

PODER JUDICIÁRIO



SÃO PAULO

VARA DISTRITAL DE VALINHOS

JUIZO DE DIREITO DA

JUDICIAL DE VALINHOS

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

ELGA CATARINA OLIVEIRA SOARES E SILVA

ESCRIVÃO(A) DIRETOR(A)

01

Vara Judicial  
Fórum de Valinhos.

NA FASE DE EXECUÇÃO  
Fl. 76

Processo: 650.01.2005.004234-1/000000-000



Grupo: 1.Cível  
Ação: 146-Procedimento Sumário (Cob. Condomínio)  
Valor da Causa: R\$25.286,76  
Data Distribuição : 23/06/2005 Hora: 16:23  
Tipo de Distribuicao : Livre

1º VOLUME

RTE: CONDOMINIO RESIDENCIAL MOINHO DE VENTO  
Representante: JOSE EVALDO VIEIRA  
ADV: JUNDIVAL ADALBERTO PIEROBOM SILVEIRA  
CAB: 55160/SP  
RDO: PAULO ROBERTO NADER e outro(s)

Nº DE ORDEM: 01.01.2005/000591



AUTUAÇÃO

Em \_\_\_\_\_ de 29 JUN 2005 de \_\_\_\_\_

autuo neste Ofício A petição inicial e documentos

que segue(m) e fazo este termo.

Eu, *Am* (Celina Aparecida Muniz), Escri., subscr.

0591/05

REG. SOB nº \_\_\_\_\_

LIVRO nº \_\_\_\_\_ - Fls. \_\_\_\_\_



02 ✓

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA \_\_\_\_ VARA CÍVEL DA  
COMARCA DE VALINHOS, ESTADO DE SÃO PAULO.

JUIZ 20050621441 650.01.2005.004234-1c

**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MOINHO DE VENTO**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 01.042.920/0001-35, sito à Estrada do Jequitibá, nº 1.750 Bairro Veneza, nesta cidade e comarca de Valinhos, Estado de São Paulo, neste ato representado por seu síndico **JOSÉ EVALDO VIEIRA**, brasileiro, casado, engenheiro, portador da cédula de identidade RG nº 6.636.518-1-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 527.498.948-91, residente e domiciliado à Estrada do Jequitibá, nº 1.750, Casa 272, Bairro Veneza, Condomínio Residencial Moinho de Vento, CEP 13.274-610, em Valinhos/SP., eleito na A.G.O. de 11/12/2004, registrada no 1º Cartório de Registro de Títulos e Documentos de Campinas - SP sob o microfilme nº 83448, e nos termos da cláusula vigésima segunda e seguintes da Convenção do supracitado condomínio, registrada no 1º Cartório de Registro de Imóveis - Campinas/SP no livro 3, I, registro auxiliar nº 6510 em 26 de fevereiro de 1998, nos termos dos documentos que acompanham a presente, através de seu advogado e procurador infra-firmado, conforme documento anexo, vem, nos termos do artigo 1.336 do Código Civil; e artigos 275, inciso II, letra b, e seguintes do Código de Processo Civil, propor

### AÇÃO DE COBRANÇA DE TAXAS CONDOMINIAIS

Em face de **PAULO ROBERTO NADER**, cirurgião plástico, portador da cédula de identidade R.G. nº 8.579.678-SSP-SP e inscrito no CPF/MF sob nº 330.053.708-87, e sua mulher **SILVIA MARIA CESTARI NADER**, médica, portadora do RG. nº 6.707.584-SSP/SP, e inscrita no CPF/MF sob nº 967.372.558-68, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, em 05.06.82, residentes e domiciliados à rua Antonio Lapa, nº 958, Cambuí, Campinas/SP, CEP 13.024-090, pelos motivos de fato e de direito que ora passa a expor:



Os requeridos são proprietários da casa nº198 situada no Condomínio Residencial Moinho de Vento, o qual foi incorporado e registrado sob nº R.7 na matrícula nº 73.668 do 1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Campinas, Estado de São Paulo, sendo portanto condôminos do Residencial Autor, e desta forma responsáveis pelo pagamento das taxas de condomínio, considerando ainda o disposto no artigo 1.334, parágrafo 2.º do Código Civil.

Acontece que os Réus encontram-se em débito com as despesas condominiais dos meses de competência de outubro de 2002 a março de 2005, tudo conforme planilha detalhada anexa, totalizando um débito de R\$ 26.286,76 (vinte e seis mil, duzentos e oitenta e seis reais e setenta e seis centavos), ressaltando que tais valores deverão ser atualizados até a data do efetivo pagamento.

Com a inadimplência, os Requeridos estão, sujeitos ao pagamento da multa de 2% sobre o valor do débito, juros de mora de 1% ao mês, além de correção monetária, tudo conforme estabelece a legislação em vigor, dispondo o seguinte:

**"Art. 12 - (...)**

**§3º. O condômino que não pagara sua contribuição no prazo fixado na Convenção, fica sujeito ao juro moratório de 1% (um por cento) ao mês, e multa de até 20% (vinte por cento) sobre o débito, que será atualizado, se o estipular a Convenção, com aplicação dos índices de correção monetária levantados pelo Conselho Nacional de Economia, no caso da mora por período igual ou superior a seis meses." (Lei Federal, nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964)**

**"Art. 1.336 - (...)**

**§ 1º. O condômino que não pagar a sua contribuição ficará sujeito aos juros moratórios convencionados ou, não sendo previstos, os, de um por cento ao mês e multa de até dois por cento sobre o débito." (Código Civil em vigor)**

As disposições acerca das taxas condominiais também estão dispostas na convenção do supracitado condomínio, a qual estabelece que a atualização monetária deverá ser feita de acordo com a variação do I.G.P.M, tudo conforme dispõe a cláusula trigésima sétima da convenção:



04

*"os condôminos em atraso com o pagamento das respectivas contribuições, ficarão automaticamente sujeitos ... correção de acordo com a variação do I.G.P.M. "Pro-Rate Die", ou qualquer outro índice que venha a substituí-lo, contados a partir da data do vencimento do respectivo prazo independentemente de interpelação judicial ou extrajudicial. Após 30 (trinta) dias de atraso no pagamento das contribuições o síndico cobrará o débito judicialmente, hipótese em que, além da multa referida, juros moratórios, ficará sujeito ao pagamento das custas e honorários de advogado, a base de 20% (vinte por cento) sobre o total do débito."*

Aos requeridos foi enviada carta convite para saldar débitos com notificação via A.R. e recebimento pela parte datado de 05/04/05, conforme documento anexo, sendo que, diante desta, a parte não manifestou efetivo interesse no pagamento, resultando em uma tentativa de acordo infrutífera.

Portanto, esgotados todos os meios para recebimento amigável do crédito acima referido, não restou, pois outra alternativa, senão a propositura da presente ação de cobrança contra os réus acima nomeados.

Por se tratar de obrigação de prestações periódicas, nos termos do artigo 290 do Código de Processo Civil, requer a condenação dos Requeridos no pagamento das taxas condominiais mensais que se vencerem no curso da presente ação, até o efetivo pagamento.

Requer também que, mesmo após a liquidação de futura sentença condenatória, as parcelas que então vierem a vencer, liquidem-se e se executem sem que para isto necessite de outra ação de cobrança, haja visto que a jurisprudência já possui entendimentos neste sentido.

**"LIQUIDAÇÃO DE SENTENÇA – Prestações periódicas – Inclusão na conta das posteriores ao trânsito em julgado da condenação – Admissibilidade – Prestações reconhecidamente de trato sucessivo (homogêneas, contínuas, da mesma natureza, sem modificação unilateral) que, enquanto durar a obrigação, são incluídas pela sentença condenatória – Desnecessidade de nova ação para que possam ser executadas – Aplicação do art. 290 do CPC.**



04 ✓

*“os condôminos em atraso com o pagamento das respectivas contribuições, ficarão automaticamente sujeitos ... correção de acordo com a variação do I.G.P.M. “Pro-Rate Die”, ou qualquer outro índice que venha a substituí-lo, contados a partir da data do vencimento do respectivo prazo independentemente de interpelação judicial ou extrajudicial. Após 30 (trinta) dias de atraso no pagamento das contribuições o síndico cobrará o débito judicialmente, hipótese em que, além da multa referida, juros moratórios, ficará sujeito ao pagamento das custas e honorários de advogado, a base de 20% (vinte por cento) sobre o total do débito.”*

Aos requeridos foi enviada carta convite para saldar débitos com notificação via A.R. e recebimento pela parte datado de 05/04/05, conforme documento anexo, sendo que, diante desta, a parte não manifestou efetivo interesse no pagamento, resultando em uma tentativa de acordo infrutífera.

Portanto, esgotados todos os meios para recebimento amigável do crédito acima referido, não restou, pois outra alternativa, senão a propositura da presente ação de cobrança contra os réus acima nomeados.

Por se tratar de obrigação de prestações periódicas, nos termos do artigo 290 do Código de Processo Civil, requer a condenação dos Requeridos no pagamento das taxas condominiais mensais que se vencerem no curso da presente ação, até o efetivo pagamento.

Requer também que, mesmo após a liquidação de futura sentença condenatória, as parcelas que então vierem a vencer, liquidem-se e se executem sem que para isto necessite de outra ação de cobrança, haja visto que a jurisprudência já possui entendimentos neste sentido.

**“LIQUIDAÇÃO DE SENTENÇA – Prestações periódicas – Inclusão na conta das posteriores ao trânsito em julgado da condenação – Admissibilidade – Prestações reconhecidamente de trato sucessivo (homogêneas, contínuas, da mesma natureza, sem modificação unilateral) que, enquanto durar a obrigação, são incluídas pela sentença condenatória - Desnecessidade de nova ação para que possam ser executadas – Aplicação do art. 290 do CPC.**



05 ✓

Sendo de trato sucessivo as prestações (homogêneas, contínuas, da mesma natureza jurídica, sem modificação unilateral), enquanto durar a obrigação estão elas incluídas na sentença condenatória da ação de cobrança. Vencidas depois da condenação, liquidam-se. Novas, não precisam de nova sentença de condenação. As liquidadas por sentença formam título executivo judicial; executam-se. Após a sentença de liquidação, surgidas outras, novamente liquidam-se e se executam sem necessidade de outra ação de cobrança com sentença condenatória. (Red)

*Ementa oficial:* CPC, art. 290. São prestações de trato sucessivo as de mesmo conteúdo das incluídas na condenação, enquanto subsistir o mesmo fato jurídico. Nesta hipótese, não é de mister nova sentença condenatória.

Ap. 426.675-5 – 8ª C. – j. 13.12.89 – rel. Juiz Costa de Oliveira. ( RT 651, janeiro de 1990, ano 79)."

Em face do exposto é a presente para promover ação de cobrança pelo rito sumário, requerendo se digne Vossa Excelência designar audiência de conciliação, **citando-se os requeridos**, por correio, nos termos do artigo 221, inciso I do Código de Processo Civil, via carta registrada com AR e em mãos próprias, para comparecer à Audiência de Conciliação Instrução e Julgamento a ser designada, sob a advertência do art. 277, parágrafo 2º, do estatuto de rito, determinando seu comparecimento a tal audiência, em que poderão oferecer resposta à presente ação, no prazo legal, sob pena de revelia e confissão quanto a matéria de fato, devendo oportunamente ser designada audiência de instrução e julgamento, quando então a presente ação deverá ser julgada totalmente procedente, condenando-se os requeridos ao pagamento das quantias devidas, tudo acrescido de multa convencional de 2%, mais juros de mora de 1% ao mês e correção monetária segundo o índice de variação de I.G.P.M., conforme já declinado, além dos valores que se vencerem no curso da demanda, nos termos do artigo 290 do Código de Processo Civil, condenando os Réus ainda ao pagamento de custas processuais e honorários advocatícios na base de 20% sobre o total do débito.

Por fim, protesta por todos as provas em direito admitidas, sem exceção, notadamente pelos depoimentos pessoais dos requeridos, documentos que se fizerem necessários e oitiva das testemunhas abaixo arroladas, para serem ouvidas em futura audiência de instrução e julgamento.

Rol de testemunhas:

1 – Mariana Thomazini Borin, solteira, maior, administradora de empresas, portadora de RG nº 25.075.634-1 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 290.673.138-23, residente e domiciliada à rua Goiás, nº 130, bairro Jardim São Felipe, Valinhos/SP, CEP 13.274-150.



*de*

2 - Nelson Gomes Serrão Junior , casado, administrador de empresas, portador de RG nº 5.121.407-6 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 012.299.138-90, residente e domiciliado à Estrada do Jequitibá, nº 1750 , casa 160, bairro Veneza, Valinhos/SP, CEP 13.274-610.


Dá-se a presente causa, para efeitos meramente fiscais, o valor de R\$ R\$ 26.286,76 (vinte e seis mil, duzentos e oitenta e seis reais e setenta e seis centavos).

Nestes termos,


Pede Deferimento.

Campinas, 02 de junho de 2.005.

pp.  
Adv.

  
JUNDIVAL A.P. SILVEIRA  
OAB/SP 55.160

pp.  
Adv.

  
CAMILA PEREIRA GARCIA  
OAB/SP 229.014

MOGMO/COND. RES. MOINHO DE VENTO/  
AÇÃO COBRANÇA PAULO ROBERTO NADER

INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPROMISSO DE VENDA E COMPRA DE FRAÇÃO IDEAL DE TERRENO E ÁREAS COMUNS, DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL "MOINHO DE VENTO", EM CARÁTER IRREVOGÁVEL E IRRETRATÁVEL, NA FORMA ABAIXO:

## CAPÍTULO I

## DAS PARTES

01) - De um lado, como COMPROMISSÁRIAS VENDEDORAS: 1º) MOGMO - Construtora e Incorporadora Ltda., com sede à Av. Don Nery, 656, em Valinhos, Estado de São Paulo, inscrita no CGC/MF sob o nº 56.257.595/0001-10, com Inscrição Estadual nº 708.032.088.117, e contrato social (constituição) registrado na JUCESP sob o nº 35.203.780.671, em 11.08.86, com alterações contratuais posteriores, sendo a última registrada na mesma JUCESP sob o nº 100.897/91-5, neste ato representada na forma da cláusula "V" da referida alteração contratual, por dois dos seus sócios, abaixo assinados, e 2º) LT LABAKI & TERC Neg. Imobiliários S/C Ltda., com sede à Rua Lotário Novaes nº 80, em Campinas, Estado de São Paulo, inscrita no CGC/MF sob o nº 67.168.211/0001-09, isenta de Inscrição Estadual, com seu contrato social (constituição) registrado no Cartório Privativo de Registro Civil das Pessoas Jurídicas de Campinas/SP., sob o nº 8249 no Livro A-25 fls. 186, neste ato representada na forma da cláusula "V" do referido contrato, pelos sócios abaixo assinados, daqui em diante denominados simplesmente "VENDEDORAS"; e, de outro lado, como COMPROMISSÁRIO COMPRADOR:

**SIDNEY DE SOUZA LOURENÇO**, Brasileiro, nascido aos 02.04.60, na cidade de Guararapes/SP., portador da cédula de identidade RG. nº 13.056.307-SSP/SP., e inscrito no CPF/MF sob o nº 025.112.688-92, Militar, casado pelo regime da comunhão parcial de bens em 21.12.85 com, **JUCINÉIA APARECIDA FELIX LOURENÇO**, Brasileira, nascida aos 23.04.68, na cidade de J. Alegre/PR., portadora da cédula de identidade RG nº 21.124.270-6-SSP/SP., e inscrita no CPF/MF sob o nº 182.100.678-00, Micro Empresária, residentes e domiciliados à Rua Ernesto Napoli, nº 1044 - Conjunto Paulicéia Bloco E apto. 34 - Jardim Paulicéia - Campinas/SP., - CEP 13.060.051. - Tel. (019) 232 2059 res. ou 242 6928 - 241 9155 com., daqui em diante denominados simplesmente "COMPRADOR"

02) - As partes estão, entre si, justa e contratadas pelas cláusulas e condições a seguir descritas, enumeradas e enunciadas, que reciprocamente estipulam, outorgam e aceitam, a saber:

## CAPÍTULO II

## DO TERRENO ONDE ESTÁ SENDO CONSTRUÍDO O EMPREENDIMENTO

03) - Gleba de terras com a área de 464.352,81 metros quadrados, resultante da unificação da primitiva gleba "A" com 397.009,45 metros quadrados, com a gleba de 87.514,20 metros quadrados, denominada Sítio Santa Lourdes, situada no município de Valinhos, comarca e 1ª circunscrição imobiliária de Campinas, Estado de São Paulo, assim descrita e caracterizada: a linha divisória parte de um marco de lei cravado no canto da cerca que faz divisa com terras dos irmãos Tordim e segue rumo de 24° 40' NW, em uma extensão de 578,00 metros, fazendo divisas com terras dos irmãos Tordim, daí deflete à direita e segue numa extensão de 225,96 metros, ainda fazendo divisa com as terras dos irmãos Tordim; daí deflete à direita e confrontando com a área de 20.170,84 metros quadrados, destacada, de MOGMO Constr. e Inc. Ltda. e LT LABAKI & TERC Neg. Imob. S/C Ltda., segue 129,22 metros no rumo de NW 01° 12' 37" e 146,20 metros rumo de SW 88° 47' 23", deflete à direita e confrontando com a gleba "B", segue 181,99 metros no azimute de 175° 36' 51"; 238,74 metros no azimute de 79° 32' 30"; 89,63 metros no azimute de 121° 47' 10" e 89,20 metros no azimute de 357° 47' 27", confrontando ainda com gleba "B"; deflete à direita e segue 242,57 metros, através da estrada de ligação Valinhos-Itatiba, no sentido Valinhos à Itatiba; deflete à direita e segue em uma extensão de 248,00 metros, fazendo divisa com as terras de Fábio Moraes Abreu, por um caminho; daí deflete à direita e segue em uma extensão de 371,42 metros fazendo divisa com terras de Fábio Moraes de Abreu; daí deflete à esquerda e confrontando com terras da Fazenda Veneza segue 54,97 metros no rumo de 0° 37' 30" NE e 23,71 metros no rumo de 06° 07' 25" NW; vira à direita e segue 39,12 metros no rumo de 45° 33' 35" NE e 53,79 metros no rumo de 52° 45' 35" NE, 21,81 metros no rumo de 48° 50' 55" NE; vira à direita e ainda confrontando com fl.01



93

a Fazenda Veneza segue 37,24 metros no rumo de 71° 54' SE e em linha irregular nas extensões de 11,82 metros, 10,45 metros, 11,60 metros e 11,10 metros; vira à direita e segue confrontando com a Pedreira Santa Luzia de propriedade de Fulvia Carlini de Carvalho Lopes, por 282,90 metros no rumo de 82° 23' SE, vira à direita e segue através do córrego à montante por 18,24 metros confrontando com a Prefeitura Municipal de Valinhos, vira à esquerda e ainda confrontando com a Prefeitura do Município de Valinhos, segue 10,43 metros no rumo de 70° 40' 45" SE; 67,72 metros no rumo de 73° 47' 40" SE; 31,86 metros no rumo de 79° 37' 30" SE, 10,05 metros no rumo de 79° 37' 30" SE e 9,35 metros no rumo de 37° 27' 55" SE, vira à direita e confrontando com terras dos Irmãos Martins, segue 206,18 metros no rumo de 39° 07' SW e à esquerda, 137,27 metros em linha irregular, confrontando ainda com terras dos Irmãos Martins, encontrando o ponto inicial desta descrição e encerrando a área de 464.352,81 metros quadrados, gleba essa cadastrada originalmente no INCRA sob os números 624.179.004.006/5 e 624.179.477.630/9, e objeto da matrícula nº 73.668 do 1º Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de Campinas, Estado de São Paulo.

### CAPÍTULO III

#### DO EMPREENDIMENTO

04) - As VENDEDORAS promoveram a incorporação imobiliária e estão construindo, sobre o terreno descrito no CAPÍTULO II acima, o condomínio que denominar-se-a Condomínio Residencial "MOINHO DE VENTO", nos termos da LEI FEDERAL nº 4.591 de 16 de Dezembro de 1964 e demais disposições legais aplicáveis à matéria, com frente para a Estrada Municipal Valinhos-Itatiba (zona rural), para o que pleitearam e obtiveram da Prefeitura Municipal de Valinhos/SP., o "de acordo" com a implantação do referido condomínio, conforme consta do processo Administrativo Municipal nº 8.978/93, e declaração de 18.01.94, expedida pelo DT nº 001/94, do Departamento de Águas e Esgoto de Valinhos/SP.,

05) - O Condomínio Residencial "MOINHO DE VENTO", será composto de:

22 (vinte e duas) alamedas internas denominadas: Jequitibá, Araucária, Ficus, Eucalipto, Seringueira, Jatobá, Jacarandá, Imbuia, Tipuana, Itauba, Peroba, Mogno, Cedro, Flamboyant, Cerejeira, Cássia, Ipê, Cabiuma, Grevilia, Jataí, Sibipiruna e Palmeira com seus respectivos passeios; vias de circulação interna com rotatórias; áreas de lazer descobertas: alambrado circundante em toda volta do condomínio:

PORTARIA que conterà: área de circulação, sala de administração com floreira, copa, depósito de material de limpeza, vestiário masculino e feminino com lavabo/ducha/w.c.;

01 (uma) entrada e 01 (uma) saída para veículos de porte médio;

01 (uma) entrada de serviço, para veículos pesados;

01 (uma) entrada para pedestres;

CAIXA D'ÁGUA que conterà: caixa d'água apoiada e booster;

SALÃO DE FESTAS, que conterà 02 (dois) pavimentos, assim distribuídos: PAVIMENTO INFERIOR: salão de festa, terraço, bar, sanitários feminino e masculino, lavabo, duchas e wc; PAV. SUPERIOR: salão de jogos com terraço;

VESTIÁRIOS/PISCINAS, conterà: 02 (duas) piscinas (adulto e infantil), abrigo, vestiário masculino e feminino com lavabo, duchas, wc.;

01 (um) vestiário (esportes) que conterà: lavabo, duchas e wc, e 01 (um) bar na área de esportes;

ÁREAS DE LAZER, que conterão: PLAY-GROUND, MINI CAMPO, QUADRA POLIESPORTIVA e QUADRA DE TÊNIS; e  
II.02

258 (duzentos e cinquenta e oito) CASAS RESIDENCIAIS, seus respectivos terrenos, cada uma contendo as seguintes peças: sala/cozinha, quarto, banheiro e abrigo com a área privativa de construção de 28,0000 metros quadrados, participação nas áreas de uso comuns (construídas) de 4,9370 metros quadrados, totalizando a área construída de 32,9370 metros quadrados ou 0,387597% do total da área construída, sendo que a casa objeto deste instrumento será construída às expensas do COMPRADOR, no terreno adiante descrito e caracterizado, onde se discriminará as áreas: útil, comum, total e respectiva fração ideal no todo do terreno do condomínio.

