte	120-1		
Histórico	Valor		
AÇÃO DE EXECUÇÃO DE COTAS CONDOMINIAIS CUSTAS DE INTIMAÇÃO POSTAL AR/MP EXEQUENTE: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO RESIDENCIAL ANA CLAUDIA EXECUTADOS: FRANCISCO AMANCIO BALAN E OUTROS - Processo Número 1015375-87.2019.8.26.0477 - 2ª Vara Cível - (Apto 206)	96,39		
	Total		96,39

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

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

Mod. 0.70.731-4 - Dez/2021 - SISBB 21340 - cdr

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

868700000003 963951174008 112016403991 100001606090



Corte aqui.



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2022011317214609
 Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
 Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
CONDOMÍNIO EDIFÍCIO RESIDENCIAL ANA CLAUDIA			64.039.910/0001-60
Nº do processo	Unidade	CEP	
10153758720198260477		11700-250	
Endereço	Código		
Avenida Mal. Hermes, nº 150, Bairro Canto do Forte	120-1		
Histórico	Valor		
AÇÃO DE EXECUÇÃO DE COTAS CONDOMINIAIS CUSTAS DE INTIMAÇÃO POSTAL AR/MP EXEQUENTE: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO RESIDENCIAL ANA CLAUDIA EXECUTADOS: FRANCISCO AMANCIO BALAN E OUTROS - Processo Número 1015375-87.2019.8.26.0477 - 2ª Vara Cível - (Apto 206)	96,39		
	Total		96,39

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

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

Mod. 0.70.731-4 - Dez/2021 - SISBB 21340 - cdr

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

868700000003 963951174008 112016403991 100001606090



SISBB - SISTEMA DE INFORMACOES BANCO DO BRASIL
13/01/2022 - AUTO-ATENDIMENTO - 17.27.04
5705305705

COMPROVANTE DE PAGAMENTO

CLIENTE: ANDRELLE X C 02224561083
AGENCIA: 5705-3 CONTA: 17.900-0
EFETUADO POR:

=====
Convenio TJSP - CUSTAS FEDTJ
Codigo de Barras 86870000000-3 96395117400-8
11201640399-1 10000160609-0
Data do pagamento 13/01/2022
Valor Total 96,39
=====

DOCUMENTO: 011302
AUTENTICACAO SISBB:
F.E00.CDC.631.A86.DD1