06) - A descrição do empreendimento e da unidade autônoma objeto deste instrumento acham-se transcritas "verbo ad verbum", no memorial de incorporação, letras "a" até "p" do artigo 32, da LEI FEDERAL 4.591/64, que encontra-se depositado junto ao 1º Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de Campinas/SP., para análise e posterior arquivamento e registro.

#### CAPÍTULO IV

##### DO COMPROMISSO DE VENDA E COMPRA

07) - As VENDEDORAS, por este instrumento e na melhor forma de direito, se COMPROMETEM, como de fato comprometido tem, a vender ao COMPRADOR, que por sua vez promete adquirir, uma FRAÇÃO IDEAL DE TERRENO, equivalente à 2.000,00 metros quadrados ou 0,663308%, no todo do terreno onde será implantado o empreendimento, cuja fração ideal corresponderá à CASA designada pelo nº 198 da QUADRA L com frente para a ALAMEDA CEDRO, do Condomínio Residencial "MOINHO DE VENTO", bem como à proporcionalidade sobre todas as áreas comuns construídas, pelo preço, prazo e condições adiante estipulados, como segue.

07.1) - A unidade autônoma (CASA), acima mencionada, será construída, pelo COMPRADOR, às suas expensas, no prazo e demais condições estabelecidas no Capítulo "VII" deste instrumento, sobre a fração ideal de terreno, abaixo descrita:

FRAÇÃO IDEAL DE TERRENO DA CASA RESIDENCIAL Nº 198 (Cento e noventa e oito) da QUADRA L com frente para a ALAMEDA CEDRO, terreno este constituído de um retângulo, medindo 20,00m de frente para a Alameda Cedro, 100,00m do lado esquerdo, de quem da Alameda Cedro olha para o terreno, confrontando com o terreno da casa 199; 100,00m do lado direito, confrontando com o terreno da casa nº 197, e 20,00m nos fundos, confrontando com a área de uso comum "1", com viela sanitária ao meio, encerrando a área total de 2.000,00m<sup>2</sup>, cabendo a essa unidade a participação de 1.080,09 m<sup>2</sup> nas áreas de uso comum, perfazendo assim no total do terreno do condomínio uma fração ideal de 3.080,09 m<sup>2</sup> ou 0,663308%.

#### CAPÍTULO V

##### DO PREÇO E FORMA DE PAGAMENTO

08) - O preço certo e de comum acordo ajustado, para o imóvel objetivado, (fração ideal de terreno, e áreas comuns) é o de R\$ 59.200,00 (Cinquenta e nove mil e duzentos reais), que será pago pelo COMPRADOR, em favor das VENDEDORAS, na forma seguinte:

a) 11 parcelas de R\$ 800,00 (Oitocentos reais) vencendo-se a primeira delas no dia 15.05.98 e as demais todo dia 15 dos meses subsequentes e,

b) 12 parcelas de R\$ 4.200,00 (Quatro mil e duzentos reais) vencendo-se a primeira delas no dia 15.04.99 e as demais todo dia 15 dos meses subsequentes.

fl.03

04

M

*[Handwritten signatures and initials]*



95  
↑

09) - Por convenção entre as partes fica estabelecido que, para manutenção do equilíbrio financeiro do negócio e do preço avençado neste contrato, anualmente, ou na menor periodicidade permitida por Lei, o preço e o saldo devedor acima mencionados, serão alinhados ou reajustados, cumulativamente, a partir da data de assinatura deste contrato, de acordo com o disposto no artigo 27, parágrafo 1º, item "b" e seguintes do Capítulo IV da medida provisória nº 542 de 30 de junho de 1994, uma vez que o negócio pactuado entre as partes consiste na produção e entrega futura de bens (FRAÇÃO IDEAL DE TERRENO e ÁREAS COMUNS), sendo que o seu custo estará sujeito a variações, em função dos custos individualizados da produção e da variação do preço dos insumos utilizados.

09.1) - Para o alinhamento ou reajuste do preço e do saldo devedor, nos termos do pactuado no item "09" acima, será utilizada a variação do IGP-M, publicado pela Fundação Getúlio Vargas.

09.02) - Na hipótese de extinção ou não publicação do indexador acima mencionado, serão adotados como índices válidos para cálculos do reajustamento monetário, qualquer um dos seguintes indexadores alternativos, independentemente da ordem de nomeação, a saber:

\* o CUB, (Custo Unitário Básico) da Construção Civil;

\* o ICC (Índice de Custo da Construção Civil - FIPE/SÃO PAULO);

\* o IPC-r/FIPE, ainda, na hipótese da extinção ou da não publicação dos índices acima mencionados, será adotado índice próprio, que melhor reflita a inflação ocorrida no período.

09.03) - No final da periodicidade, admitida por Lei, será apurada a perda inflacionária que eventualmente possa ter ocorrido, naquele período, e para esse fim será calculado o resíduo inflacionário correspondente a cada pagamento efetuado mês a mês, no mesmo período; resíduo esse que é definido como sendo a diferença entre o valor da parcela depois de aplicada a correção devida, como previsto nos itens acima, e o valor líquido efetivamente pago. A reposição da perda inflacionária, ou seja, a somatória dos resíduos apurados mês a mês dentro do período, também corrigidos na forma acima convencionada, até a data do seu efetivo pagamento, será feita pelo COMPRADOR, em um único pagamento, juntamente com o vencimento da primeira parcela referente ao período subsequente.

10) - Se houver permissão legal, para adoção de periodicidade menor que a fixada pela Lei 8.880 de 27.05.94, as partes convencionam, desde já, que a presente avença se adequará a essa autorização legal, passando a vigorar a menor periodicidade permissível. Na ocorrência dessa hipótese este contrato será repactuado para as novas condições permitidas.

11) - Todo e qualquer pagamento feito na moeda corrente (REAL), quitará parcialmente a obrigação do COMPRADOR, já que haverá correção do saldo devedor, referido no Capítulo "V" acima, pelos índices previstos nos sub-itens "09.1" e "09.2" da CLÁUSULA "09" acima. Essa correção será feita mensalmente, creditando-se em conta corrente os valores pagos, com exceção das multas, juros e encargos financeiros e penalidades previstas neste contrato. Na revisão do contrato, prevista na CLÁUSULA anterior, a cada 12 (doze) meses ou na menor periodicidade que for permitida legalmente, a eventual diferença entre o saldo devedor, do valor efetivamente pago e o apurado pelo índice de reajustamento pactuado neste instrumento, será objeto de acerto entre as partes.

PARÁGRAFO ÚNICO: A apuração do valor das parcelas, pelo índice pactuado para reajuste, previsto no sub item "09.1" acima, bem como do saldo devedor do contrato, será efetuado obedecendo o seguinte critério: Se, na data de apuração, não forem conhecidos os índices pactuados para reajuste, ou os mesmo não tiverem sido publicados até aquela data, será utilizada projeção inflacionária positiva, com base no último índice conhecido. Se houver diferença, mediante cotejo que se fará quando do conhecimento do índice, a diferença verificada será objeto de acerto, na conta corrente referida no "Caput" desta cláusula.

fl.04

*[Handwritten signatures and initials]*



96  
8

## CAPÍTULO VI

### DA MORA E INADIMPLEMENTO

12) - A falta de pagamento de qualquer parcela, prevista neste instrumento, ou o descumprimento de obrigação contratual, pelo COMPRADOR, implicará na sua rescisão, nos termos do artigo 119 e seu Parágrafo único do Código Civil, após a notificação prevista pelo Decreto Lei 745 de 07 de agosto de 1969, quando no prazo de 15 (quinze) dias o COMPRADOR deverá cumprir a obrigação. Se o COMPRADOR não atender no prazo acima assinalado à notificação e for constituído em mora e, assim, ocorrer a rescisão deste contrato por inadimplemento contratual, a unidade objetivada ficará liberada, podendo as VENDEDORAS aliená-la a terceiro, ficando a disposição do COMPRADOR, a seguinte devolução:

a) Se o COMPRADOR tiver pago até 12% (doze por cento) do valor da fração ideal de terreno e áreas comuns, objeto deste instrumento, receberá em devolução 10% (dez por cento) do valor pago;

b) Se o COMPRADOR tiver pago mais que 12% (doze por cento) do valor da fração ideal de terreno e áreas comuns, objeto deste instrumento, receberá em devolução, do que exceder aos 12% (doze por cento) aqui previstos, 50% (cinquenta por cento) do valor pago, somando a devolução da letra "a" anterior.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: Para efeito de calculo do percentual, tanto dos valores pagos, quanto do imóvel, serão utilizados os índices acima pactuados e os valores obtidos em moeda corrente, das parcelas pagas a cada mês.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Fica condicionado o recebimento de qualquer prestação pela VENDEDORA, à liquidação pelo COMPRADOR, das obrigações que já estiverem vencidas.

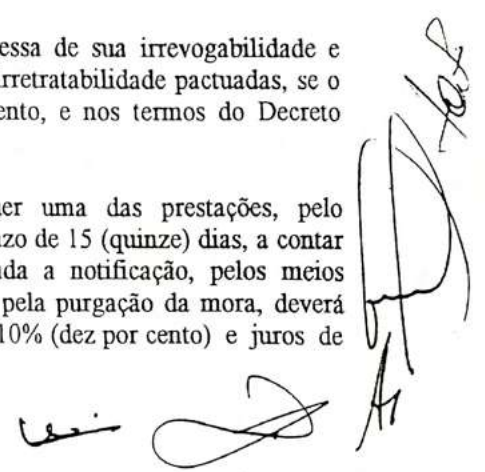
PARÁGRAFO TERCEIRO: Todos os pagamento devidos às VENDEDORAS, previsto neste instrumento, serão efetuados na sede da mesma, ou onde esta vier a determinar, contra recibo circunstanciado, ou através de cobrança bancária, se assim preferirem as VENDEDORAS, sendo certo que a falta de recebimento pelo COMPRADOR, do aviso de vencimento não o eximirá de efetuar o pagamento previsto neste instrumento, fato esse que não constituirá justificativa para atraso em sua liquidação.

PARÁGRAFO QUARTO: O pagamento de qualquer parcela, corrigida de maneira diversa da estabelecida neste instrumento, inclusive perante terceiros autorizados a recebe-las não implicará na quitação do respectivo débito, e qualquer diferença verificada entre o valor efetivamente pago pelo COMPRADOR, e o valor apurado de conformidade com o sistema de correção estabelecido neste instrumento, deverá ser imediatamente paga pelo COMPRADOR, no prazo de 48 (quarenta e oito) horas, contados a partir do recebimento do aviso que as VENDEDORAS vierem a lhe enviar, neste sentido.

PARÁGRAFO QUINTO: O recebimento de qualquer parcela ou despesa em atraso, pelas VENDEDORAS, será considerado mera liberalidade das mesmas, não podendo ser interpretado como reiteração, novação, transigência ou alteração deste instrumento. Além do que, o débito só será considerado integralmente quitado pelo pagamento obrigatório, pelo COMPRADOR, da multa de 10% (dez por cento) de juros e mora de 12% (doze por cento) ao ano ou fração, sempre incidente sobre o valor do débito total, reajustado e, além dos encargos financeiros correntes do mercado, calculado até a data do efetivo pagamento. Fica terminantemente vedada a quitação de parcelas posteriores àquelas não pagas, salvo em caso de liquidação antecipada.

PARÁGRAFO SEXTO: A presente promessa é firmada com a condição expressa de sua irrevogabilidade e irretratabilidade, não comportando arrependimento. Inobstante a irrevogabilidade e irretratabilidade pactuadas, se o COMPRADOR deixar de cumprir com as suas obrigações prevista neste instrumento, e nos termos do Decreto 745/69 for constituído em mora, o presente instrumento poderá ser rescindido.

PARÁGRAFO SÉTIMO: Ocorrendo impontualidade no pagamento de qualquer uma das prestações, pelo COMPRADOR, poderão as VENDEDORAS constituir o mesmo em mora, com o prazo de 15 (quinze) dias, a contar do recebimento da notificação, por via judicial ou extrajudicial, e tendo iniciada a notificação, pelos meios mencionados, independentemente de sua consolidação, optando o COMPRADOR pela purgação da mora, deverá fazê-lo juntamente com o pagamento da correção pela variação do IPC-r., multa de 10% (dez por cento) e juros de fl.05





97  
A

mora de 1% (um por cento) ao mês, bem como das consequentes despesas com a cobrança, das custas processuais e dos honorários de advogado, à base de 20% (vinte por cento) sobre o valor total do débito corrigido; e optando o COMPRADOR pela não purgação de mora no prazo legal, as VENDEDORAS poderão, a seu critério, rescindir de pleno direito o presente instrumento, apesar do seu caráter de irretroatividade, com a imediata reintegração na posse do imóvel (FRAÇÃO IDEAL DE TERRENO e ÁREAS COMUNS, bem como a CASA, estando ou não com as obras concluídas).

PARÁGRAFO OITAVO: Fica convencionado, ainda, que a dívida vencer-se-a de pleno direito, acrescida da correção, multa e juros acima estipulados, podendo as VENDEDORAS exigir o seu pronto pagamento, independentemente de qualquer aviso, notificação ou interpelação judicial, se:

- a) - O COMPRADOR vier a ceder, transferir ou alienar, a qualquer título, o imóvel objeto do presente instrumento, sem o prévio e expresso consentimento das VENDEDORAS;
- b) - O COMPRADOR, também sem o consentimento prévio e expresso das VENDEDORAS, constituir sobre o imóvel objetivado, quaisquer ônus reais ou pessoais;
- c) - Contra o COMPRADOR for movida qualquer ação ou execução, ou decretada quaisquer medidas judiciais que de alguma forma, afete o imóvel objetivado;
- d) - O COMPRADOR infringir qualquer uma das cláusulas deste instrumento.

PARÁGRAFO NONO: Em caso de rescisão deste contrato, poderão as VENDEDORAS alienar a terceiros, a unidade objeto deste instrumento, sem que o COMPRADOR possa alegar posse ou retenção, de qualquer natureza, mesmo que tenha iniciado ou concluído a construção da CASA.

## CAPÍTULO VII

### DO PRAZO E CONDIÇÕES PARA CONSTRUÇÃO DA UNIDADE AUTÔNOMA CASA

13) - O COMPRADOR terá o prazo máximo de 60 (sessenta) meses, a partir da conclusão da infra-estrutura pelas VENDEDORAS, para concluir a construção da unidade autônoma (CASA) objetivada, obedecendo rigorosamente as especificações e medidas constantes das plantas, projetos e memorial descritivo, bem como observar as normas técnicas de engenharia recomendadas pela ABNT. Entretanto, se o COMPRADOR pretender modificar o projeto arquitetônico original, o mesmo deverá elaborar anteprojeto e submeter, preliminarmente às VENDEDORAS, para sua aprovação. O COMPRADOR deverá cumprir as exigências dos poderes públicos competentes e arcar com todos os ônus decorrentes da modificação dos projetos originais. As VENDEDORAS, se obrigam a comunicar, por escrito, ao COMPRADOR, a data da conclusão da infraestrutura (áreas comuns), para efeitos do prazo para conclusão da CASA.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: O COMPRADOR tem conhecimento e assume a responsabilidade, solidariamente com todos os demais compradores de frações ideais do terreno do Condomínio Residencial "MOINHO DE VENTO", que todas as unidades autônomas que compõem o referido condomínio (CASAS), deverão estar concluídas, acabadas e em perfeitas condições de uso, habitabilidade e salubridade, em até 60 (sessenta) meses, impreterivelmente, a partir da conclusão e entrega da infra-estrutura, pelas VENDEDORAS.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Fica vedado ao COMPRADOR, o fechamento com muro, na testada do terreno onde será construída a sua unidade autônoma (CASA), estendendo-se esta proibição às faces do terreno que confrontam com as alamedas internas, quando localizado em esquinas; porém, será permitido a execução de muros de arrimo, em qualquer face do terreno, quando tecnicamente exigível.

PARÁGRAFO TERCEIRO: É permitido ao COMPRADOR fazer o fechamento com muro, nas laterais e fundos de sua fração ideal de terreno, respeitado sempre o recuo, podendo o mesmo ser acompanhado de cerca viva ou qualquer outro ornamento.



99  
N

PARÁGRAFO QUARTO: Em substituição aos muros aqui proibidos, o COMPRADOR poderá fazer fechamento ornamentado, na frente do terreno, ou nas laterais quando este for de esquina, ficando a cargo do responsável pelo projeto a execução deste fechamento.

PARÁGRAFO QUINTO: O COMPRADOR deverá respeitar, ainda, os seguintes critérios, para a construção da casa, a saber:

a) RECUOS MÍNIMOS:

\* frente 6,00 (seis) metros

\* fundos 3,00 (três) metros

\* laterais 2,50 (dois metros e cinquenta centímetros) metros

a.1) Para as frações ideais de terreno (LOTE) situados nas esquinas, o profissional responsável definirá para qual face se dará a frente da construção, para a qual respeitará o recuo de 6,00 (seis) metros, podendo ainda, definir as linhas para as quais respeitará os recuos de 2,50 metros e 3,00 metros, sempre com observância à viela sanitária quando houver.

a.2) As VENDEDORAS ou o CONDOMÍNIO poderão utilizar os recuos acima mencionados, para passagem de tubulações de águas e esgotos, e por consequência fica proibido qualquer tipo de construção sobre os recuos, sob pena de demolição, sem qualquer indenização ou compensação ao COMPRADOR

b) SUBSTITUIÇÃO DE PROJETOS:

b.1) - Deverá ser fornecida, às VENDEDORAS ou ao síndico, cópia heliográfica do projeto substitutivo;

b.2) Poderá ser construído na fração ideal de terreno (lote), uma edícula e uma casa residencial, respeitando os recuos acima mencionados, permitindo-se ainda obras complementares, tais como: piscina, salão de festas, churrasqueiras, quiosques, e outras;

b.3) - Somente será permitida a construção de casas de madeira do tipo "CASEMA" ou similar, aprovadas pelo I.P.T. (Instituto de Pesquisas Tecnológicas);

b.4) Nos novos projetos ou nas modificações do original, deverão constar, obrigatoriamente, a assinatura dos profissionais responsáveis pelo projeto e pela construção da casa, o número do CREA e da ART, os quais deverão tomar conhecimento das normas para construção, estabelecidas neste instrumento e no regulamento interno.

c) As ligações de energia elétrica e de telefones deverão ser, obrigatoriamente, subterrâneas, a partir da testada da fração ideal de terreno (lote), e será também obrigatório a instalação de hidrômetro, às expensas do COMPRADOR.

PARÁGRAFO SEXTO: Se porventura o COMPRADOR, por qualquer motivo, não concluir a construção de sua unidade autônoma (CASA), no prazo acima assinalado, fica facultado às VENDEDORAS, independentemente de notificação extrajudicial ou judicial, e ainda de qualquer outra medida, subrogar-se no direito, posse e domínio da fração ideal de terreno objeto deste instrumento, hipótese na qual reembolsarão ao COMPRADOR, 50% (cinquenta por cento) do valor de mercado da fração ideal de terreno objetivada, cujo pagamento será feito em 36 (trinta e seis) parcelas mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira delas 60 (sessenta) dias após a efetiva sub-rogação do direito. Referidas parcelas serão acrescidas de correção pelos mesmos índices pactuados neste instrumento. Ocorrendo essa hipótese, as VENDEDORAS se obrigam a construir na fração ideal de terreno objeto deste instrumento, a unidade autônoma relativa ao projeto original às suas expensas.

PARÁGRAFO SÉTIMO: Para se evitar o uso inadequado da fração ideal de terreno objeto deste instrumento, visando a não desvalorização do empreendimento, fica vedado ao COMPRADOR:



99  
M

a) - instalação de escritórios para atendimento ao público, comércio ou indústrias de quaisquer gêneros, na unidade autônoma (CASA), ou criação de animais de grande porte ou em grande quantidade;

b) - quaisquer modificações no projeto original, sem a aprovação das VENDEDORAS;

c) - a veiculação de qualquer tipo de propaganda no empreendimento, exceto as placas relativas à construção, desde que autorizadas pelas VENDEDORAS.

PARÁGRAFO OITAVO: O COMPRADOR poderá contratar a VENDEDORA (MOGMO), para construir sua unidade autônoma. Caso queira contratar qualquer outra pessoa do ramo, física ou jurídica para construir a casa, o COMPRADOR deverá requerer a substituição da responsabilidade técnica das VENDEDORAS, junto ao C.R.E.A. e todos os demais órgãos públicos competentes.

PARÁGRAFO NONO: O COMPRADOR poderá construir, na sua fração ideal de terreno (lote), uma casa residencial, que poderá ser do projeto original ou com projeto próprio. Na hipótese de optar pela construção da CASA constante do projeto original, ou da CASA com projeto próprio, uma ou outra, deverá estar concluída dentro do prazo e normas restritivas constantes do CAPÍTULO "VII" deste contrato.

14) - As VENDEDORAS não se responsabilizarão por extravio, dano ou perda de qualquer material das obras que estiverem sendo executadas na fração ideal de terreno (LOTE), de propriedade do COMPRADOR.

## CAPÍTULO VIII

### DAS ÁREAS COMUNS (INFRA ESTRUTURA)

15) - A construção das áreas comuns (infraestrutura) do Condomínio Residencial "MOINHO DE VENTO", que compreende: portaria; rede própria de água e esgoto; rede interna de energia elétrica, com postes de concreto, obedecendo os padrões da C.P.F.L.; alamedas internas pavimentadas (pavimentação asfáltica); guias e sarjetas; galerias de águas pluviais; reservatório de água; salão de festas; salão de jogos; piscina; quadra poliesportiva; mini campo e fechamento do condomínio com alambrado e cerca viva, tipo "Sansão do Campo", enfim, tudo quanto por sua natureza, for de uso comum a todos os condôminos, será levado a efeito, pelas VENDEDORAS, pelo regime de "EMPREITADA GLOBAL À PREÇO REAJUSTÁVEL", nos termos do Artigo 55, parágrafo "2º" e seguintes, da Lei 4.591 de 16 de dezembro de 1.964, e demais disposições legais aplicáveis à matéria. O custo da construção das referidas áreas comuns (infraestrutura), esta incluído no preço ajustado para a fração ideal de terreno objetivada, constante do CAPÍTULO "V" deste instrumento.

16) - As VENDEDORAS se obrigam a entregar as benfeitorias (infraestrutura) acima mencionadas, devidamente concluídas e acabadas e em condições de uso, até o mês de NOVEMBRO de 1995, salvo os motivos de força maior e casos fortuitos, previstos em lei, tais como chuvas prolongadas que obriguem a paralisação das obras ou dificulte a sua execução, greves, revoluções, epidemias, falta de materiais de construção, dificuldade na contratação de mão de obra, falta de combustível ou transportes, imposição dos poderes públicos, embargos judiciais ou extrajudiciais, etc...

PARÁGRAFO ÚNICO: Fica estabelecido, desde já, que se for necessário, o condomínio fornecerá o abastecimento de água para a área comercial que confronta com o mesmo, ou permitirá a perfuração de um poço artesiano dentro da área comum do condomínio. Todos os custos de implantação completa do sistema de captação e condução da água, até a área comercial, serão de exclusiva responsabilidade das VENDEDORAS, sendo que as mesmas arcarão, ainda com o pagamento do consumo da água pela área comercial, nos mesmos padrões de valores aplicados pelo D.A.E. do município de Valinhos/SP., cuja medição será feita através de hidrômetro a ser instalado na área.



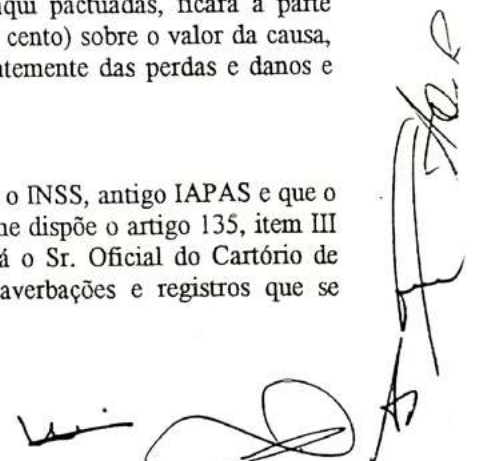
100

7

## CAPÍTULO IX

### DAS CLÁUSULAS ESPECIAIS E RESOLUTIVAS

- 17) - As VENDEDORAS transmitem, neste ato, ao COMPRADOR, a posse provisória da fração ideal de terreno objeto do presente instrumento, o qual poderá dela usar e gozar, para o fim a que se destina.
- 18) - A escritura definitiva de venda e compra da fração ideal de terreno objeto deste pacto, será outorgada à favor do COMPRADOR, ou de quem este vier a indicar, após a quitação total e integral do preço avençado neste instrumento, bem como com a regularização jurídica do condomínio, compreendendo: instituição, especificação, convenção de condomínio, averbações e outros que se tornarem necessários, correndo todas as despesas à cargo de quem a receber.
- 19) - Pelos débitos do COMPRADOR, respondem seus direitos relativos à fração ideal do terreno, bem como a parte construída adicionada.
- 20) - O COMPRADOR poderá ceder e transferir seus direitos e obrigações decorrentes do imóvel deste instrumento, somente com a anuência das VENDEDORAS, desde que satisfaçam todas as cláusulas e restrições constantes neste instrumento, e que estejam rigorosamente em dia com as obrigações aqui assumidas, cabendo às VENDEDORAS, a taxa de transferência de 1% (um por cento) sobre o valor da comercialização da unidade, para satisfazer as despesas de assessoria e fiscalização, minuta, etc.
- 21) - Para todos os efeitos de direito e mais os atos de providências a serem praticados, os COMPRADORES nomeiam e constituem sua procuradora e legítima representante, para os atos derivados deste contrato, as VENDEDORAS, já qualificadas, às quais conferem, solidariamente com os demais COMPRADORES, e com a cláusula de irrevogabilidade e irretroatividade, amplos, gerais e ilimitados poderes para bem dirigir e administrar o empreendimento, representar o condomínio ou individualmente os COMPRADORES nas repartições públicas, federal, estadual, municipal, e autárquicas, e ainda perante o 1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Campinas-SP., enfim, praticar todos os atos necessários para a boa execução do empreendimento até o seu término, onde, quando e como se fizerem necessários.
- 22) - Todos os impostos, taxas condominiais e emolumentos incidentes sobre a fração ideal de terreno e parte construída, objeto deste contrato, serão de responsabilidade do COMPRADOR, a partir da data deste contrato.
- 23) - O presente instrumento é feito em caráter irrevogável e irretroatível, obrigando-se não só as partes contratantes, mas também seus herdeiros e/ou sucessores a que título forem, ressalvadas as disposições contrárias constantes deste instrumento.
- 24) - As partes elegem o Foro Distrital de Valinhos, comarca de Campinas, Estado de São Paulo, para nele dirimirem todas e quaisquer dúvidas oriundas do presente instrumento, renunciando-se a qualquer outro, por mais privilegiado que seja. Na hipótese de qualquer das partes contratantes tiver que recorrer às vias judiciais ou extrajudiciais para compelir a outra ao cumprimento de qualquer das obrigações aqui pactuadas, ficará a parte culpada obrigada ao pagamento dos honorários advocatícios à base de 20% (vinte por cento) sobre o valor da causa, despesas judiciais e extrajudiciais a que der causa, multa compensatória, independentemente das perdas e danos e lucros cessantes.
- 25) - As VENDEDORAS declaram sob as penas da Lei, que não estão em débito com o INSS, antigo IAPAS e que o imóvel objeto deste instrumento não pertence ao ativo permanente da mesma, conforme dispõe o artigo 135, item III do Decreto Lei nº 83.081, regulamentado pelo Decreto nº 90.817/85. Fica desde já o Sr. Oficial do Cartório de Registro de Imóveis competente, expressamente autorizado a proceder todas as averbações e registros que se tornarem necessários à completa regularização formal do presente instrumento.





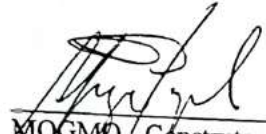
101  
M

27) Fica convencionado que o domicílio declarado pelo COMPRADOR, é considerado o lugar de envio de toda comunicação, para os fins e feitos deste contrato e qualquer alteração do domicílio deverá ser comunicado às VENDEDORAS, por escrito através de correspondência protocolada.

28) - E por estarem assim justas e contratadas, as partes mandaram datilografar o presente instrumento em 02 (duas) vias de igual teor e forma, que assinam juntamente com as 02 (duas) testemunhas que a tudo assistiram.

Valinhos, 20 de Abril de 1998

  
Uziel Leal  
L. LABAKI & TERCI - Negócios Imobiliários S/C Ltda.

  
MOGMO  
MOGMO, Construtora e Incorporadora Ltda.

  
Sidney de Souza Lourenço  
COMPRADOR - Sidney de Souza Lourenço

COMPRADOR - (conjuge) Jucinéia Aparecida Félix Lourenço

TESTEMUNHAS:

1ª \_\_\_\_\_

2ª \_\_\_\_\_

DOC. N.º 02

03 PÁGINAS

CONTRATO 198

INSTRUMENTO PARTICULAR DE CESSÃO E TRANSFERÊNCIA DE DIREITOS, DE CARÁTER IRREVOCÁVEL E IRRETRATÁVEL, QUE ENTRE SI FAZEM: SIDNEY DE SOUZA LOURENÇO, e PAULO ROBERTO NADER, NA FORMA ABAIXO:

### I - DAS PARTES

De um lado como CEDENTE: **SIDNEY DE SOUZA LOURENÇO**, Brasileiro, nascido aos 02.04.60, na cidade de Guararapes/SP., portador da cédula de identidade RG. nº 13.056.307-SSP/SP., e inscrito no CPF/MF sob o nº 025.112.688-92, Militar, casado pelo regime da comunhão parcial de bens em 21.12.85 com, **JUCINÉIA APARECIDA FELIX LOURENÇO**, Brasileira, nascida aos 23.04.68, na cidade de J.Alegre/PR., portadora da cédula de identidade RG nº 21.124.270-6-SSP/SP., e inscrita no CPF/MF sob o nº 182.100.678-00, Micro Empresária, residentes e domiciliados à Rua Ernesto Napoli, nº 1044 - Conjunto Paulicéia Bloco E apto. 34 - Jardim Paulicéia - Campinas/SP., - CEP 13.060.051. - Tel. (019) 232 2059 res. ou 242 6928 - 241 9155 com., daqui em diante denominado simplesmente CEDENTE, e de outro lado como CESSIONÁRIO:

**PAULO ROBERTO NADER**, Brasileiro, nascido aos 31.10.48 na cidade de Amparo/SP., portador da cédula de identidade R.G. nº 8.579.678-SSP-SP e inscrito no CPF/MF sob o nº 330.053.708-87, Cirurgião Plástico, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, em 05.06.82 com **SILVIA MARIA CESTARI NADER**, Brasileira, natural da cidade de Santo André/SP., portadora do RG. nº 6.707.584-SSP/SP, e inscrita no CPF/MF sob o nº 967.372.558-68, Médica, residentes e domiciliados à Rua Barreto Leme - nº 2022, aptº 121 - Cambuí - Campinas/SP. - CEP 13.010-202, Tel. (19) 251.24.39 res., daqui em diante denominado simplesmente CESSIONÁRIO, e como ANUENTES:

MOGMO - Construtora e Incorporadora Ltda., com sede à Av. Don Nery, 656, em Valinhos, Estado de São Paulo, inscrita no CGC/MF sob o nº 56.257.595/0001-10, com Inscrição Estadual nº 708.032.088.117, e contrato social (constituição) registrado na JUCESP sob o nº 35.203.780.671, em 11.08.86, com alterações contratuais posteriores, sendo a última registrada na mesma JUCESP sob o nº 100.897/91-5, neste ato representada na forma da cláusula "V" da referida alteração contratual, por dois dos seus sócios, abaixo assinados, e 2º) LT LABAKI & TERCI Negócios Imobiliários S/C Ltda., com sede à Rua Lotário Novaes nº 80, em Campinas, Estado de São Paulo, inscrita no CGC/MF sob o nº 67.168.211/0001-09, isenta de Inscrição Estadual, com seu contrato social (constituição) registrado no Cartório Privativo de Registro Civil das Pessoas Jurídicas de Campinas/SP., sob o nº 8249 no Livro A-25 fls. 186, neste ato representada na forma da cláusula "V" do referido contrato, pelos sócios abaixo assinados, daqui em diante denominados simplesmente ANUENTES. As partes estão, entre si, justas e contratadas pelas cláusulas e condições que a seguir estipulam, outorgam e aceitam, a saber:

### II - DO OBJETO

Através do instrumento particular de COMPROMISSO DE VENDA E COMPRA, firmado em 20 de abril de 1998, o CEDENTE tornou-se titular de todos os direitos e obrigações sobre uma fração ideal de terreno (área privativa e comum), que corresponderá a uma **CASA RESIDENCIAL** do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MOINHO DE VENTO** com frente para uma das vias de circulação interna, do referido condomínio, que será construído na zona urbana, com frente para a Estrada Municipal Valinhos - Itatiba, no município de Valinhos, Estado de São Paulo. A fração ideal de terreno objetivada, acima mencionada, corresponde à **CASA RESIDENCIAL Nº 198** (cento e noventa e oito), da **QUADRA L**, com frente para a **ALAMEDA CEDRO**, do referido **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL "MOINHO DE VENTO"**, terreno este constituído de um retângulo, medindo 20,00m de frente para a Alameda Cedro, 100,00m do lado esquerdo, de quem da Alameda Cedro olha para o terreno, confrontando com o terreno da casa 199; 100,00m do lado direito, confrontando com o terreno da



103  
P

casa nº 197, e 20,00m nos fundos, confrontando com a área de uso comum "1", com viela sanitária ao meio, encerrando a área total de 2.000,00m<sup>2</sup>, cabendo a essa unidade a participação de 1.080,09 m<sup>2</sup> nas áreas de uso comum, perfazendo assim no total do terreno do condomínio uma fração ideal de 3.080,09 m<sup>2</sup> ou 0,663308%.

### III - DA CESSÃO

Por este instrumento e na melhor forma de direito, o CEDENTE cede e transfere, como de fato cedido e transferido tem, todos os seus direitos e obrigações sobre a fração ideal de terreno, relativo a casa residencial, acima mencionada, e áreas comuns do mencionado condomínio, a favor do CESSIONÁRIO, pelo preço, cláusulas e condições adiante estipuladas.

**PARÁGRAFO ÚNICO:** O CESSIONÁRIO declara estar ciente do teor do contrato "Padrão", da Convenção de Condomínio, do Regimento Interno e do Código de Obras do condomínio, bem como da obrigação de atender ao Código de Obras do Município de Valinhos.

### IV - DO PREÇO

- O preço certo e previamente convencionado para a fração ideal de terreno que corresponderá a casa residencial acima mencionada, é o de R\$ 20.000,00 (Vinte mil reais), pagos neste ato pelo CESSIONÁRIO, através do cheque nº 269977, do Banco do Brasil, agência 2913, cheque este, que o CEDENTE declara que recebeu e cuja quitação se dará automaticamente após a compensação do mesmo.

### V - DAS CLÁUSULAS ESPECIAIS

- a) Quaisquer débitos referentes à fração ideal do terreno acima objetivado, anteriores a data do presente instrumento, serão de inteira responsabilidade do CEDENTE.
- b) Fica convencionado entre as partes contratantes, que a escritura pública da fração ideal de terreno, relativo ao imóvel, acima mencionado, será outorgada em favor do CESSIONÁRIO, por ocasião da conclusão das obras das áreas comuns do condomínio, correndo todas as despesas, à cargo do mesmo (CESSIONÁRIO).
- c) O CESSIONÁRIO somente receberá a posse definitiva da unidade autônoma objeto deste instrumento, desde que esteja perfeitamente em dia com o cumprimento de todas as obrigações oriundas deste instrumento ou por disposição da Lei de condomínio.
- d) O CESSIONÁRIO assume todas as despesas, sem exceção de nenhuma delas, relativas ao processamento da instituição, especificação, divisão por atribuição, convenção de condomínio, seus respectivos registros e as averbações do habite-se e da C.N.D. do INSS, bem como todas as eventuais despesas decorrentes do referido processo.
- e) Os CEDENTES declaram não estarem vinculados ou em débito para com o INSS, antigo IAPAS. Fica o Sr. Oficial do Cartório de Registro de Imóveis competente, autorizado a promover todos os registros e averbações necessários à formalização deste instrumento e da construção, observando os preceitos dos artigos 167 e seguintes da Lei Federal nº 6.015/73.
- f) Comparece neste instrumento as ANUENTES, acima qualificadas, nas qualidades de incorporadora e administradora da construção do referido condomínio, para concordar expressamente com todas as cláusulas e condições aqui pactuadas.
- g) O presente instrumento é feito em caráter irrevogável e irretroatável, obrigando-se não só as partes contratantes, como também seus herdeiros ou sucessores, a que título for.

104  
N

As partes elegem o Foro da Comarca de Campinas/SP., para nele, se necessário, dirimirem quaisquer dúvidas oriundas do presente instrumento.

Os CEDENTES declaram, sob as penas da Lei, que até a presente data não existe contra os mesmos qualquer ação real ou pessoal, reipersecutórias, relativas ao imóvel objetivado, bem como de outros ônus reais incidentes sobre o mesmo imóvel. As partes se responsabilizam expressa e solidariamente por eventuais débitos que recaiam sobre o imóvel objetivado, nos termos do Artigo 36 da Lei nº 4.476 de 20 de dezembro de 1984. As ANUENTES para fins de registro deste instrumento se obrigam a apresentar as certidões negativas que se refere ao parágrafo 2º do artigo 1º da Lei Federal nº 7433/85.

E, por estarem assim, justas e contratadas, mandaram datilografar o presente instrumento em 03 (três) vias de igual teor e forma, para um só fim e efeito, assinando também 02 (duas) testemunhas que a tudo assistiram.

Campinas, 04 de Julho de 2000

*Sidney de Souza Lourenço*  
Cedente - Sidney de Souza Lourenço

*Jucinéia Aparecida Felix Lourenço*  
Cedente (cônjuge) - Jucinéia Aparecida Felix Lourenço

*Paulo Roberto Nader*  
Cessionário - Paulo Roberto Nader

Cessionário - Silvia Maria Cestari Nader

*Mogmo Construtora e Incorporadora Ltda*  
Anuentes - Mogmo Construtora e Incorporadora Ltda

*Labaki & Terci*  
Anuentes - LT Labaki & Terci - Neg. Imob. S/C Ltda

TESTEMUNHAS:

1ª *[assinatura]*

2ª \_\_\_\_\_

MO-CE198



**MATRÍCULA N° 73668**

Data: **\*4 JUL 1994** FLS: **1**  
Oficial: **Elmerio Valinho** **194759**

**IMÓVEL**

N° CADASTRO : 23149/00, Qt. 1085 da Prefeitura do Município de Valinhos.  
GLEBA DE TERRA com a área de 484.523,65 mts.2, resultante da unificação da primitiva gleba A com 397.009,45 mts2., com a gleba de 87.514,20 mts2., denominada "Sítio Santa Lourdes", situada no município de VALINHOS, comarca de CAMPINAS, 1ª Circunscrição. Imobiliária, assim descrita: "a linha divisória parte de um marco de lei cravado no canto da cerca que faz divisa com terras dos Irmãos Tordim e segue no rumo de 24940'NW, em uma extensão de 578,00 metros, fazendo divisa com terras de Irmãos Tordim; daí deflete à direita e segue uma extensão de 319,46 metros, ainda fazendo divisa com as terras dos Irmãos Tordim; deflete à direita e confrontando com o remanescente da Fazenda Santana da Bela Vista, segue através da estrada de ligação Valinhos-Itatiba, no sentido Valinhos à Itatiba 65,02 metros; deflete à direita e con-

**AQUISIÇÕES**

**DOC. N° 03**

segue no verso

14 FOLHAS

PROPRIETÁRIO S:1) LUIZ ANTONIO PENTEADO DE ARRUDA CAMARGO, brasileiro, médico, RG. número 3.739.649; inscrito no CPF/MF sob número 486.690.328/72, casado pelo regime da comunhão de bens, na vigência da Lei número 6.515/77; ( pacto antenupcial registrado neste cartório no Livro 3-A Auxiliar sob número 1.165 ), com MARIA CRISTINA VON ZUBEN DE ARRUDA CAMARGO, brasileira, assistente social, RG. número 3.599.278, inscrita no CPF/MF sob número 819.714.868/68, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua Sinézio de Melo Oliveira, número 245; -----  
2) MARIA BEATRIZ PENTEADO DE ARRUDA CAMARGO PEDROSO, brasileira, RG. nº 3.418.231, inscrita no CPF/MF sob nº 052.101.948/68, do lar, casada pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente à Lei número 6.515/77, com PAULO BLANCO PEDROSO, brasileiro, administrador de empresas, RG. nº 3.434.963, inscrito no CPF/MF sob nº 065.846.168/00, residentes e domiciliados na cidade do Rio de Janeiro - RJ, à Rua Mi-  
segue no verso

**NOTÍCIAS NESTE SETOR**

Campinas, **09 FEV 2006**

Of. \_\_\_\_\_



frontando com a gleba B, segue 298,29 metros no azimute de 175º36'51"; 238,74 metros no azimute de 79º32'30"; 89,63 metros no azimute de 121º47'10" e 89,20 metros no azimute de 357º45'27", confrontando ainda com a gleba B; deflete à direita e confrontando com o remanescente de Fazenda Santana da Bela Vista segue 242,57 metros, através da estrada de ligação Valinhos-Itatiba, no sentido Valinhos à Itatiba; deflete à direita e segue em uma extensão de 248 metros, fazendo divisa com terras de Fábio Moraes Abreu, por um caminho; daí deflete à direita e segue em uma extensão de 372,42 metros fazendo divisa com terras e terras da Fazenda Veneza segue 54,97 metros no rumo de 0º37'30"NE e 23,71 metros no rumo de 06º07'25" NW; vira à direita e segue 39,12 metros no rumo de 45º33'35" NE, 53,79 metros no rumo de 52º45'35"NE, 21,81 me-

continua folha UM "IMÓVEL"

### AQUISIÇÕES

- nistro Ramos Monteiro, número 51, apartamento número 1.021;-----
- 3) CARMEN LÚCIA PENTEADO DE ARRUDA CAMARGO DE LUCCA, brasileira, RG. nº 4.466.166, inscrita no CPF/MF sob nº 057.007.018/04, do lar, casada no regime da comunhão de bens, anteriormente à vigência da Lei número 6.515/77, com REINALDO SOARES DE LUCCA, brasileiro, médico, RG. nº 3.383.974, inscrito no CPF/MF sob nº 057.007.018/04, residentes e domiciliados nesta cidade, à Alameda Tipuanas, número 11, casa 9;-----
- 4) MARIA TEREZA ARRUDA CAMARGO DA CUNHA, brasileira, advogada, portadora do RG. sob número 7.639.350, inscrita no CPF/MF sob número 910.823.078/15, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei número 6.515/77, com LIX DA CUNHA NETO, brasileiro, engenheiro civil, RG. número 6.490.682, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua José de Campos Sales, número 110, Jardim Paraíso;-----
- 5) MARIA JUDITH ARRUDA CAMARGO CHAIB, brasileira, advogada, portadora

continua folha UM "aquisições"

### ÔNUS

NADA CONSTA NESTE SETOR

Campinas, 09 FEV 2006

Of. \_\_\_\_\_



**MATRÍCULA N° 73668**

Folha nº MM(1) IMÓVEL

Oficial [assinatura]

**IMÓVEL**

706  
78

tos no rumo de 48º50'55" NE; vira à direita e ainda confrontando com a Fazenda Veneza segue 37,24 metros no rumo de 71º54'SE e em linha irregular nas extensões de 11,82 metros, 10,45 metros, 11,60 metros e 11,10 metros; vira à direita e segue confrontando com a Pedreira Santa Luzia de propriedade de Fulvia Carlini de Carvalho Lopes, por 282,90 metros no rumo de 82º23'SE, vira à direita e segue através do córrego à montante por 18,24 metros confrontando com a Prefeitura Municipal de Valinhos, vira à esquerda e ainda confrontando com a Prefeitura do Município de Valinhos, segue 10,43 metros no rumo de 70º40'45"SE; 67,72 metros no rumo de 73º47'40"SE; 31,86 metros no rumo de 79º37'30"SE; 10,05 metros no rumo de 79º37'30"SE e 9,35 metros no rumo de 73º27'55"SE; vira à direita e confrontando com terras dos Irmãos Martins, segue 206,18 metros no rumo de 39º07'SW e 137,27 metros em linha irregular, confrontando ainda com terras dos Irmãos Martins, encontrando o ponto inicial desta descrição e encerrando a área de 484.523,65 metros quadrados.

REGISTRO DE SERVIÇOS

AV.3/73.668. Nos termos de requerimento datado de 29 de abril de 1994, planta e memoriais descritivos, microfilmados sob número 208.455, faço constar que do imóvel objeto desta matrícula, FOI DESMEMBRADA UMA ÁREA DE 20.170,84 mts2., para a qual foi aberta a Matrícula número 74109, ficando o REMANESCENTE com 464.352,81 mts2., assim descrito: "a linha divisória parte de um marco de lei cravado no canto da cerca que faz divisa com terras dos Irmãos Tordim e segue no rumo de 24º 40' NW, em uma extensão de 578,00 metros, fazendo divisa com terras de Irmãos Tordim; daí deflete à direita e segue uma extensão de 225,96 metros, ainda fazendo divisa com as terras dos Irmãos Tordim; deflete à direita e confrontando com a área de 20.170,84 mts2., destacada, de Mogmo Constr. Inc. Ltda. e LT-Labaki & Terce Neg. Imob. S/C Ltda., segue 129,92 metros no rumo de NW 01º 12' 37" e 146,20 metros no rumo de SW 88º 47' 23", deflete à direita e confrontando com a gleba B, segue 181,99 metros no azimute de 175º 36' 51"; 238,74 metros no azimute de 79º 32' 30"; 89,63 metros no azimute de 121º 47' 10" e 89,20 metros no azimute de 357º 45' 27", confrontando ainda com a gleba B; deflete à direita e segue 242,57 metros, através da Estrada de ligação Valinhos-Itatiba, no sentido Valinhos à Itatiba; deflete à direita e segue em uma extensão de 248 metros, fazendo divisa com as terras de Fabio Moraes Abreu, por um caminho; daí deflete à direita e segue em uma extensão de 372,42 metros fazendo divisa com terras de Fábio Moraes de Abreu; daí deflete à esquerda e confrontando com terras da Fazenda Veneza segue 54,97 metros no rumo de 0º 37' 30" NE e 23,71 metros no rumo de 06º 07' 25" NW; vira à direita e segue 39,12 metros no rumo de 45º 33' 35" NE, 53,79 metros no rumo de 52º 45' 35" NE, 21,81 metros no rumo de 48º 50' 55" NE; vira à direita e ainda

2



54' SE e em linha irregular nas extensões de 11,82 metros, 10,45 metros, 11,60 metros e 11,10 metros; vira à direita e segue confrontando com a Pedreira Santa Luzia de propriedade de Fulvia Carlini de Carvalho Lopes, por 282,90 metros no rumo de 82° 23' SE, vira à direita e segue através do córrego à montante por 18,24 metros e ainda confrontando com a Prefeitura Municipal de Valinhos, segue confrontando com a Prefeitura Municipal de Valinhos, segue confrontando com a Prefeitura Municipal de Valinhos, segue confrontando com a Prefeitura Municipal de Valinhos, segue confrontando com terras dos Irmãos Martins, segue 206,18 metros no rumo de 70° 40' 45" SE; 67,72 metros no rumo de 73° 47' 40" SE; 31,86 metros no rumo de 79° 37' 30" SE, 10,05 metros no rumo de 73° 27' 55" SE, vira à direita e confrontando com terras dos Irmãos Martins, segue 137,27 metros em linha irregular, confrontando ainda com terras dos Irmãos Martins, encontrando o ponto inicial desta descrição e encerrando a área de 464.352,81 metros quadrados. CAMPINAS, SP., \*5 OUT 1994. (AAM). O escrevente autorizado, Geraldo A. dos Santos, Geraldo Alberto dos Santos.

AV.4/73.668. O imóvel desta matrícula ( remanescente com 464.352,81 metros quadrados ), constitui-se PRÉDIO DOMINANTE em servidão de passagem localizada na gleba com 20.170,84 mts2., (serviente) objeto do R.3 da Matrícula número 74109. Essa servidão com 21 metros de largura e 3.114,22 metros quadrados de área é destinada ao acesso da Estrada de ligação Valinhos-Itatiba à propriedade da Mogmo - Constr. e Inc. Ltda. e LT-Labaki & Terce Neg. Imob. S/C Ltda., e tem a seguinte descrição: 14,62 metros de frente para a estrada de ligação Valinhos-Itatiba e 8,45 metros confrontando com a propriedade dos Irmãos Tordim, 21,00 metros nos fundos confrontando com a propriedade da Mogmo Constr. e Inc. Ltda. e LT-Labaki & Terce Neg. Imob. S/C Ltda., 143,40 metros do lado esquerdo, de quem da estrada de ligação Valinhos-Itatiba olha para a servidão de passagem, confrontando com a própria área e do lado direito mede 149,41 metros, também confrontando com a própria área, encerrando a área de 3.114,22 mts2. CAMPINAS, SP., \*5 OUT 1994. (AAM). O escrevente autorizado do Registro de Imóveis, Geraldo A. dos Santos, Geraldo Alberto dos Santos.

AV.5/73.668. Nos termos de requerimento de 13 de agosto de 1.997, e à vista de certidão no. 091/97, datada de primeiro de abril de 1.997, expedida pela Prefeitura do Município de Valinhos, microfilmados sob número 233.998, faço constar que:-----

a) o imóvel objeto desta matrícula encontra-se dentro do perímetro urbano proposto na forma do mapa integrante da Lei no 2979, de 16/07/1996, que dispõe sobre o uso e ocupação do solo no município de Valinhos;-----

b) a antiga estrada de ligação Valinhos à Itatiba, recebeu a denominação de "ESTRADA DO JEQUITIBA", através da Lei no. 2.339, de continua fls. 2 "IMÓVEL"



MATRÍCULA Nº

73668

Folha nº

IMÓVEL

Oficial

Antônio Silva Filho

107

IMÓVEL

05/12/1.990;

c) esse imóvel passou a integrar ao BAIRRO VENEZA, em virtude do cadastramento efetuado pela Municipalidade de Valinhos, e

esse imóvel teve sua destinação alterada para fins exclusivamente urbanos. CAMPINAS, SP., 27 OUT 1997. (AAM). O escrevente autorizado do Registro de Imóveis, Antonio Carlos Violaro.

R. 7/73.668: INCORPORAÇÃO DE CONDOMÍNIO - CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MOINHO DE VENTO. As proprietárias, na qualidade de incorporadoras

e na conformidade da documentação apresentada, depositaram neste cartório os documentos exigidos pelas alíneas "a" a "p", do artigo 32, da Lei nº. 4.591, de 16/12/1964, para o fim de promover, no terreno desta matrícula, a INCORPORAÇÃO de um empreendimento residencial, denominado CONDOMÍNIO RESIDENCIAL "MOINHO DE VENTO", que ficará localizado à Estrada do Jequitibã, sob nº. 1.750 (mil setecentos e cinquenta), na cidade de Valinhos, comarca de Campinas, e terá a seguinte constituição:

Portaria composta de um portão para o acesso de pedestre, dois portões para acesso de veículos, um portão para acesso de caminhões, portaria (recepção), sala de administração, copa, vestiário feminino c/ banheiros, vestiário masculino com banheiro, depósito, banco, floreira; rotatórias; vias de circulação interna; quatro (4) áreas verdes de uso comum designadas PELOS números "1", "2", "3" e "4"; o muro de fechamento (circundante) em toda volta do condomínio; poços; reservatório de água elevado; área de lazer composta por mini-campo, vestiário, quadra poliesportiva e quadra de tennis; "play-ground"; duas (2) piscinas, sendo uma de adulto e outra infantil, com lavapés e ducha; vestiário composto de bar, área de circulação, vestiário feminino com três WC's e três chuveiros, vestiário masculino com três WCs e três chuveiros; salão de festas contendo, no pavimento inferior: terraços, escada metálica para acesso ao pavimento superior, bar, área de circulação, sanitário masculino, sanitário feminino e salão de festas, e no pavimento superior: terraços e salão de jogos; 22 (vinte e duas) alamedas internas com seus respectivos passeios, denominadas por: Seringueira, Flamboyant, Cabiuna, Jataí, Palmeira, Grevílea, Sibipiruna, Ypê, Cássia, Cedro, Mogno, Peroba, Itaúba, Tipuana, Cerejeira, Imbuia, Jequitibã, Jacarandã, Jantobã, Araucária, Eucalipto e Ficus; e 258 CASAS residenciais numeradas de "01" a "258", com os seus respectivos terrenos, jardins e quintais.

O projeto de edificação foi aprovado pela Prefeitura Municipal de Valinhos em 26/11/1996, através do processo nº. 7.614/96 e Licença de Obra nº. 334 de 30/12/1.996, tendo obtido aprovação no GRAPROHAB através do certificado nº. 100/95, em 20/06/1995. Pelos documentos apresentados e

REGISTRO GERAL  
CAMPINAS  
ANTÔNIO CARLOS VIOLARO  
OFICIAL



(b) a construção será executada pelo regime de empreitada a preço reajustável;

(c) o custo total da construção está orçado pelo valor de R\$7.631.041,91 e o valor venal do terreno em R\$44.206,38, totalizando o valor de R\$7.765.248,29, sendo o custo de construção, por metro quadrado, de R\$787,09;

(d) ficaram estabelecidas as PARTES DE PROPRIEDADE COMUM do empreendimento, que incluem: o terreno, fundações, as partes já de- finidas na legislação especial, e, mais especificamente, as seguintes: Portaria composta de um portão para o acesso de pedestre, dois portões para acesso de veículos, um portão para acesso de caminhões, portaria (recepção), sala de administração, copa, vestiário feminino c/ banhei- ro, vestiário masculino com banheiro, depósito, banco, floreira; rota- tórias; vias de circulação interna; quatro (4) áreas verdes de uso co- mum designadas PELOS números "1", "2", "3" e "4"; o muro de fechamento (circundante) em toda volta do condomínio; poços; reservatório de água elevado; área de lazer composta por mini-campo, vestiário, quadra po- liesportiva e quadra de tennis; "play-ground"; duas (2) piscinas, sendo uma de adulto e outra infantil, com lavapés e ducha; vestiário compos- to de bar, área de circulação, vestiário feminino com três WC's e três chuveiros, vestiário masculino com três WCs e três chuveiros; salão de festas contendo, no pavimento inferior: terraços, escada metálica para acesso ao pavimento superior, bar, área de circulação, sanitário mas- culino, sanitário feminino e salão de festas, e no pavimento superior: terraços e salão de jogos; 22(vinte e duas) alamedas internas com seus respectivos passeios, denominadas por: Seringueira, Flamboyant, Cabiuna, Jataí, Palmeira, Grevílea, Sibipiruna, Ypê, Cássia, Cedro, Mogno, Peroba, Itaúba, Tipuana, Cerejeira, Imbuia, Jequitibá, Jacarandá, Ja- tobá, Araucária, Eucalípto e Ficus;

(e) ficaram estabelecidas as UNIDADES AUTÔNOMAS e de pro- priedade exclusiva do Condomínio Residencial MOINHO DE VENTO, a saber:

- |                                  |                                  |
|----------------------------------|----------------------------------|
| CASA no. "01" - Vide: _____      | CASA no. "02" - Vide: F.C. _____ |
| CASA no. "03" - Vide: F.C. _____ | CASA no. "04" - Vide: F.C. _____ |
| CASA no. "05" - Vide: _____      | CASA no. "06" - Vide: F.C. _____ |
| CASA no. "07" - Vide: _____      | CASA no. "08" - Vide: F.C. _____ |
| CASA no. "09" - Vide: F.C. _____ | CASA no. "10" - Vide: F.C. _____ |
| CASA no. "11" - Vide: F.C. _____ | CASA no. "12" - Vide: F.C. _____ |
| CASA no. "13" - Vide: _____      | CASA no. "14" - Vide: _____      |
| CASA no. "15" - Vide: F.C. _____ | CASA no. "16" - Vide: F.C. _____ |
| CASA no. "17" - Vide: F.C. _____ | CASA no. "18" - Vide: F.C. _____ |
| CASA no. "19" - Vide: _____      | CASA no. "20" - Vide: F.C. _____ |
| CASA no. "21" - Vide: F.C. _____ | CASA no. "22" - Vide: _____      |
| CASA no. "23" - Vide: F.C. _____ | CASA no. "24" - Vide: _____      |

REGISTRO GERAL DE IMOVEIS

COMARCA DE CAMPINAS  
ESTADO DE SÃO PAULO



*Eduardo da Silva*

IMÓVEL

- CASA no. "25" - Vide: \_\_\_\_\_
- CASA no. "27" - Vide: F.C.
- CASA no. "29" - Vide: \_\_\_\_\_
- CASA no. "31" - Vide: F.C.
- CASA no. "33" - Vide: F.C.
- CASA no. "35" - Vide: F.C.
- CASA no. "37" - Vide: F.C.
- CASA no. "39" - Vide: F.C.
- CASA no. "41" - Vide: F.C.
- CASA no. "43" - Vide: \_\_\_\_\_
- CASA no. "45" - Vide: \_\_\_\_\_
- CASA no. "47" - Vide: \_\_\_\_\_
- CASA no. "49" - Vide: F.C.
- CASA no. "51" - Vide: \_\_\_\_\_
- CASA no. "53" - Vide: F.C.
- CASA no. "55" - Vide: \_\_\_\_\_
- CASA no. "57" - Vide: F.C.
- CASA no. "59" - Vide: F.C.
- CASA no. "61" - Vide: F.C.
- CASA no. "63" - Vide: \_\_\_\_\_
- CASA no. "65" - Vide: F.C.
- CASA no. "67" - Vide: \_\_\_\_\_
- CASA no. "69" - Vide: F.C.
- CASA no. "71" - Vide: F.C.
- CASA no. "73" - Vide: F.C.
- CASA no. "75" - Vide: F.C.
- CASA no. "77" - Vide: \_\_\_\_\_
- CASA no. "79" - Vide: F.C.
- CASA no. "81" - Vide: F.C.
- CASA no. "83" - Vide: F.C.
- CASA no. "85" - Vide: F.C.
- CASA no. "87" - Vide: F.C.
- CASA no. "89" - Vide: \_\_\_\_\_
- CASA no. "91" - Vide: F.C.
- CASA no. "93" - Vide: F.C.
- CASA no. "95" - Vide: F.C.
- CASA no. "97" - Vide: \_\_\_\_\_
- CASA no. "99" - Vide: F.C.
- CASA no. "101" - Vide: F.C.
- CASA no. "103" - Vide: \_\_\_\_\_
- CASA no. "105" - Vide: \_\_\_\_\_
- CASA no. "107" - Vide: FC
- CASA no. "26" - Vide: FC.
- CASA no. "28" - Vide: FC.
- CASA no. "30" - Vide: F.C.
- CASA no. "32" - Vide: F.C.
- CASA no. "34" - Vide: \_\_\_\_\_
- CASA no. "36" - Vide: F.C.
- CASA no. "38" - Vide: F.C.
- CASA no. "40" - Vide: F.C.
- CASA no. "42" - Vide: F.C.
- CASA no. "44" - Vide: F.C.
- CASA no. "46" - Vide: F.C.
- CASA no. "48" - Vide: \_\_\_\_\_
- CASA no. "50" - Vide: F.C.
- CASA no. "52" - Vide: \_\_\_\_\_
- CASA no. "54" - Vide: F.C.
- CASA no. "56" - Vide: F.C.
- CASA no. "58" - Vide: \_\_\_\_\_
- CASA no. "60" - Vide: F.C.
- CASA no. "62" - Vide: F.C.
- CASA no. "64" - Vide: \_\_\_\_\_
- CASA no. "66" - Vide: F.C.
- CASA no. "68" - Vide: F.C.
- CASA no. "70" - Vide: F.C.
- CASA no. "72" - Vide: F.C.
- CASA no. "74" - Vide: F.C.
- CASA no. "76" - Vide: F.C.
- CASA no. "78" - Vide: F.C.
- CASA no. "80" - Vide: \_\_\_\_\_
- CASA no. "82" - Vide: F.C.
- CASA no. "84" - Vide: F.C.
- CASA no. "86" - Vide: F.C.
- CASA no. "88" - Vide: \_\_\_\_\_
- CASA no. "90" - Vide: F.C.
- CASA no. "92" - Vide: \_\_\_\_\_
- CASA no. "94" - Vide: F.C.
- CASA no. "96" - Vide: F.C.
- CASA no. "98" - Vide: \_\_\_\_\_
- CASA no. "100" - Vide: F.C.
- CASA no. "102" - Vide: \_\_\_\_\_
- CASA no. "104" - Vide: F.C.
- CASA no. "106" - Vide: \_\_\_\_\_
- CASA no. "108" - Vide: F.C.



CASA no. "113" - Vide: \_\_\_\_\_  
 CASA no. "115" - Vide: F.C.  
 CASA no. "117" - Vide: \_\_\_\_\_  
 CASA no. "119" - Vide: F.C.  
 CASA no. "121" - Vide: F.C.  
 CASA no. "123" - Vide: F.C.  
 CASA no. "125" - Vide: F.C.  
 CASA no. "127" - Vide: \_\_\_\_\_  
 CASA no. "129" - Vide: F.C.  
 CASA no. "131" - Vide: F.C.  
 CASA no. "133" - Vide: \_\_\_\_\_  
 CASA no. "135" - Vide: F.C.  
 CASA no. "137" - Vide: F.C.  
 CASA no. "139" - Vide: \_\_\_\_\_  
 CASA no. "141" - Vide: F.C.  
 CASA no. "143" - Vide: F.C.  
 CASA no. "145" - Vide: F.C.  
 CASA no. "147" - Vide: F.C.  
 CASA no. "149" - Vide: F.C.  
 CASA no. "151" - Vide: FC.  
 CASA no. "153" - Vide: \_\_\_\_\_  
 CASA no. "155" - Vide: F.C.  
 CASA no. "157" - Vide: F.C.  
 CASA no. "159" - Vide: \_\_\_\_\_  
 CASA no. "161" - Vide: \_\_\_\_\_  
 CASA no. "163" - Vide: F.C.  
 CASA no. "165" - Vide: F.C.  
 CASA no. "167" - Vide: \_\_\_\_\_  
 CASA no. "169" - Vide: \_\_\_\_\_  
 CASA no. "171" - Vide: F.C.  
 CASA no. "173" - Vide: \_\_\_\_\_  
 CASA no. "175" - Vide: F.C.  
 CASA no. "177" - Vide: F.C.  
 CASA no. "179" - Vide: F.C.  
 CASA no. "181" - Vide: F.C.  
 CASA no. "183" - Vide: F.C.  
 CASA no. "185" - Vide: \_\_\_\_\_  
 CASA no. "187" - Vide: F.C.  
 CASA no. "189" - Vide: \_\_\_\_\_  
 CASA no. "191" - Vide: F.C.  
 CASA no. "193" - Vide: F.C.  
 CASA no. "195" - Vide: F.C.  
 CASA no. "197" - Vide: \_\_\_\_\_  
 CASA no. "199" - Vide: F.C.

CASA no. "114" - Vide: \_\_\_\_\_  
 CASA no. "116" - Vide: \_\_\_\_\_  
 CASA no. "118" - Vide: \_\_\_\_\_  
 CASA no. "120" - Vide: \_\_\_\_\_  
 CASA no. "122" - Vide: \_\_\_\_\_  
 CASA no. "124" - Vide: \_\_\_\_\_  
 CASA no. "126" - Vide: \_\_\_\_\_  
 CASA no. "128" - Vide: F.C.  
 CASA no. "130" - Vide: F.C.  
 CASA no. "132" - Vide: \_\_\_\_\_  
 CASA no. "134" - Vide: F.C.  
 CASA no. "136" - Vide: F.C.  
 CASA no. "138" - Vide: F.C.  
 CASA no. "140" - Vide: \_\_\_\_\_  
 CASA no. "142" - Vide: F.C.  
 CASA no. "144" - Vide: F.C.  
 CASA no. "146" - Vide: F.C.  
 CASA no. "148" - Vide: \_\_\_\_\_  
 CASA no. "150" - Vide: \_\_\_\_\_  
 CASA no. "152" - Vide: F.C.  
 CASA no. "154" - Vide: F.C.  
 CASA no. "156" - Vide: F.C.  
 CASA no. "158" - Vide: F.C.  
 CASA no. "160" - Vide: F.C.  
 CASA no. "162" - Vide: F.C.  
 CASA no. "164" - Vide: F.C.  
 CASA no. "166" - Vide: F.C.  
 CASA no. "168" - Vide: F.C.  
 CASA no. "170" - Vide: \_\_\_\_\_  
 CASA no. "172" - Vide: F.C.  
 CASA no. "174" - Vide: \_\_\_\_\_  
 CASA no. "176" - Vide: F.C.  
 CASA no. "178" - Vide: F.C.  
 CASA no. "180" - Vide: F.C.  
 CASA no. "182" - Vide: \_\_\_\_\_  
 CASA no. "184" - Vide: F.C.  
 CASA no. "186" - Vide: F.C.  
 CASA no. "188" - Vide: F.C. AV.10  
 CASA no. "190" - Vide: F.C.  
 CASA no. "192" - Vide: F.C.  
 CASA no. "194" - Vide: F.C.  
 CASA no. "196" - Vide: F.C.  
 CASA no. "198" - Vide: \_\_\_\_\_  
 CASA no. "200" - Vide: F.C.

COMARCA DE CAMPINAS  
 ESTADO DE SAO PAULO  
 REGISTRO GERAL DE IMOVEIS



*En no / ra*

119

IMÓVEL

- CASA no. "201" - Vide: F.C.
- CASA no. "203" - Vide: \_\_\_\_\_
- CASA no. "205" - Vide: F.C.
- CASA no. "207" - Vide: F.C.
- CASA no. "209" - Vide: F.C.
- CASA no. "211" - Vide: F.C.
- CASA no. "213" - Vide: F.C.
- CASA no. "215" - Vide: F.C.
- CASA no. "217" - Vide: F.C.
- CASA no. "219" - Vide: F.C.
- CASA no. "221" - Vide: F.C.
- CASA no. "223" - Vide: F.C.
- CASA no. "225" - Vide: F.C.
- CASA no. "227" - Vide: F.C.
- CASA no. "229" - Vide: \_\_\_\_\_
- CASA no. "231" - Vide: \_\_\_\_\_
- CASA no. "233" - Vide: \_\_\_\_\_
- CASA no. "235" - Vide: F.C.
- CASA no. "237" - Vide: F.C.
- CASA no. "239" - Vide: \_\_\_\_\_
- CASA no. "241" - Vide: \_\_\_\_\_
- CASA no. "243" - Vide: \_\_\_\_\_
- CASA no. "245" - Vide: \_\_\_\_\_
- CASA no. "247" - Vide: F.C.
- CASA no. "249" - Vide: \_\_\_\_\_
- CASA no. "251" - Vide: F.C.
- CASA no. "253" - Vide: F.C.
- CASA no. "255" - Vide: \_\_\_\_\_
- CASA no. "257" - Vide: F.C.
- CASA no. "202" - Vide: F.C.
- CASA no. "204" - Vide: \_\_\_\_\_
- CASA no. "206" - Vide: F.C.
- CASA no. "208" - Vide: F.C.
- CASA no. "210" - Vide: F.C.
- CASA no. "212" - Vide: F.C. AV.9
- CASA no. "214" - Vide: F.C.
- CASA no. "216" - Vide: F.C.
- CASA no. "218" - Vide: F.C.
- CASA no. "220" - Vide: F.C.
- CASA no. "222" - Vide: FC
- CASA no. "224" - Vide: \_\_\_\_\_
- CASA no. "226" - Vide: F.C.
- CASA no. "228" - Vide: F.C.
- CASA no. "230" - Vide: \_\_\_\_\_
- CASA no. "232" - Vide: \_\_\_\_\_
- CASA no. "234" - Vide: \_\_\_\_\_
- CASA no. "236" - Vide: F.C.
- CASA no. "238" - Vide: \_\_\_\_\_
- CASA no. "240" - Vide: \_\_\_\_\_
- CASA no. "242" - Vide: F.C.
- CASA no. "244" - Vide: \_\_\_\_\_
- CASA no. "246" - Vide: \_\_\_\_\_
- CASA no. "248" - Vide: F.C.
- CASA no. "250" - Vide: F.C.
- CASA no. "252" - Vide: F.C.
- CASA no. "254" - Vide: F.C.
- CASA no. "256" - Vide: \_\_\_\_\_
- CASA no. "258" - Vide: F.C.

AS CASAS são idênticas - cada uma delas constituída por: sala/cozinha, área de serviço, banheiro e quarto (com floreira), com uma área privativa de construção de 35,0150 ms2, participação nas áreas de uso comum igual a 5,12686 ms2, totalizando a área construída de 40,14186 ms2 (ou 0,387597% no total de construção), ocupando, a construção, uma área de 35,0150 ms2 no terreno de utilização exclusiva, terreno este cuja descrição acha-se no memorial arquivado junto ao processo de incorporação

=====  
 RELAÇÃO DAS ÁREAS DE TERRENO DE CADA UMA DAS CASAS  
 =====

CASA	terreno exclus.	área comum	fração ideal no terreno
01	1.152,62 ms2	622,47 ms2	1.775,09 ms2 ou 0,382271%
02	1.601,68 ms2	864,98 ms2	2.466,66 ms2 ou 0,531203%
03	1.001,68 ms2	540,95 ms2	1.542,63 ms2 ou 0,332211%



CASA	terreno exclus.	área comum	fração ideal no terreno
06	1.000,00 ms2	540,04 ms2	1.540,04 ms2 ou 0,331654%
07	1.000,00 ms2	540,04 ms2	1.540,04 ms2 ou 0,331654%
08	1.000,00 ms2	540,04 ms2	1.540,04 ms2 ou 0,331654%
09 /	1.000,00 ms2	540,04 ms2	1.540,04 ms2 ou 0,331654%
10 /	1.000,00 ms2	540,04 ms2	1.540,04 ms2 ou 0,331654%
11	1.000,00 ms2	540,04 ms2	1.540,04 ms2 ou 0,331654%
12	1.000,00 ms2	540,04 ms2	1.540,04 ms2 ou 0,331654%
13	1.000,00 ms2	540,04 ms2	1.540,04 ms2 ou 0,331654%
14	1.000,00 ms2	540,04 ms2	1.540,04 ms2 ou 0,331654%
15	1.032,62 ms2	557,66 ms2	1.590,28 ms2 ou 0,342472%
16	1.032,62 ms2	557,66 ms2	1.590,28 ms2 ou 0,342472%
17	1.000,00 ms2	540,04 ms2	1.540,04 ms2 ou 0,331654%
18	1.000,00 ms2	540,04 ms2	1.540,04 ms2 ou 0,331654%
19	1.000,00 ms2	540,04 ms2	1.540,04 ms2 ou 0,331654%
20 /	1.000,00 ms2	540,04 ms2	1.540,04 ms2 ou 0,331654%
21	1.000,00 ms2	540,04 ms2	1.540,04 ms2 ou 0,331654%
22	3.000,00 ms2	1.620,13m2	4.620,13 ms2 ou 0,994961%
23	1.000,00 ms2	540,04 ms2	1.540,04 ms2 ou 0,331654%
24	2.000 00 ms2	1.080,09m2	3.080,09 ms2 ou 0,663308%
25	1.000,00 ms2	540,04 ms2	1.540,04 ms2 ou 0,331654%
26	1.000,00 ms2	540,04 ms2	1.540,04 ms2 ou 0,331654%
27	1.000,00 ms2	540,04 ms2	1.540,04 ms2 ou 0,331654%
28	1.032,62 ms2	557,66 ms2	1.590,28 ms2 ou 0,342472%
29	2.032,62 ms2	1.097,70m2	3.130,32 ms2 ou 0,674126%
30	1.000,00 ms2	540,04 ms2	1.540,04 ms2 ou 0,331654%
31	1.000,00 ms2	540,04 ms2	1.540,04 ms2 ou 0,331654%
32	1.050,00 ms2	567,05 ms2	1.617,05 ms2 ou 0,348236%
33	1.250,00 ms2	675,05 ms2	1.925,05 ms2 ou 0,414567%
34	1.232,62 ms2	665,67 ms2	1.898,29 ms2 ou 0,408803%
35	1.000,00 ms2	540,04 ms2	1.540,04 ms2 ou 0,331654%
36	1.000,00 ms2	540,04 ms2	1.540,04 ms2 ou 0,331654%
37	1.386,05 ms2	748,53 ms2	2.134,58 ms2 ou 0,459689%
38	1.182,37 ms2	638,53 ms2	1.820,90 ms2 ou 0,392137%
39	1.041,07 ms2	562,22 ms2	1.603,29 ms2 ou 0,345275%
40	1.000,00 ms2	540,04 ms2	1.540,04 ms2 ou 0,331654%
41 /	1.000,00 ms2	540,04 ms2	1.540,04 ms2 ou 0,331654%
42	1.000,00 ms2	540,04 ms2	1.540,04 ms2 ou 0,331654%
43	1.032,62 ms2	557,66 ms2	1.590,28 ms2 ou 0,342472%
44	1,422,62 ms2	768,28 ms2	2.190,90 ms2 ou 0,471817%
45	1.200,00 ms2	648,05 ms2	1.848,05 ms2 ou 0,397985%
46	1.160,00 ms2	626,45 ms2	1.786,45 ms2 ou 0,384718%
47	1.250,00 ms2	675,05 ms2	1.925,05 ms2 ou 0,414567%
48	1.050,00 ms2	567,05 ms2	1.617,05 ms2 ou 0,348236%

(CONTINUA FLS. "05" - IMÓVEL)

COMARCA DE CAMPINAS  
ESTADO DE SÃO PAULO

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS



*Enmoira Filho*

*110*

IMÓVEL

	terreno exclus.	área comum	fração ideal no terreno
49	1.000,00 ms2	540,04 ms2	1.540,04 ms2 ou 0,331654%
50	1.000,00 ms2	540,04 ms2	1.540,04 ms2 ou 0,331654%
51	2.000,00 ms2	1.080,09m2	3.080,09 ms2 ou 0,663308%
52	1.000,00 ms2	540,04 ms2	1.540,04 ms2 ou 0,331654%
53	1.000,00 ms2	540,04 ms2	1.540,04 ms2 ou 0,331654%
54	1.000,00 ms2	540,04 ms2	1.540,04 ms2 ou 0,331654%
55	1.032,62 ms2	557,66 ms2	1.590,28 ms2 ou 0,342472%
56	1.032,62 ms2	557,66 ms2	1.590,28 ms2 ou 0,342472%
57	2.000,00 ms2	1.080,09m2	3.080,09 ms2 ou 0,663308%
58	1.000,00 ms2	540,04 ms2	1.540,04 ms2 ou 0,331654%
59	1.000,00 ms2	540,04 ms2	1.540,04 ms2 ou 0,331654%
60	1.000,00 ms2	540,04 ms2	1.540,04 ms2 ou 0,331654%
61	1.000,00 ms2	540,04 ms2	1.540,04 ms2 ou 0,331654%
62	1.000,00 ms2	540,04 ms2	1.540,04 ms2 ou 0,331654%
63	1.000,00 ms2	540,04 ms2	1.540,04 ms2 ou 0,331654%
64	1.000,00 ms2	540,04 ms2	1.540,04 ms2 ou 0,331654%
65	1.022,22 ms2	552,04 ms2	1.574,26 ms2 ou 0,339023%
66	1.036,37 ms2	559,69 ms2	1.596,06 ms2 ou 0,343716%
67	1.231,42 ms2	665,02 ms2	1.896,44 ms2 ou 0,408405%
68	1.200,00 ms2	648,05 ms2	1.848,05 ms2 ou 0,397985%
69	1.422,62 ms2	768,28 ms2	2.190,90 ms2 ou 0,471817%
70	1.000,00 ms2	540,04 ms2	1.540,04 ms2 ou 0,331654%
71	1.000,00 ms2	540,04 ms2	1.540,04 ms2 ou 0,331654%
72	1.000,00 ms2	540,04 ms2	1.540,04 ms2 ou 0,331654%
73	1.000,00 ms2	540,04 ms2	1.540,04 ms2 ou 0,331654%
74	1.000,00 ms2	540,04 ms2	1.540,04 ms2 ou 0,331654%
75	1.000,00 ms2	540,04 ms2	1.540,04 ms2 ou 0,331654%
76	1.000,00 ms2	540,04 ms2	1.540,04 ms2 ou 0,331654%
77	1.000,00 ms2	540,04 ms2	1.540,04 ms2 ou 0,331654%
78	1.000,00 ms2	540,04 ms2	1.540,04 ms2 ou 0,331654%
79	1.000,00 ms2	540,04 ms2	1.540,04 ms2 ou 0,331654%
80	1.050,00 ms2	567,05 ms2	1.617,05 ms2 ou 0,348236%
81	1.050,00 ms2	567,05 ms2	1.617,05 ms2 ou 0,348236%
82	1.144,64 ms2	618,16 ms2	1.762,80 ms2 ou 0,379624%
83	1.282,62 ms2	692,67 ms2	1.975,29 ms2 ou 0,425386%
84	2.000,00 ms2	1.080,09m2	3.080,09 ms2 ou 0,663308%
85	1.000,00 ms2	540,04 ms2	1.540,04 ms2 ou 0,331654%
86	1.000,00 ms2	540,04 ms2	1.540,04 ms2 ou 0,331654%
87	1.000,00 ms2	540,04 ms2	1.540,04 ms2 ou 0,331654%
88	1.000,00 ms2	540,04 ms2	1.540,04 ms2 ou 0,331654%
89	1.000,00 ms2	540,04 ms2	1.540,04 ms2 ou 0,331654%

REGISTRO GERAL DE IMOVEIS

VINO SILVA FILHO OFICIAL



CASA	terreno exclus.	área comum	fração ideal no terreno
92	1.282,62 ms2	692,67 ms2	1.975,29 ms2 ou 0,425386%
93	1.000,00 ms2	540,04 ms2	1.540,04 ms2 ou 0,331654%
94	1.000,00 ms2	540,04 ms2	1.540,04 ms2 ou 0,331654%
95	1.000,00 ms2	540,04 ms2	1.540,04 ms2 ou 0,331654%
96	1.000,00 ms2	540,04 ms2	1.540,04 ms2 ou 0,331654%
97	1.000,00 ms2	540,04 ms2	1.540,04 ms2 ou 0,331654%
98	1.000,00 ms2	540,04 ms2	1.540,04 ms2 ou 0,331654%
99	1.000,00 ms2	540,04 ms2	1.540,04 ms2 ou 0,331654%
100	1.000,00 ms2	540,04 ms2	1.540,04 ms2 ou 0,331654%
101	1.282,62 ms2	692,67 ms2	1.975,29 ms2 ou 0,425386%
102	1.125,62 ms2	607,88 ms2	1.733,50 ms2 ou 0,373316%
103	1.337,68 ms2	722,41 ms2	2.060,09 ms2 ou 0,443647%
104	1.337,68 ms2	722,41 ms2	2.060,09 ms2 ou 0,443647%
105	1.035,00 ms2	558,95 ms2	1.593,95 ms2 ou 0,343262%
106	1.035,00 ms2	558,95 ms2	1.593,95 ms2 ou 0,343262%
107	1.035,00 ms2	558,95 ms2	1.593,95 ms2 ou 0,343262%
108	1.170,00 ms2	631,85 ms2	1.801,85 ms2 ou 0,388035%
109	1.203,18 ms2	649,77 ms2	1.852,95 ms2 ou 0,399039%
110	1.013,72 ms2	547,45 ms2	1.561,17 ms2 ou 0,336204%
111	1.032,00 ms2	557,33 ms2	1.589,33 ms2 ou 0,342267%
112	1.032,00 ms2	557,33 ms2	1.589,33 ms2 ou 0,342267%
113	1.032,00 ms2	557,33 ms2	1.589,33 ms2 ou 0,342267%
114	1.032,00 ms2	557,33 ms2	1.589,33 ms2 ou 0,342267%
115	1.032,00 ms2	557,33 ms2	1.589,33 ms2 ou 0,342267%
116	1.032,00 ms2	557,33 ms2	1.589,33 ms2 ou 0,342267%
117	1.032,00 ms2	557,33 ms2	1.589,33 ms2 ou 0,342267%
118	1.032,00 ms2	557,33 ms2	1.589,33 ms2 ou 0,342267%
119	1.032,00 ms2	557,33 ms2	1.589,33 ms2 ou 0,342267%
120	1.225,89 ms2	662,03 ms2	1.887,92 ms2 ou 0,406571%
121	1.438,46 ms2	776,83 ms2	2.215,29 ms2 ou 0,477071%
122	1.000,00 ms2	540,04 ms2	1.540,04 ms2 ou 0,331654%
123	1.000,00 ms2	540,04 ms2	1.540,04 ms2 ou 0,331654%
124	1.000,00 ms2	540,04 ms2	1.540,04 ms2 ou 0,331654%
125	1.000,00 ms2	540,04 ms2	1.540,04 ms2 ou 0,331654%
126	1.000,00 ms2	540,04 ms2	1.540,04 ms2 ou 0,331654%
127	1.000,00 ms2	540,04 ms2	1.540,04 ms2 ou 0,331654%
128	1.022,62 ms2	552,26 ms2	1.574,88 ms2 ou 0,339156%
129	1.022,62 ms2	552,26 ms2	1.574,88 ms2 ou 0,339156%
130	1.000,00 ms2	540,04 ms2	1.540,04 ms2 ou 0,331654%
131	1.000,00 ms2	540,04 ms2	1.540,04 ms2 ou 0,331654%
132	1.000,00 ms2	540,04 ms2	1.540,04 ms2 ou 0,331654%
133	1.000,00 ms2	540,04 ms2	1.540,04 ms2 ou 0,331654%
134	1.000,00 ms2	540,04 ms2	1.540,04 ms2 ou 0,331654%

REGISTRO GERAL DE IMOVEIS

COMARCA DE CAMPINAS  
ESTADO DE SÃO PAULO



Official *Guimarães Silva Filho*

177

CASA	terreno exclus.	área comum	Fração Ideal no terreno
135	1.000,00 ms2	540,04 ms2	1.540,04 ms2 ou 0,331654%
136	1.284,88 ms2	693,89 ms2	1.978,77 ms2 ou 0,426135%
137	1.051,58 ms2	567,90 ms2	1.619,48 ms2 ou 0,348760%
138	1.000,00 ms2	540,04 ms2	1.540,04 ms2 ou 0,331654%
139	1.000,00 ms2	540,04 ms2	1.540,04 ms2 ou 0,331654%
140	1.000,00 ms2	540,04 ms2	1.540,04 ms2 ou 0,331654%
141	1.000,00 ms2	540,04 ms2	1.540,04 ms2 ou 0,331654%
142	1.000,00 ms2	540,04 ms2	1.540,04 ms2 ou 0,331654%
143	1.000,00 ms2	540,04 ms2	1.540,04 ms2 ou 0,331654%
144	1.022,62 ms2	540,04 ms2	1.540,04 ms2 ou 0,331654%
145	1.022,62 ms2	552,26 ms2	1.574,88 ms2 ou 0,339156%
146	1.000,00 ms2	552,26 ms2	1.574,88 ms2 ou 0,339156%
147	1.000,00 ms2	540,04 ms2	1.540,04 ms2 ou 0,331654%
148	1.000,00 ms2	540,04 ms2	1.540,04 ms2 ou 0,331654%
149	1.000,00 ms2	540,04 ms2	1.540,04 ms2 ou 0,331654%
150	1.000,00 ms2	540,04 ms2	1.540,04 ms2 ou 0,331654%
151	1.000,00 ms2	540,04 ms2	1.540,04 ms2 ou 0,331654%
152	1.310,12 ms2	540,04 ms2	1.540,04 ms2 ou 0,331654%
153	1.106,25 ms2	707,52 ms2	2.017,64 ms2 ou 0,434506%
154	3.032,62 ms2	597,42 ms2	1.703,67 ms2 ou 0,366892%
155	1.000,00 ms2	1.637,75ms2	4.670,37 ms2 ou 1,005780%
156	1.000,00 ms2	540,04 ms2	1.540,04 ms2 ou 0,331654%
157	1.000,00 ms2	540,04 ms2	1.540,04 ms2 ou 0,331654%
158	1.000,00 ms2	540,04 ms2	1.540,04 ms2 ou 0,331654%
159	1.000,00 ms2	540,04 ms2	1.540,04 ms2 ou 0,331654%
160	1.000,00 ms2	540,04 ms2	1.540,04 ms2 ou 0,331654%
161	1.000,00 ms2	540,04 ms2	1.540,04 ms2 ou 0,331654%
162	1.000,00 ms2	540,04 ms2	1.540,04 ms2 ou 0,331654%
163	1.000,00 ms2	540,04 ms2	1.540,04 ms2 ou 0,331654%
164	1.000,00 ms2	540,04 ms2	1.540,04 ms2 ou 0,331654%
165	1.000,00 ms2	540,04 ms2	1.540,04 ms2 ou 0,331654%
166	1.000,00 ms2	540,04 ms2	1.540,04 ms2 ou 0,331654%
167	1.000,00 ms2	540,04 ms2	1.540,04 ms2 ou 0,331654%
168	1.244,06 ms2	671,85 ms2	1.915,91 ms2 ou 0,412597%
169	1.619,25 ms2	874,47 ms2	2.493,72 ms2 ou 0,537030%
170	1.000,00 ms2	540,04 ms2	1.540,04 ms2 ou 0,331654%
171	1.000,00 ms2	540,04 ms2	1.540,04 ms2 ou 0,331654%
172	1.000,00 ms2	540,04 ms2	1.540,04 ms2 ou 0,331654%
173	2.000,00 ms2	1.080,09m2	3.080,09 ms2 ou 0,663308%
174	1.000,00 ms2	540,04 ms2	1.540,04 ms2 ou 0,331654%
175	1.000,00 ms2	540,04 ms2	1.540,04 ms2 ou 0,331654%
176	1.000,00 ms2	540,04 ms2	1.540,04 ms2 ou 0,331654%

REGISTRO DEVAL  
LIVINO SILVA FILHO  
OFICIAL



CASA	terreno exclus.	área comum	fração ideal no terreno
178	1.000,00 ms2	540,04 ms2	1.540,04 ms2 ou 0,331654%
179	1.000,00 ms2	540,04 ms2	1.540,04 ms2 ou 0,331654%
180	1.000,00 ms2	540,04 ms2	1.540,04 ms2 ou 0,331654%
181	1.000,00 ms2	540,04 ms2	1.540,04 ms2 ou 0,331654%
182	1.032,62 ms2	557,66 ms2	1.590,28 ms2 ou 0,342472%
183	1.884,12 ms2	1.017,51m2	2.901,63 ms2 ou 0,624876%
184	1.434,93 ms2	774,92 ms2	2.209,85 ms2 ou 0,475900%
185	1.300,00 ms2	702,06 ms2	2.002,06 ms2 ou 0,431150%
186	1.300,00 ms2	702,06 ms2	2.002,06 ms2 ou 0,431150%
187	1.347,62 ms2	727,77 ms2	2.075,39 ms2 ou 0,446943%
188	2.000,00 ms2	1.080,09m2	3.080,09 ms2 ou 0,663308%
189	3.146,87 ms2	1.699,45m2	4.846,32 ms2 ou 1,043671%
190	1.240,00 ms2	669,65 ms2	1.909,65 ms2 ou 0,411251%
191	1.000,00 ms2	540,04 ms2	1.540,04 ms2 ou 0,331654%
192	1.000,00 ms2	540,04 ms2	1.540,04 ms2 ou 0,331654%
193	1.032,62 ms2	557,66 ms2	1.590,28 ms2 ou 0,342472%
194	1.000,40 ms2	540,26 ms2	1.540,66 ms2 ou 0,331786%
195	1.026,75 ms2	554,49 ms2	1.581,24 ms2 ou 0,340526%
196	1.280,65 ms2	691,61 ms2	1.972,26 ms2 ou 0,424732%
197	1.770,00 ms2	955,88 ms2	2.725,88 ms2 ou 0,587027%
198	2.000,00 ms2	1.080,09m2	3.080,09 ms2 ou 0,663308%
199	1.982,62 ms2	1.070,70m2	3.053,32 ms2 ou 0,657543%
200	1.311,17 ms2	708,09 ms2	2.019,26 ms2 ou 0,434854%
201	1.158,60 ms2	625,69 ms2	1.784,29 ms2 ou 0,384254%
202	1.158,60 ms2	625,69 ms2	1.784,29 ms2 ou 0,384254%
203	1.000,00 ms2	540,04 ms2	1.540,04 ms2 ou 0,331654%
204	1.000,00 ms2	540,04 ms2	1.540,04 ms2 ou 0,331654%
205	1.000,00 ms2	540,04 ms2	1.540,04 ms2 ou 0,331654%
206	1.000,00 ms2	540,04 ms2	1.540,04 ms2 ou 0,331654%
207	1.000,00 ms2	540,04 ms2	1.540,04 ms2 ou 0,331654%
208	1.000,00 ms2	540,04 ms2	1.540,04 ms2 ou 0,331654%
209	1.226,00 ms2	662,09 ms2	1.888,09 ms2 ou 0,406608%
210	1.027,20 ms2	554,73 ms2	1.581,93 ms2 ou 0,340675%
211	1.415,40 ms2	764,38 ms2	2.179,78 ms2 ou 0,469423%
212	1.189,40 ms2	642,33 ms2	1.831,73 ms2 ou 0,394469%
213	3.428,63 ms2	1.851,61m2	5.280,24 ms2 ou 1,137118%
214	1.055,12 ms2	569,81 ms2	1.624,93 ms2 ou 0,349935%
215	1.140,00 ms2	615,65 ms2	1.755,65 ms2 ou 0,378085%
216	1.140,00 ms2	615,65 ms2	1.755,65 ms2 ou 0,378085%
217	1.140,00 ms2	615,65 ms2	1.755,65 ms2 ou 0,378085%
218	1.140,00 ms2	615,65 ms2	1.755,65 ms2 ou 0,378085%
219	1.191,98 ms2	643,72 ms2	1.835,70 ms2 ou 0,395325%
220	1.126,50 ms2	608,36 ms2	1.734,86 ms2 ou 0,373608%

TABELA COMPARATIVA DE ÁREAS DE IMÓVEIS  
 REGISTRO GERAL

COMARCA DE CAMPINAS  
 ESTADO DE SÃO PAULO



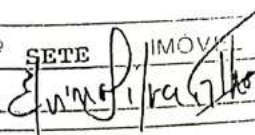
MATRÍCULA Nº

73.668

Folha nº SETE

IMÓVEL

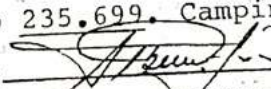
Oficial



112

IMÓVEL

CASA	terreno exclus.	área comum	fração ideal no terreno
221	1.000,00 ms2	540,04 ms2	1.540,04 ms2 ou 0,331654%
222	1.000,00 ms2	540,04 ms2	1.540,04 ms2 ou 0,331654%
223	1.118,53 ms2	604,06 ms2	1.722,59 ms2 ou 0,370965%
224	1.252,63 ms2	676,47 ms2	1.929,10 ms2 ou 0,415439%
225	1.561,84 ms2	843,46 ms2	2.405,30 ms2 ou 0,517990%
226	1.078,84 ms2	582,62 ms2	1.661,46 ms2 ou 0,357801%
227	1.042,18 ms2	562,82 ms2	1.605,00 ms2 ou 0,345643%
228	1.051,11 ms2	567,65 ms2	1.618,76 ms2 ou 0,348605%
229	1.568,90 ms2	847,27 ms2	2.416,17 ms2 ou 0,520332%
230	1.252,35 ms2	676,32 ms2	1.928,67 ms2 ou 0,415347%
231	1.128,24 ms2	609,30 ms2	1.737,54 ms2 ou 0,374185%
232	1.049,63 ms2	566,85 ms2	1.616,48 ms2 ou 0,348114%
233	1.191,89 ms2	643,67 ms2	1.835,56 ms2 ou 0,395295%
234	1.038,35 ms2	560,75 ms2	1.599,10 ms2 ou 0,344373%
235	1.070,82 ms2	578,29 ms2	1.649,11 ms2 ou 0,355142%
236	1.216,17 ms2	656,78 ms2	1.872,95 ms2 ou 0,403347%
237	1.378,67 ms2	744,54 ms2	2.123,21 ms2 ou 0,457241%
238	1.095,59 ms2	591,67 ms2	1.687,26 ms2 ou 0,363357%
239	1.009,89 ms2	545,38 ms2	1.555,27 ms2 ou 0,334934%
240	1.586,62 ms2	856,84 ms2	2.443,46 ms2 ou 0,526209%
241	1.053,84 ms2	569,12 ms2	1.622,96 ms2 ou 0,349510%
242	1.020,00 ms2	550,84 ms2	1.570,84 ms2 ou 0,338287%
243	1.020,00 ms2	550,84 ms2	1.570,84 ms2 ou 0,338287%
244	1.020,00 ms2	550,84 ms2	1.570,84 ms2 ou 0,338287%
245	1.020,00 ms2	550,84 ms2	1.570,84 ms2 ou 0,338287%
246	1.020,00 ms2	550,84 ms2	1.570,84 ms2 ou 0,338287%
247	1.020,00 ms2	550,84 ms2	1.570,84 ms2 ou 0,338287%
248	1.004,61 ms2	542,53 ms2	1.547,14 ms2 ou 0,333183%
249	1.218,47 ms2	658,03 ms2	1.876,50 ms2 ou 0,404110%
250	1.246,27 ms2	673,04 ms2	1.919,31 ms2 ou 0,413330%
251	1.274,06 ms2	688,05 ms2	1.962,11 ms2 ou 0,422547%
252	1.301,86 ms2	703,06 ms2	2.004,92 ms2 ou 0,431767%
253	1.329,65 ms2	718,07 ms2	2.047,72 ms2 ou 0,440983%
254	1.428,33 ms2	771,36 ms2	2.199,69 ms2 ou 0,473711%
255	2.467,85 ms2	1.332,75m2	3.800,60 ms2 ou 0,818472%
256	1.429,52 ms2	772,00 ms2	2.201,52 ms2 ou 0,474106%
257	2.644,35 ms2	1.428,06m2	4.072,41 ms2 ou 0,877009%
258	2.199,12 ms2	1.187,62m2	3.386,74 ms2 ou 0,729346%

Os documentos que deram origem a este registro, ficam arquivados e microfilmados sob número 235.699. Campinas, = 15 JAN 1998 =. (WPJ). O escrevente autorizado: . (Alberto Cabral e Silva).

A CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO DO RESIDENCIAL MOINHO DE VENTO foi objeto do



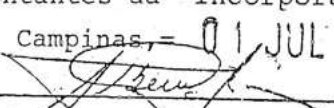
# IMÓVEL

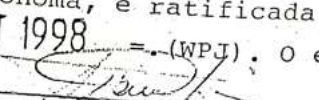
AV.8/73.668: Nos termos do requerimento de 22 de abril de 1.998, acompanhado de novas plantas aprovadas pela Prefeitura Municipal de Valinhos, através da licença de obra no. 133, de 27/03/1998 (anexa ao processo n. 7614/96), e, ainda, memorial descritivo e documentos, tudo microfilmado sob n. 239.363 e arquivado junto ao processo de incorporação do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL "MOINHO DE VENTO", objeto do R.7 da presente matrícula, faço constar que houve MODIFICAÇÃO no projeto de construção do referido condomínio residencial - a saber:

(a) foi acrescentada ao condomínio mais uma alameda, designada Alameda PLÁTANO, passando aquele a contar, assim, com 23 alamedas internas;

(b) As casas passaram a ter, cada uma delas, a participação de 4,83054 ms2 nas áreas de uso comum, ficando, desta forma, com as seguintes áreas: privativa de construção de 35,0150 m2, participação nas áreas de uso comum de 4,83054 mts2, totalizando uma área construída de 39,84554 ms2, ou seja, um percentual de 0,387597% do total da área construída. =

(c) em razão da criação da Alameda Plátano, os terrenos de utilização exclusiva das CASAS nos. "168" e "169", tiveram suas confrontações alteradas, conforme consta do novo memorial descritivo arquivado no processo de incorporação, cuja cópia encontra-se junto à esta matrícula. =

(d) a área de lazer passou a ter a seguinte descrição: vestiário, quadra de tênis, duas (2) piscinas - sendo uma de adulto e outra infantil com lavapés; (d.1) o vestiário (esportes) é composto pela varanda com churrasqueira, vestiário masculino completo, e vestiário feminino completo; (d.2) o vestiário (piscinas) é composto por: varanda, vestiário masculino, vestiário feminino e casa de bombas. Ficam RATIFICADOS todos os demais termos contantes da Incorporação do Condomínio Residencial "Moinho de Vento". Campinas, = 01 JUL 1998 =. (WPJ) O escrevente autorizado do Registro: . (Alberto Cabral e Silva).

AV.9/73.668: De acordo com o requerimento e instrumento particular de retificação/ratificação de 15 de setembro de 1.998, passados nesta cidade, acompanhados do projeto substitutivo aprovado pela Prefeitura Municipal de Valinhos através a Licença de Obra no. 171, de 22/04/1998 (processo n. 1681/98 de 06/03/98), tudo microfilmado sob n. 241.925, arquivado junto ao processo de incorporação do Condomínio Residencial Moinho de Vento - objeto do R.7 e AV.8 desta matrícula, faço constar que a unidade autônoma constituída pela CASA número "212" (duzentos e doze) do referido condomínio residencial, teve seu projeto de construção alterado, tendo sido as novas características dessa unidade lançadas na ficha complementar aberta para a mesma, a qual é parte integrante da presente matrícula, ficando, assim, retificada a incorporação de condomínio quanto à citada unidade autônoma, e ratificada quanto aos seus demais termos. Campinas, = 15 OUT 1998 =. (WPJ). O escrevente autorizado do lo. Registro de Imóveis: . (Alberto Cabral e Silva).

(continua fls. 8 - "Imóvel")

COMARCA DE CAMPINAS  
ESTADO DE SÃO PAULO

REGISTRO DE IMOVEIS  
REGISTRO GERAL

AV

SE  
P:  
0  
2

REGISTRO GERAL  
REGISTRO DE IMOVEIS  
REGISTRO GERAL

1



**MATRÍCULA N°**

**73.668**

Folha nº 01 **IMÓVEL**

Elvino Silva Neto  
Oficial Substituto

Oficial

**IMÓVEL**

113  
D

AV.10/73.668: De acordo com o requerimento e instrumento particular de retificação/ratificação de 11 de setembro de 1.998, passados nesta cidade, acompanhados do projeto substitutivo aprovado pela Prefeitura Municipal de Valinhos através a Licença de Obra nº. 348, de 07/08/1998 (processo n. 4749/98 de 21/07/98), tudo microfilmado sob n. 242.393, arquivado junto ao processo de incorporação do Condomínio Residencial Moinho de Vento - objeto do R.7 e AV.8 desta matrícula, faço constar que a unidade autônoma constituída pela CASA nº "188" (cento e oitenta e oito), do citado condomínio residencial, teve seu projeto de construção alterado, tendo sido as novas características dessa unidade lançadas na ficha complementar aberta para a mesma, a qual é parte integrante da presente matrícula, ficando, assim, retificada a incorporação de condomínio quanto à citada unidade autônoma, e ratificada quanto aos seus demais termos. Campinas, = 15 OUT 1998. = (WPJ). O escrevente autorizado do Reg. [Assinatura]. (Alberto Cabral e Silva)

AV.11/73.668: Em conformidade com o instrumento particular de retificação e ratificação datado de 14 de outubro de 1.998, passado nesta cidade, acompanhado pelo projeto substitutivo aprovado pela Prefeitura Municipal de Valinhos, através da Licença de Obra n. 490 de 05/10/1998 (processo n. 6044/98 de 14/09/1998), tudo prenotado sob nº. 243.552, arquivado junto ao processo de incorporação do Condomínio Residencial Moinho de Vento - objeto do R.7 e AV.8 desta matrícula, faço constar que a unidade autônoma constituída pela CASA nº. "73" (SETENTA E TRÊS), do referido condomínio residencial, teve seu projeto de construção alterado, tendo sido as novas características dessa unidade lançadas na ficha complementar aberta para a mesma, a qual é parte integrante da presente matrícula, ficando, assim, retificada a incorporação de condomínio quanto à citada unidade autônoma, e ratificada quanto aos seus demais termos. Campinas, = 03 DEZ 1998. = (WPJ). O escrevente autorizado do Reg. [Assinatura]. (Alberto Cabral e Silva)

AV.12/73.668: Em conformidade com o instrumento particular de retificação e ratificação datado de 14 de outubro de 1.998, passado nesta cidade, acompanhado pelo projeto substitutivo aprovado pela Prefeitura Municipal de Valinhos, através da Licença de Obra n. 462 de 21/09/1998 (processo n. 1973/98 de 17/03/1998), tudo prenotado sob nº. 243.596, arquivado junto ao processo de incorporação do Condomínio Residencial Moinho de Vento - objeto do R.7 e AV.8 desta matrícula, faço constar que a unidade autônoma constituída pela CASA n. "172" (CENTO E SETENTA E DOIS), do citado condomínio residencial, teve seu projeto de construção alterado, tendo sido as novas características dessa unidade lançadas na ficha complementar aberta para a mesma, a qual é parte integrante da presente matrícula, ficando, assim, retificada a incorporação de condomínio quanto à citada unidade autônoma, e ratificada quanto aos seus demais termos. Campinas, = 03 DEZ 1998. = (WPJ). O escrevente autorizado do Reg. [Assinatura]. (Alberto Cabral e Silva) (segue no verso)

1.998  
situa  
e 27/03/1998  
ivo  
nto  
EDIFICAC  
a saber  
ia Alame  
nternas  
4,83054  
ites à  
sas de  
84554  
da.  
ção  
al-  
q  
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
REGISTRO GERAL  
DR. ELVINO SILVA FILHO  
OFICIAL



**MATRÍCULA N°**

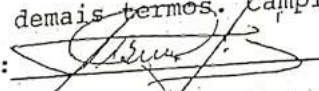
73.668

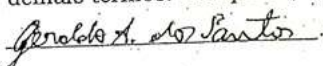
Verso folha nº

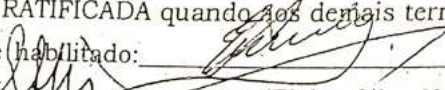
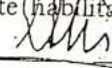
OITO

IMÓVEL

**IMÓVEL**

**AV.13/73.668:** De acordo com o instrumento particular de retificação e ratificação de 25 de março de 1999, passado nesta cidade, acompanhado do projeto substitutivo aprovado pela Prefeitura Municipal de Valinhos, através da Licença de Obra nº. 606, de 30/11/1.998 processo nº. 6232/98, de 22/09/1.998, tudo objeto da prenotação número 247.376, arquivado junto ao processo de incorporação do Condomínio Residencial Moinho de Vento - objeto do R.7 e AV.8 desta matrícula, faço constar que a unidade autônoma constituída pela CASA nº. "96" (noventa e seis) do referido condomínio residencial, teve seu projeto de construção alterado, tendo sido as novas características dessa unidade autônoma lançadas na ficha complementar aberta para a mesma, a qual faz parte integrante desta matrícula, ficando, assim, retificada a incorporação de condomínio no que se refere à mencionada unidade autônoma, e ratificada quanto aos demais termos. Campinas, 18 MAI 1999. (WPJ). O escrevente autorizado: . (Alberto Cabral e Silva).

**AV.14/73.668:** Nos termos do requerimento e instrumento particular de retificação e ratificação datados de 18 de agosto de 1999, passados na cidade de Valinhos, acompanhados por projeto substitutivo aprovado pela Prefeitura do Município de Valinhos, através da Licença de Obra nº 250 de 28/4/1.999 (processo nº 7497/98, de 27/11/1998), tudo prenotado sob nº 250.549, arquivado junto ao processo de incorporação do Condomínio Residencial Moinho de Vento, objeto do R.7 e AV.8 da presente matrícula, faço constar que a unidade autônoma constituída pela CASA nº "215" (duzentos e quinze), do referido condomínio residencial, teve seu projeto de construção modificado e as novas características lançadas na ficha complementar aberta para a mesma, ficando, assim, retificada a incorporação de condomínio quanto à citada unidade autônoma e ratificada quanto aos seus demais termos. Campinas, = 28 SET 1999 =. (WPJ). O escrevente autorizado do Registro: . (Geraldo Alberto dos Santos).

**AV.15/73.668:** Nos termos do requerimento de 17/09/1.999, acompanhado pelo instrumento particular de retificação/ratificação de mesma data, ambos passados nesta cidade, projeto substitutivo aprovado pela Prefeitura Municipal de Valinhos, através da Licença de Obra nº 224, de 20/05/1.998 (processo nº. 1.380-3/98, de 25/02/98), e demais documentos, tudo prenotado sob nº. 252.051 e arquivado junto ao processo de incorporação do Condomínio Residencial Moinho de Vento, objeto do R.7 e AV.8 da presente matrícula, faço constar que a unidade autônoma constituída pela CASA nº. "46" (quarenta e seis), do referido condomínio residencial, teve seu projeto de construção alterado, e as novas características lançadas na ficha complementar aberta para a mesma, ficando, assim, RETIFICADA a incorporação de condomínio quando à citada unidade autônoma e RATIFICADA quando aos demais termos. Campinas, = 16 NOV 1999 =. (WPJ). O escrevente habilitado: . (Elvino Silva Neto). O Oficial designado do Reg. . (Eroaldo S. de Paula).

**AV.16/73.668:** Nos termos do requerimento de 13 de abril de 2.000, acompanhado pelo instrumento particular de re/ratificação de mesma data, ambos passados na cidade de Valinhos, novo projeto aprovado pela Prefeitura do Município de Valinhos, através da

COMARCA DE CAMPINAS  
ESTADO DE SÃO PAULO  
REGISTRO DE IMOVEIS



**MATRÍCULA Nº**

73.668

Folha nº NOV. IMÓVEL

Oficial

**IMÓVEL**

Licença de Obra nº 833, de 26/11/1.999 (processo nº 6271/99, de 30/08/99), e demais documentos, tudo arquivado junto ao processo de incorporação do Condomínio Residencial Moinho de Vento, objeto do "R.7" da presente matrícula, faço constar que houve modificação no projeto de construção da CASA nº "250" (duzentos e cinquenta), do mencionado condomínio residencial, unidade autônoma esta que passou a ter a seguinte constituição: PAVIMENTO TÉRREO - contendo abrigo para autos (duas vagas), hall de entrada, hall de circulação, banheiro, lavanderia, cozinha/copa, escada de acesso ao pavimento superior, hall de circulação, varanda, escritório, banheiro e sala de estar/lareira com varanda; PAVIMENTO SUPERIOR - contendo escada de acesso ao pavimento térreo, mezanino, circulação, 3 (três) dormitórios, sendo um suite com varanda e um com banheiro social. Esta unidade autônoma possui a área privativa de 311,84000 ms<sup>2</sup>, área comum de 41,74124 m<sup>2</sup>, área total de 353,58124 ms<sup>2</sup> ou 3,349267% do total da área construída, sendo que a edificação ocupará uma área de 210,23 ms<sup>2</sup> no terreno de utilização exclusiva. Ficam RATIFICADOS todos os demais termos constantes da incorporação de condomínio - uma vez que não houve alteração no terreno de utilização exclusiva, na participação nas áreas comuns de terreno e nem na correspondente fração ideal no todo do terreno do Condomínio Residencial. ( Documentação prenotada sob nº. 257.207 ). Campinas, = 18 MAI 2000 =. (WPJ). O escrev. autorizado do Registro: Rubens Mantovani

= 18 MAI 2000

(Rubens Mantovani).

AV.17/73.668: Nos termos do requerimento de 10/05/2000, acompanhado pelo instrumento particular de retificação e ratificação de 13/04/2000, ambos passados na cidade de Valinhos; novo projeto aprovado pela Prefeitura do Município de Valinhos, através da Licença de Obra nº 294 de 28/04/2000 (processo nº 2649/00, de 14/4/2000), e demais documentos, tudo arquivado junto ao processo de incorporação do Condomínio Residencial Moinho de Vento, objeto do "R.7" da presente matrícula, faço constar que houve modificação no projeto de construção da CASA nº. "171" (cento e setenta e um), do mencionado condomínio residencial, unidade autônoma esta que passou a ter a seguinte constituição: PAVIMENTO TÉRREO - contendo garagem, copa, cozinha, despensa, banheiro completo, área de serviço, varanda e área de serviço descoberta, a escada de acesso para o nível superior do pavimento térreo, sala de jantar, área de luz, lavabo, sala de estar com varanda, sala/lareira, escritório e área de circulação com hall de entrada; PAVIMENTO SUPERIOR - contendo escada de acesso ao pavimento térreo, área de circulação, três dormitórios (suites) com banheiro privativo, sendo um deles com closet e todos com varanda; EDÍCULA - com hall de entrada, sala, cozinha, hall de circulação, dois dormitórios com banheiros privativos e varanda. Esta unidade possui a área privativa de 373,36000 ms<sup>2</sup>, comum de 49,64793 m<sup>2</sup>, total de 423,00793 ms<sup>2</sup> ou 3,983690% do total da área construída, ocupando esta construção uma área de 373,36000 mts<sup>2</sup> no terreno de utilização exclusiva. Ficam RATIFICADOS todos os demais termos constantes da incorporação de condomínio - uma vez que não houve alteração no terreno de utilização exclusiva, na participação nas áreas comuns de terreno e nem na correspondente fração ideal no todo do terreno do Condomínio Residencial. (documentos prenotados sob número 257.850). Campinas = 16 JUN 2000 =. (WPJ). O escrev. autorizado do Registro: Rubens Mantovani

= 16 JUN 2000

(Rubens Mantovani).

(segue no verso)

112  
R

DR. ELVINO SILVA FILHO  
OFICIAL  
ANTONIO DE REGISTRO GERAL



**MATRÍCULA N°**

73.668

Verso folha n° NOVE

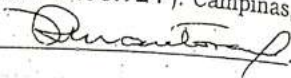
IMÓVEL

**IMÓVEL**

**AV.18/73.668:** Nos termos do requerimento de 06 de junho de 2.000, acompanhado do instrumento particular de re/ratificação de mesma data, ambos passados na cidade de Valinhos, novo projeto aprovado pela Prefeitura do Município de Valinhos, através da Licença de Obra n° 355, de 29/05/2.000 (processo 2.762/00 de 19/04/2000), e demais documentos, tudo arquivado junto ao processo de incorporação do Condomínio Residencial de Vento, objeto do "R.7" da presente matrícula, faço constar que **houve modificação no projeto de construção da CASA n° "218"** (duzentos e dezoito), do mencionado condomínio residencial, unidade autônoma esta que passou a ter a seguinte constituição: **PAVIMENTO TÉRREO** - contendo garagem, churrasqueira, duas (2) varandas, três (3) salas - sendo uma de jantar, duas (2) cozinhas, duas (2) despensas, depósito, duas (2) áreas de serviços, lavabo, circulação, dois (2) banheiros sociais, seis (6) dormitórios - sendo duas suítes, jardim, floreira e escada de elevação para os compartimentos dos fundos. Esta unidade possui a área privativa de 389,92000 ms2, área comum de 51,75856 m2, área total de 441,67856 m2 ou 4,153044% do total da área construída, sendo que a edificação ocupará uma área de 389,9200 ms2 no terreno de utilização exclusiva. Ficam **RATIFICADOS** todos os demais termos constantes da incorporação de condomínio - uma vez que não houve alteração no terreno de utilização exclusiva, na participação nas áreas comuns de terreno e nem na correspondente fração ideal no todo do terreno do Condomínio Residencial. ( Documentação prenotada sob n° 258.724 ). Campinas,

= 10 JUL 2000

=(WPJ). O escriv. autorizado do Registro:

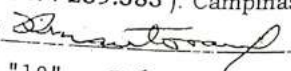


(Rubens Mantovani).

**AV.19/73.668:** Nos termos do requerimento de 13 de junho de 2.000, acompanhado do instrumento particular de re/ratificação de mesma data, ambos passados na cidade de Valinhos, novo projeto aprovado pela Prefeitura Municipal de Valinhos, através da Licença de Obra n° 327 de 15/05/2.000 (processo n° 2118/00 de 24/3/2000), e demais documentos, tudo arquivado junto ao processo de incorporação do Condomínio Residencial Moinho de Vento, objeto do "R.7" da presente matrícula, faço constar que **houve modificação no projeto de construção da CASA n° "253"** (duzentos e cinquenta e três) do citado condomínio residencial, unidade autônoma esta que passou a ter a seguinte constituição: **PAVIMENTO INFERIOR** contendo garagem e escada de acesso ao térreo; **PAVIMENTO TÉRREO** contendo hall de circulação, lavabo, cozinha, copa, despensa, área de serviço, hall de escada, escritório, sala, terraço com floreira, uma suíte/hóspede, jardim e escada de acesso ao pavimento superior; **PAVIMENTO SUPERIOR** contendo escada de acesso ao pavimento térreo, mezanino, hall de circulação, três (3) dormitórios com banheiros privativos, closet e terraços (suítes). Esta unidade possui a área privativa de 344,67000 ms2 (pavim. inferior com 56,34 ms2, pavim. térreo com 180,34 ms2 e o pavim. superior com 107,99 ms2), área comum de 45,97358 ms2 e área total de 390,64358 ms2, ocupando a construção a área de 344,6700 ms2 no terreno de utilização exclusiva. Ficam **RATIFICADOS** todos os demais termos constantes da incorporação de condomínio - uma vez que não houve alteração no terreno de utilização exclusiva, na participação nas áreas comuns de terreno e nem na correspondente fração ideal no todo do terreno do Condomínio Residencial. ( Documentação prenotada sob n° 259.583 ). Campinas,

= 15 AGO 2000

=(WPJ). O escriv. autorizado do Registro:



(Rubens Mantovani)

(continua fls. "10" - IMÓVEL)

TABELA DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
 REGISTRO GERAL

COMARCA DE CAMPINAS  
 ESTADO DE SÃO PAULO



**MATRÍCULA Nº**

73.668

Folha Nº DE *111*

IMÓVEL

**IMÓVEL**

**Av.20/73.668:** Nos termos do requerimento de 05 de março de 2.001, acompanhado do instrumento particular de re/ratificação de mesma data, ambos passados na cidade de Valinhos, novo projeto aprovado pela Prefeitura do Município de Valinhos, através da Licença de Obra nº 564, de 15/08/2000 (processo 5330/2000 de 21/7/2000), e demais documentos, tudo arquivado junto ao processo de incorporação do Condomínio Residencial Moinho de Vento, objeto do "R.7" da presente matrícula, faço constar que **houve modificação no projeto de construção da CASA** sob nº. "86" (oitenta e seis), do mencionado condomínio residencial, unidade autônoma esta que passou a ter a seguinte constituição: **PAVIMENTO TERREO** - contendo garagem, hall de entrada, lavabo, escada, home theater, cozinha, despensa, sala de som, sala de estar, sala de jantar, lavanderia com w.c., despejo e varal, varanda, churrasqueira, compartimento de gás e escada de acesso ao pavimento superior; e **PAVIMENTO SUPERIOR** - contendo escada de acesso ao pavimento térreo, hall de circulação, escritório, varanda, uma suite com banheiro privativo e closet, uma suite com banheiro privativo e um dormitório com banheiro privativo. Esta unidade possui a área privativa de 329,37000ms2, (pavimento térreo 208,96m2 e pavimento superior 120,41m2), área comum de 4,83054m2, área total de 334,20054 ms2, sendo que a edificação ocupará uma área de 208,96 ms2 no terreno de utilização exclusiva. Ficam **RATIFICADOS** todos os demais termos constantes da incorporação de condomínio - uma vez que não houve alteração no terreno de utilização exclusiva, na participação nas áreas comuns de terreno e nem na correspondente fração ideal no todo do terreno do Condomínio. (Documentação prenotada sob nº. 267.608). Camps, **09 MAI 2001** - (cfm). O escrevente autorizado do Registro: *[Assinatura]* (Wilton Pierre Júnior).

**Av.21/73.668:** Nos termos do requerimento de 05 de março de 2.001, acompanhado do instrumento particular de re/ratificação de mesma data, ambos passados na cidade de Valinhos, novo projeto aprovado pela Prefeitura do Município de Valinhos, através da Licença de Obra nº 649, de 25/09/2000 (processo 5083/2000 de 07/7/2000), e demais documentos, tudo arquivado junto ao processo de incorporação do Condomínio Residencial Moinho de Vento, objeto do "R.7" da presente matrícula, faço constar que **houve modificação no projeto de construção da CASA** sob nº. "68" (sessenta e oito), do mencionado condomínio residencial, unidade autônoma esta que passou a ter a seguinte constituição: **PAVIMENTO TERREO** - contendo garagem, jardim, hall de circulação, lavabo, sala de TV, sala de jantar, sala de visitas, dois dormitórios, três banheiros, copa, cozinha, despensa, lavanderia, depósito, duas varandas churrasqueira e escada de acesso ao pavimento superior; e **PAVIMENTO SUPERIOR** contendo escada de acesso ao pavimento térreo, mezanino, escritório e suite master com closet e banheiro privativo. Esta unidade possui a área privativa de 280,68000ms2 (pavimento térreo 214,26m2 e pavimento superior 66,42m2), área comum de 4,83054m2, área total de 285,51054 ms2, sendo que a edificação ocupará uma área de 214,26 ms2 no terreno de utilização exclusiva. Ficam **RATIFICADOS** todos os demais termos constantes da incorporação de condomínio - uma vez que não houve alteração no terreno de utilização exclusiva, na participação nas áreas comuns de terreno e nem na correspondente fração ideal no todo do terreno do Condomínio. (Documentação prenotada sob nº. 267.870). Camps, **16 MAI 2001** - (cfm). O escrevente autorizado do Registro: *[Assinatura]* (Wilton Pierre Júnior).

(SEGUE NO VERSO)

115

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

DR. ELVINO SILVA NETO  
OFICIAL DESIGNADO

COMARCA DE CAMPINAS  
ESTADO DE SÃO PAULO



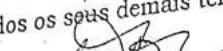
**MATRÍCULA Nº**


73.668

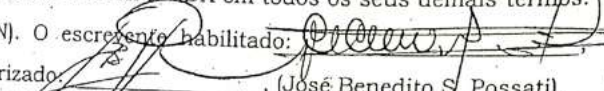
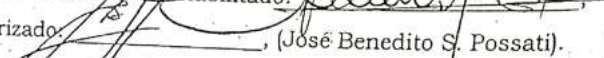
Verso Folha Nº DEZ

IMÓVEL

**IMÓVEL**

**Av.22/73.668:** Nos termos do requerimento de 11 de abril de 2.002, acompanhado pelo instrumento particular de retificação e ratificação da mesma data, passados em Valinhos, projeto substitutivo aprovado pela Prefeitura do Município de Valinhos, através da Licença de Obra nº 039, de 17/1/2002 (processo 8232/2001, de 30/10/2001), novos quadros NBR 12721 e demais documentos, tudo prenotado sob nº 278.584 e arquivado junto ao processo de incorporação do Condomínio Residencial Moinho de Vento, objeto do R.7 e Av.8 da presente matrícula, faço constar que **houve modificação no projeto de construção da CASA "176"** (cento e setenta e seis), do citado condomínio residencial, tendo sido as novas características dessa unidade autônoma, lançadas na ficha complementar aberta para a mesma, ficando, assim, **RETIFICADA** a incorporação de condomínio quanto à citada unidade autônoma e **RATIFICADA** em todos os seus demais termos. Campinas, = 21 MAI 2002 = (cfm). O escrevente autorizado:  (Wilton Pierre Júnior).

**Av.23/73.668:** Nos termos do requerimento de 15 de julho de 2.002, acompanhado pelo instrumento particular de retificação e ratificação da mesma data, passados em Valinhos, projeto substitutivo aprovado pela Prefeitura do Município de Valinhos, através da Licença de Obra nº 329, de 20/05/2002 (processo 5865/2001, de 27/7/2001), novos quadros NBR 12721, e demais documentos, tudo prenotado sob nº 280.839 e arquivado junto ao processo de incorporação do Condomínio Residencial Moinho de Vento, objeto do R.7 e Av.8 da presente matrícula, faço constar que **houve modificação no projeto de construção da CASA "163"** (cento e sessenta e três), do citado condomínio residencial, tendo sido as novas características dessa unidade autônoma, lançadas na ficha complementar aberta para a mesma, ficando, assim, **RETIFICADA** a incorporação de condomínio quanto à citada unidade autônoma e **RATIFICADA** em todos os seus demais termos. Campinas, = 05 AGO 2002 = (cfm). O escrevente autorizado:  (Lauro dos Santos Batista).

**Av.25/73.668:** Nos termos do requerimento de 16 de setembro de 2.005, acompanhado de instrumento particular de rerratificação da mesma data, ambos passados na cidade de Valinhos, projeto substitutivo aprovado pela Prefeitura Municipal de Valinhos, através da Licença de Obra nº 572, de 20/12/2004 (processo nº 3.520/2004, de 23/04/2004), novos quadros NBR 12721 e demais documentos, tudo prenotado sob nº 312.835 e arquivado junto ao processo de incorporação do Condomínio Residencial Moinho de Vento, objeto do R. 7 e Av. 8 da presente matrícula, faço constar que **houve modificação no projeto de construção da CASA 202** (duzentos e dois) do citado condomínio residencial, tendo sido as novas características dessa unidade autônoma, lançadas na ficha complementar aberta para a mesma, ficando, assim, **RETIFICADA** a incorporação de condomínio quanto à citada unidade autônoma e **RATIFICADA** em todos os seus demais termos. Campinas, 23 de novembro de 2005. (CAN). O escrevente habilitado:  (Aluizio Antonio Marques). O escrevente autorizado:  (José Benedito S. Possati).

**Av.26/73.668:** De acordo com o instrumento de concessão de "habite-se" nº 115/99, expedido em 22 de junho de 1.999, pela Prefeitura do Município de Valinhos, acompanhado da Certidão Negativa de Débito do INSS, e nos termos do instrumento particular de instituição parcial de condomínio, de 02 de dezembro de 2.005, tudo objeto da prenotação nº 314.414, faço constar que a **casa residencial nº "73"** (setenta e três), integrante do Condomínio Residencial "Moinho de Vento", **foi** (continua na folha 11 - imóvel)

SECRETARIA DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
PRIMEIRO REGISTRO GERAL  
COMARCA DE CAMPINAS  
ESTADO DE SÃO PAULO



MATRÍCULA Nº 73.668

Folha 11 (onze) IMÓVEL

Alexandre de Azevedo Palmeira Filho  
Oficial de Registro

IMÓVEL

concluída, e, em relação à qual foi instituído o regime de Condomínio Edilício, nos termos dos artigos 1331 e 1332 do Código Civil Brasileiro, combinados com os arts. 7º e 8º da Lei nº 4.591/1964, passando a sua respectiva ficha complementar a constituir, nesta data, a MATRÍCULA nº 107.957, Campinas, 17 de janeiro de 2006. (CAN). O escrevente habilitado: [assinatura] (Aluizio Antonio Marques). O escrevente autorizado: [assinatura] (José Benedito Scannapicco Possati).

Av. 27/73.668: Na forma autorizada pelo artigo 213, inciso I, da Lei dos Registros Públicos (6.015/73) e de acordo com o memorial descritivo e demais documentos que deram origem ao R.7, faço constar que à casa nº. "91", corresponde uma fração ideal de 0,425386% no todo do terreno do condomínio, e não como constou do mencionado registro. Campinas, 23 de janeiro de 2006. (AML). A escrevente habilitada: [assinatura] (Aparecida de Fátima G. Baraldi). O escrevente autorizado: [assinatura] (Wilton Pierre Júnior).

NADA MAIS CONSTA NESTE SETOR

Campinas, 09 FEV 2006  
Of. [assinatura]

148  
16  
2

PRIMEIRO REGISTRO DE IMÓVEIS  
REGISTRO GERAL

REGISTRO GERAL



MATRÍCULA Nº 73668

Folha nº UM(1)

AQUISIÇÕES

Oficial

*E. M. M. Silva Filho*

17

AQUISIÇÕES

do RG. número 7.761.992, inscrita no CPF/MF sob número 024.473.338/46, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei número 6.515/77, com EUVALDO CHAIB FILHO, brasileiro, advogado, portador do RG. número 6.642.757, residentes e domiciliados nesta cidade e comarca, à Avenida Rotary, número 94, Jardim Brandina;

6) EGBERTO LUIZ PENTEADO DE ARRUDA CAMARGO, brasileiro, maior, solteiro, estudante, portador do RG. número 7.688.741, inscrito no CPF/MF sob nº 077.958.638/76, residente e domiciliado nesta cidade, à Rua Coronel Quirino, nº 1114, 4º andar, apartamento 41, Cambuí;

7) FERNANDA PENTEADO DE ARRUDA CAMARGO, brasileira, solteira, maior, fisioterapeuta, RG. nº 9.299.680, residente e domiciliada nesta cidade, à Rua Coronel Quirino, nº 1114, 4º andar, apartamento 41, Cambuí.

(Títulos aquisitivos: R.12/1.944 e R.15/1.944, ambos datados de 29 de setembro de 1993; Vide Matrícula nº 73663; e R.4/11.892, de 31 de agosto de 1993). CAMPINAS, \*4 JUL 1994. (AAM). O escrevente autorizado, Geraldo A. dos Santos, Geraldo Alberto dos Santos. O Oficial do Registro, E. M. M. Silva Filho.

AV.1/ 73668. Na conformidade da Av. 13/1.944, Faço constar que UMA PARTE IDEAL DE 29,45% DO IMÓVEL, (parte ideal essa referente unicamente à área unificada de 397.009,45 mts<sup>2</sup>), recebida pelos adquirentes no R.12/1.944, ficou gravada com as cláusulas de IMPENHORABILIDADE

e INCOMUNICABILIDADE, em cumprimento à disposição testamentária constante de escritura pública lavrada em notas do 2º Tabelionato local, de 12/08/1985 ( livro nº 609, fls. 160), a qual faz parte integrante do aditamento de 12/08/1993, referido no aludido R.12/1.944, microfilmado sob número 201.798. CAMPINAS, \*4 JUL 1994. (AAM). O escrevente autorizado, Geraldo A. dos Santos, Geraldo Alberto dos Santos.

R.2/73.668 Os proprietários MARIA BEATRIZ PENTEADO DE ARRUDA CAMARGO PEDROSO e seu marido PAULO BLANCO PEDROSO; LUIZ ANTONIO PENTEADO DE ARRUDA CAMARGO e s/m. MARIA CRISTINA VON ZUBEN DE ARRUDA CAMARGO; CARMEN LÚCIA PENTEADO DE ARRUDA CAMARGO DE LUCCA, CIC nº 158 705 168 03 e seu marido REINALDO SOARES DE LUCCA; MARIA TEREZA ARRUDA CAMARGO DA CUNHA, CIC nº 158 511 158 90 e seu marido LIX DA CUNHA NETO, CIC nº 910 823 078 15; MARIA JUDITH ARRUDA CAMARGO CHAIB, CIC nº 119 338 078 82 e seu marido EUVALDO CHAIB FILHO, CIC nº 024 473 338 46; EGBERTO LUIZ PENTEADO DE ARRUDA CAMARGO, solteiro, engenheiro civil; FERNANDA PENTEADO DE ARRUDA CAMARGO, solteira, fisioterapeuta, CIC nº 119 193 168 41, todos já qualificados, nos termos de instrumento particular, de caráter irretratável e irrevogável, passado nesta cidade a 08 de julho de 1.994, microfilmado neste Cartório sob nº 207.654, por este registro COMPROMETEM-SE A TRANSMITIR A PROPRIEDADE DO IMÓVEL a: 1) MOGMO - CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA., com sede à Avenida Dom Nery, nº 656, em Valinhos - SP, inscrita no CGC MF sob nº 56 257 595

(segue no verso)

1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMOVEIS  
REGISTRO GERAL

DR. ELVINO SILVA FILHO  
OFICIAL

ESTADO DE SAO PAULO

MCO. 29 G.



**MATRÍCULA Nº** 73668

Verso folha nº UM (1) AQUISIÇÕES

**AQUISIÇÕES**

/0001 10 e 2) L T - LABAKI & TERCI - NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/C com sede à Av. Monsenhor Jerônimo Baggio, nº 423, nesta cidade, inscrita no CGC/MF sob nº 67 168 211 /0001 09, pelo valor de R\$ 999.673,75, já integralmente pago. Campinas, **31 AGO 1994**. O escrevente autorizado: Antonio Carlos Violaro (av).

R.6/73.668. Os proprietários, Maria Beatriz Penteado de Arruda Camargo Pedroso, e seu marido Paulo Blanco Pedroso; Luiz Antonio Penteado de Arruda Camargo, e sua mulher Maria Cristina Von Zuben de Arruda Camargo; Carmen Lucia Penteado de Arruda Camargo de Lucca, e seu marido Reinaldo Soares de Lucca; Maria Tereza Arruda Camargo da Cunha, e seu marido Lix da Cunha Neto, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua Elizeu Teixeira de Camargo, nº. 909, casa 15; Maria Judith Arruda Camargo Chaib, e seu marido Euvaldo Chaib Filho; Egberto Luiz Penteado de Arruda Camargo, solteiro, maior, residente e domiciliado nesta cidade, à Avenida Julio de Mesquita, nº. 36, apartamento 10, e Fernanda Penteado de Arruda Camargo, solteira, maior, residente e domiciliada nesta cidade, à Rua Saturnino de Brito, nº. 93, apartamento 134, todos já qualificados, de acordo com a escritura pública datada de 10 de maio de 1.996, livro número 333, folhas 323, do 7º. Tabelião de Notas desta cidade, microfilmada sob nº. 233.998, pelo presente registro, TRANSMITEM A PROPRIEDADE DO IMÓVEL, a título de venda e compra, a: (1) MOGMO - CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA., com sede em Valinhos, nesta comarca, à Avenida Dom Nery, nº. 656, inscrita no CGC/MF sob nº. 56.257.595/0001-10, e (2) L T - LABAKI & TERCI - NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/C LTDA., com sede nesta cidade, à Avenida Monsenhor Jerônimo Baggio, nº. 423, inscrita no CGC/MF sob nº. 67 168 211/0001-09, pelo preço de R\$ 958.057,09, ficando assim, com a outorga da escritura definitiva, inteiramente cumprido o compromisso objeto do R.2. CAMPINAS, SP, de **27 OUT 1997**. (AAM). O escrevente autorizado do Registro, Antonio Carlos Violaro.

AV.24/73.668: Nos termos de instrumento particular de alteração contratual passado nesta cidade, datado de 07 de janeiro de 2.004, registrado no 2º. Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica desta Comarca, sob nº. 295, em 10 de março de 2.004, prenotado sob número 303.183, faço constar que a proprietária LT - LABAKI & TERCI NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/C LTDA, alterou sua denominação social para LT- LABAKI & TERCI NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA. Campinas, 03 de dezembro de 2.004. (AML). A escrevente habilitada: Regina Baraldi (Aparecida de Fátima G. Baraldi). O escrevente autorizado: Wilton Pierre Júnior.

NADA MAIS CONSTA NESTE SETOR

Campinas, 09 FEV 2006

Of. \_\_\_\_\_

Rua Dona M.  
Preser  
1º do  
Estado de  
Campin  
O esc.  
prov  
C  
diário  
Nc  
casa  
con  
B)  
ca  
ci  
CUMATUA DE CAMPINAS  
ESTADO DE SÃO PAULO



PRIMEIRO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Rua Dona Maria Umbelina Couto, 175 - CEP 13076-011 - CAMPINAS - SÃO PAULO

118

175 PRIMEIRO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CAMPINAS

Rua Dona Maria Umbelina Couto, 175 - CAMPINAS - SP.

CERTIDÃO

A presente certidão extraída por processo gráfico foi expedida de acordo com o § 1º do Art. 19 da Lei 6.015, de 31/12/1973, estando em conformidade com o original constante da Matrícula nº 173.668

do que dou fé. Campinas, 09, FEV/2006.

O esc. aut.º Flávio Machado  
Prov.º 2179 - Cor. Ger. da Justiça

Flávio Machado  
Escrevente Autorizado

REGISTRO DE IMÓVEIS  
1.ª Circ. - Campinas

Oficial.....	R\$	16,62
Estado.....	R\$	4,73
Cart. Serv. ....	R\$	3,50
Comp. Reg. Civil.....	R\$	0,88
Trib. Just. ....	R\$	0,88
TOTAL.....	R\$	26,61

Pedido: 194.759/CP

CERTIFICA MAIS e FINALMENTE que, revendo o PROTOCOLO dos títulos apresentados diariamente neste Primeiro Registro de Imóveis, verificou que:

A) No dia 02/02/2006, foi PRENOTADA uma Escritura Pública, sob nº de ordem 316.225, referente à casa nº 98, objeto desta matrícula, a saber que o referido título encontra-se aguardando em ordem cronológica para ser examinado.

B) No dia 02/02/2006, foi PRENOTADA uma Escritura Pública, sob nº de ordem 316.226, referente à casa nº 97, objeto desta matrícula, a saber que o referido título encontra-se aguardando em ordem cronológica para ser examinado.

C) No dia 09/02/2006, foi PRENOTADA uma Escritura Pública, sob nº de ordem 316.454, referente à casa nº 219, objeto desta matrícula, a saber que o referido título encontra-se aguardando em ordem cronológica para ser examinado.

NADA MAIS com relação ao pedido feito. Todo o referido é verdade e dá fé. Campinas, nove (09) de fevereiro de dois mil e seis (2006). Eu, Flávio Machado, FLÁVIO MACHADO, escrevente autorizado, que a conferi e subscrevi.



COMARCA DE CAMPINAS  
ESTADO DE SÃO PAULO

1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
REGISTRO GERAL

DR. ELVINO SILVA FILHO  
OFICIAL

**MATRÍCULA Nº** 73668

Data \*4 JUL 1994 FLS 1  
Oficial Elvino Silva Filho 153

**IMÓVEL**

Nº CADASTRO : 23149/00, Qt. 1085 da Prefeitura do Município de Valinhos.  
GLEBA DE TERRA com a área de 484.523,65 mts.2, resultante da unificação da primitiva gleba A com 397.009,45 mts2., com a gleba de 87.514,20 mts2., denominada: "Sítio Santa Lourdes", situada no município de VALINHOS, comarca de CAMPINAS, 1ª Circunscrição Imobiliária, assim descrita: "a linha divisória parte de um marco de lei cravado no canto da cerca que faz divisa com terras dos Irmãos Tordim e segue no rumo de 24º40'NW, em uma extensão de 578,00 metros, fazendo divisa com terras de Irmãos Tordim; daí deflete à direita e segue uma extensão de 319,46 metros, ainda fazendo divisa com as terras dos Irmãos Tordim; deflete à direita e confrontando com o remanescente da Fazenda Santana da Bela Vista, segue através da estrada de ligação Valinhos-Itatiba, no sentido Valinhos à Itatiba 65,02 metros; deflete à direita e con-

**AQUISIÇÕES**

segue no verso

PROPRIETÁRIO S:1) LUIZ ANTONIO PENTEADO DE ARRUDA CAMARGO, brasileiro, médico, RG. número 3.739.649, inscrito no CPF/MF sob número 486.690.328/72, casado pelo regime da comunhão de bens, na vigência da Lei número 6.515/77, ( pacto antenupcial registrado neste cartório no Livro 3-A Auxiliar sob número 1.165 ), com MARIA CRISTINA VON ZUBEN DE ARRUDA CAMARGO, brasileira, assistente social, RG. número 3.599.278, inscrita no CPF/MF sob número 819.714.868/68, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua Sinézio de Melo Oliveira, número 245; -----  
2) MARIA BEATRIZ PENTEADO DE ARRUDA CAMARGO PEDROSO, brasileira, RG. nº 3.418.231, inscrita no CPF/MF sob nº 052.101.948/68, do lar, casada pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente à Lei número 6.515/77, com PAULO BLANCO PEDROSO, brasileiro, administrador de empresas, RG. nº 3.434.963, inscrito no CPF/MF sob nº 065.846.168/00, residentes e domiciliados na cidade do Rio de Janeiro - RJ, à Rua Mi- segue no verso

**ÔNUS**

NADA CONSTA NESTE SETOR  
Campinas, 19 DEZ 2006



MATRÍCULA Nº 73668

Verso folha nº UM(1)

IMÓVEL

IMÓVEL

54' SE e em linha irregular nas extensões de 11,82 metros, 10,45 metros, 11,60 metros e 11,10 metros; vira à direita e segue confrontando com a Pedreira Santa Luzia de propriedade de Fulvia Carlini de Carvalho Lopes, por 282,90 metros no rumo de 82º 23' SE, vira à direita e segue através do córrego à montante por 18,24 metros confrontando com a Prefeitura Municipal de Valinhos, vira à esquerda e ainda confrontando com a Prefeitura do Município de Valinhos, segue 10,43 metros no rumo de 70º 40' 45" SE; 67,72 metros no rumo de 73º 47' 40" SE; 31,86 metros no rumo de 79º 37' 30" SE, 10,05 metros no rumo de 79º 37' 30" SE e 9,35 metros no rumo de 73º 27' 55" SE, vira à direita e confrontando com terras dos Irmãos Martins, segue 206,18 metros no rumo de 39º 07' SW e à esquerda, 137,27 metros em linha irregular, confrontando ainda com terras dos Irmãos Martins, encontrando o ponto inicial desta descrição e encerrando a área de 464.352,81 metros quadrados. CAMPINAS, SP., \*5 OUT 1994. (AAM). O escrevente autorizado, Geraldo A. dos Santos, Geraldo Alberto dos Santos.

AV.4/73.668. O imóvel desta matrícula ( remanescente com 464.352,81 metros quadrados ), constitui-se PRÉDIO DOMINANTE em servidão de passagem localizada na gleba com 20.170,84 mts2., (serviente) objeto do R.3 da Matrícula número 74109. Essa servidão com 21 metros de largura e 3.114,22 metros quadrados de área é destinada ao acesso da Estrada de ligação Valinhos-Itatiba à propriedade da Mogmo - Constr. e Inc. Ltda. e LT-Labaki & Terci Neg. Imob. S/C Ltda., e tem a seguinte descrição: 14,62 metros de frente para a estrada de ligação Valinhos-Itatiba e 8,45 metros confrontando com a propriedade dos Irmãos Tordim, 21,00 metros nos fundos confrontando com a propriedade da Mogmo Constr. e Inc. Ltda. e LT-Labaki & Terci Neg. Imob. S/C Ltda., 143,40 metros do lado esquerdo, de quem da estrada de ligação Valinhos-Itatiba olha para a servidão de passagem, confrontando com a própria área e do lado direito mede 149,41 metros, também confrontando com a própria área, encerrando a área de 3.114,22 mts2. CAMPINAS, SP., \*5 OUT 1994. (AAM). O escrevente autorizado do Registro de Imóveis, Geraldo A. dos Santos, Geraldo Alberto dos Santos.

AV.5/73.668. Nos termos de requerimento de 13 de agosto de 1.997, e à vista de certidão nº. 091/97, datada de primeiro de abril de 1.997, expedida pela Prefeitura do Município de Valinhos, microfilmados sob número 233.998, faço constar que:-----

a) o imóvel objeto desta matrícula encontra-se dentro do perímetro urbano proposto na forma do mapa integrante da Lei nº 2979, de 16/07/1996, que dispõe sobre o uso e ocupação do solo no município de Valinhos;-----

b) a antiga estrada de ligação Valinhos à Itatiba, recebeu a denominação de "ESTRADA DO JEQUITIBA", através da Lei nº. 2.339, de

REGISTRO GERAL

COMARCA DE CAMPINAS  
ESTADO DE SÃO PAULO



IMÓVEL  
Couto, 175  
05/12/1.990;

1557

e) esse imóvel passou a integrar ao BAIRRO VENEZA, em virtude do recadastramento efetuado pela Municipalidade de Valinhos, e d) esse imóvel teve sua destinação alterada para fins exclusivamente urbanos. CAMPINAS, SP., 27 OUT 1997. (AAM). O escrevente autorizado R.7/73.668: INCORPORAÇÃO DE CONDOMÍNIO - CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MOINHO DE VENTO. Antonio Carlos Violaro.

DE VENTO. As proprietárias, na qualidade de incorporadoras e na conformidade da documentação apresentada, depositaram neste cartório os documentos exigidos pelas alíneas "a" a "p", do artigo 32, da Lei no. 4.591, de 16/12/1964, para o fim de promover, no terreno desta matrícula, a INCORPORAÇÃO de um empreendimento residencial, denominado CONDOMÍNIO RESIDENCIAL "MOINHO DE VENTO", que ficará localizado à Estrada do Jequitibá, sob no. 1.750 (mil setecentos e cinquenta), na cidade de Valinhos, comarca de Campinas, e terá a seguinte constituição: .....  
Portaria composta de um portão para o acesso de pedestre, dois portões para acesso de veículos, um portão para acesso de caminhões, portaria (recepção), sala de administração, copa, vestiário feminino c/ banheirões; vestiário masculino com banheiro, depósito, bancó, floreira; rotamum designadas PELOS números "1", "2", "3" e "4"; o muro de fechamento (circundante) em toda volta do condomínio; poços; reservatório de água elevado; área de lazer composta por mini-campo, vestiário, quadra poliesportiva e quadra de tennis; "play-ground"; duas (2) piscinas, sendo uma de adulto e outra infantil, com lavapés e ducha; vestiário composto de bar, área de circulação, vestiário feminino com três WC's e três chuveiros, vestiário masculino com três WCs e três chuveiros; salão de festas contendo, no pavimento inferior: terraços, escada metálica para acesso ao pavimento superior, bar, área de circulação, sanitário masculino, sanitário feminino e salão de festas, e no pavimento superior: terraços e salão de jogos; 22 (vinte e duas) alamedas internas com seus respectivos passeios, denominadas por: Seringueira, Flamboyant, Cabiuna, Jataí, Palmeira, Grevílea, Sibipiruna, Ypê, Cássia, Cedro, Mogno, Peroba, Itaúba, Tipuana, Cerejeira, Imbuia, Jequitibá, Jacarandá, Jatobá, Araucária, Eucalípto e Ficus; e 258 CASAS residenciais numeradas de "01" a "258", com os seus respectivos terrenos, jardins e quintais.

.....  
O projeto de edificação foi aprovado pela Prefeitura Municipal de Valinhos em 26/11/1996, através do processo no. 7.614/96 e Licença de Obra no. 334 de 30/12/1.996, tendo obtido aprovação no GRAPROHAB através do certificado no. 100/95, em 20/06/1995. Pelos documentos apresentados e exigidos pelo artigo 32, da Lei n. 4.591 de 16/12/64, verifica-se que:

(a) não haverá prazo de carência;

(SEGUE NO VERSO)

REGISTRO DE IMÓVEIS



IMÓVEL

(b) a construção será executada pelo regime de empreitada a preço reajustável;

(c) o custo total da construção está orçado pelo valor de R\$7.631.041,91 e o valor venal do terreno em R\$44.206,38, totalizando o valor de R\$7.765.248,29, sendo o custo de construção, por metro quadrado, de R\$787,09;

(d) ficaram estabelecidas as PARTES DE PROPRIEDADE COMUM do empreendimento, que incluem: o terreno, fundações, as partes já definidas na legislação especial, e, mais especificamente, as seguintes: Portaria composta de um portão para o acesso de pedestre, dois portões para acesso de veículos, um portão para acesso de caminhões, portaria (recepção), sala de administração, copa, vestiário feminino c/ banheiro, vestiário masculino com banheiro, depósito, banco, floreira; rotatórias; vias de circulação interna; quatro (4) áreas verdes de uso comum designadas PELOS números "1", "2", "3" e "4"; o muro de fechamento (circundante) em toda volta do condomínio; poços; reservatório de água elevado; área de lazer composta por mini-campo, vestiário, quadra poliesportiva e quadra de tennis; "play-ground"; duas (2) piscinas, sendo uma de adulto e outra infantil, com lavapés e ducha; vestiário composto de bar, área de circulação, vestiário feminino com três WC's e três chuveiros, vestiário masculino com três WCs e três chuveiros; salão de festas contendo, no pavimento inferior: terraços, escada metálica para acesso ao pavimento superior, bar, área de circulação, sanitário masculino, sanitário feminino e salão de festas, e no pavimento superior: terraços e salão de jogos; 22 (vinte e duas) alamedas internas com seus respectivos passeios, denominadas por: Seringueira, Flamboyant, Cabiuna, Jataí, Palmeira, Grevílea, Sibipiruna, Ypê, Cássia, Cedro, Mogno, Peroba, Itaúba, Tipuana, Cerejeira, Imbuia, Jequitibá, Jacarandá, Jatobá, Araucária, Eucalípto e Ficus;

(e) ficaram estabelecidas as UNIDADES AUTÔNOMAS e de propriedade exclusiva do Condomínio Residencial MOINHO DE VENTO, a saber:

- |                                     |                                     |
|-------------------------------------|-------------------------------------|
| CASA no. "01" - Vide: _____.        | CASA no. "02" - Vide: <u>F.C.</u> . |
| CASA no. "03" - Vide: <u>F.C.</u> . | CASA no. "04" - Vide: <u>F.C.</u> . |
| CASA no. "05" - Vide: _____.        | CASA no. "06" - Vide: <u>F.C.</u> . |
| CASA no. "07" - Vide: _____.        | CASA no. "08" - Vide: <u>F.C.</u> . |
| CASA no. "09" - Vide: <u>F.C.</u> . | CASA no. "10" - Vide: <u>F.C.</u> . |
| CASA no. "11" - Vide: <u>F.C.</u> . | CASA no. "12" - Vide: <u>F.C.</u> . |
| CASA no. "13" - Vide: _____.        | CASA no. "14" - Vide: _____.        |
| CASA no. "15" - Vide: <u>F.C.</u> . | CASA no. "16" - Vide: <u>F.C.</u> . |
| CASA no. "17" - Vide: <u>F.C.</u> . | CASA no. "18" - Vide: <u>F.C.</u> . |
| CASA no. "19" - Vide: _____.        | CASA no. "20" - Vide: <u>F.C.</u> . |
| CASA no. "21" - Vide: <u>F.C.</u> . | CASA no. "22" - Vide: _____.        |
| CASA no. "23" - Vide: <u>F.C.</u> . | CASA no. "24" - Vide: _____.        |

1º  
 Rua de  
 Conselho de Câmara de São Paulo  
 REGISTRO DE IMÓVEIS  
 REGISTRO GERAL  
 REGISTRO DE IMÓVEIS  
 REGISTRO GERAL  
 COMARCA DE CAMPINAS  
 ESTADO DE SÃO PAULO  
 OFICIAL



*Imóvel 156*

MÓVEL

- CASA no. "25" - Vide: \_\_\_\_\_
- CASA no. "27" - Vide: F.C.
- CASA no. "29" - Vide: \_\_\_\_\_
- CASA no. "31" - Vide: \_\_\_\_\_
- CASA no. "33" - Vide: F.C.
- CASA no. "35" - Vide: F.C.
- CASA no. "37" - Vide: F.C.
- CASA no. "39" - Vide: F.C.
- CASA no. "41" - Vide: F.C.
- CASA no. "43" - Vide: \_\_\_\_\_
- CASA no. "45" - Vide: \_\_\_\_\_
- CASA no. "47" - Vide: \_\_\_\_\_
- CASA no. "49" - Vide: \_\_\_\_\_
- CASA no. "51" - Vide: F.C.
- CASA no. "53" - Vide: \_\_\_\_\_
- CASA no. "55" - Vide: \_\_\_\_\_
- CASA no. "57" - Vide: F.C.
- CASA no. "59" - Vide: F.C.
- CASA no. "61" - Vide: F.C.
- CASA no. "63" - Vide: \_\_\_\_\_
- CASA no. "65" - Vide: F.C.
- CASA no. "67" - Vide: F.C.
- CASA no. "69" - Vide: F.C.
- CASA no. "71" - Vide: F.C.
- CASA no. "73" - Vide: F.C.
- CASA no. "75" - Vide: F.C.
- CASA no. "77" - Vide: \_\_\_\_\_
- CASA no. "79" - Vide: F.C.
- CASA no. "81" - Vide: F.C.
- CASA no. "83" - Vide: F.C.
- CASA no. "85" - Vide: F.C.
- CASA no. "87" - Vide: F.C.
- CASA no. "89" - Vide: \_\_\_\_\_
- CASA no. "91" - Vide: F.C.
- CASA no. "93" - Vide: F.C.
- CASA no. "95" - Vide: F.C.
- CASA no. "97" - Vide: F.C.
- CASA no. "99" - Vide: F.C.
- CASA no. "101" - Vide: F.C.
- CASA no. "103" - Vide: \_\_\_\_\_
- CASA no. "105" - Vide: \_\_\_\_\_
- CASA no. "107" - Vide: FC
- CASA no. "109" - Vide: F.C.
- CASA no. "111" - Vide: F.C.

- CASA no. "26" - Vide: FC.
- CASA no. "28" - Vide: FC.
- CASA no. "30" - Vide: F.C.
- CASA no. "32" - Vide: F.C.
- CASA no. "34" - Vide: \_\_\_\_\_
- CASA no. "36" - Vide: F.C.
- CASA no. "38" - Vide: F.C.
- CASA no. "40" - Vide: F.C.
- CASA no. "42" - Vide: F.C.
- CASA no. "44" - Vide: F.C.
- CASA no. "46" - Vide: F.C.
- CASA no. "48" - Vide: \_\_\_\_\_
- CASA no. "50" - Vide: F.C.
- CASA no. "52" - Vide: \_\_\_\_\_
- CASA no. "54" - Vide: F.C.
- CASA no. "56" - Vide: F.C.
- CASA no. "58" - Vide: \_\_\_\_\_
- CASA no. "60" - Vide: F.C.
- CASA no. "62" - Vide: F.C.
- CASA no. "64" - Vide: \_\_\_\_\_
- CASA no. "66" - Vide: F.C.
- CASA no. "68" - Vide: F.C.
- CASA no. "70" - Vide: F.C.
- CASA no. "72" - Vide: F.C.
- CASA no. "74" - Vide: F.C.
- CASA no. "76" - Vide: F.C.
- CASA no. "78" - Vide: F.C.
- CASA no. "80" - Vide: \_\_\_\_\_
- CASA no. "82" - Vide: F.C.
- CASA no. "84" - Vide: F.C.
- CASA no. "86" - Vide: F.C.
- CASA no. "88" - Vide: \_\_\_\_\_
- CASA no. "90" - Vide: F.C.
- CASA no. "92" - Vide: \_\_\_\_\_
- CASA no. "94" - Vide: F.C.
- CASA no. "96" - Vide: F.C.
- CASA no. "98" - Vide: F.C.
- CASA no. "100" - Vide: F.C.
- CASA no. "102" - Vide: \_\_\_\_\_
- CASA no. "104" - Vide: F.C.
- CASA no. "106" - Vide: \_\_\_\_\_
- CASA no. "108" - Vide: F.C.
- CASA no. "110" - Vide: F.C.
- CASA no. "112" - Vide: F.C.



IMÓVEL

CASA no. "113" - Vide: \_\_\_\_\_  
 CASA no. "115" - Vide: F.C.  
 CASA no. "117" - Vide: \_\_\_\_\_  
 CASA no. "119" - Vide: F.C.  
 CASA no. "121" - Vide: F.C.  
 CASA no. "123" - Vide: F.C.  
 CASA no. "125" - Vide: F.C.  
 CASA no. "127" - Vide: \_\_\_\_\_  
 CASA no. "129" - Vide: F.C.  
 CASA no. "131" - Vide: F.C.  
 CASA no. "133" - Vide: \_\_\_\_\_  
 CASA no. "135" - Vide: F.C.  
 CASA no. "137" - Vide: F.C.  
 CASA no. "139" - Vide: \_\_\_\_\_  
 CASA no. "141" - Vide: F.C.  
 CASA no. "143" - Vide: F.C.  
 CASA no. "145" - Vide: F.C.  
 CASA no. "147" - Vide: F.C.  
 CASA no. "149" - Vide: F.C.  
 CASA no. "151" - Vide: FC.  
 CASA no. "153" - Vide: \_\_\_\_\_  
 CASA no. "155" - Vide: F.C.  
 CASA no. "157" - Vide: F.C.  
 CASA no. "159" - Vide: \_\_\_\_\_  
 CASA no. "161" - Vide: \_\_\_\_\_  
 CASA no. "163" - Vide: F.C.  
 CASA no. "165" - Vide: F.C.  
 CASA no. "167" - Vide: \_\_\_\_\_  
 CASA no. "169" - Vide: \_\_\_\_\_  
 CASA no. "171" - Vide: F.C.  
 CASA no. "173" - Vide: \_\_\_\_\_  
 CASA no. "175" - Vide: F.C.  
 CASA no. "177" - Vide: F.C.  
 CASA no. "179" - Vide: F.C.  
 CASA no. "181" - Vide: F.C.  
 CASA no. "183" - Vide: F.C.  
 CASA no. "185" - Vide: \_\_\_\_\_  
 CASA no. "187" - Vide: F.C.  
 CASA no. "189" - Vide: \_\_\_\_\_  
 CASA no. "191" - Vide: F.C.  
 CASA no. "193" - Vide: F.C.  
 CASA no. "195" - Vide: F.C.  
 CASA no. "197" - Vide: \_\_\_\_\_  
 CASA no. "199" - Vide: F.C.

CASA no. "114" - Vide: \_\_\_\_\_  
 CASA no. "116" - Vide: F.C.  
 CASA no. "118" - Vide: F.C.  
 CASA no. "120" - Vide: F.C.  
 CASA no. "122" - Vide: \_\_\_\_\_  
 CASA no. "124" - Vide: \_\_\_\_\_  
 CASA no. "126" - Vide: F.C.  
 CASA no. "128" - Vide: \_\_\_\_\_  
 CASA no. "130" - Vide: F.C.  
 CASA no. "132" - Vide: \_\_\_\_\_  
 CASA no. "134" - Vide: \_\_\_\_\_  
 CASA no. "136" - Vide: F.C.  
 CASA no. "138" - Vide: F.C.  
 CASA no. "140" - Vide: \_\_\_\_\_  
 CASA no. "142" - Vide: F.C.  
 CASA no. "144" - Vide: F.C.  
 CASA no. "146" - Vide: F.C.  
 CASA no. "148" - Vide: \_\_\_\_\_  
 CASA no. "150" - Vide: \_\_\_\_\_  
 CASA no. "152" - Vide: F.C.  
 CASA no. "154" - Vide: F.C.  
 CASA no. "156" - Vide: F.C.  
 CASA no. "158" - Vide: F.C.  
 CASA no. "160" - Vide: F.C.  
 CASA no. "162" - Vide: F.C.  
 CASA no. "164" - Vide: F.C.  
 CASA no. "166" - Vide: F.C.  
 CASA no. "168" - Vide: F.C.  
 CASA no. "170" - Vide: \_\_\_\_\_  
 CASA no. "172" - Vide: F.C.  
 CASA no. "174" - Vide: \_\_\_\_\_  
 CASA no. "176" - Vide: F.C.  
 CASA no. "178" - Vide: F.C.  
 CASA no. "180" - Vide: F.C.  
 CASA no. "182" - Vide: \_\_\_\_\_  
 CASA no. "184" - Vide: F.C.  
 CASA no. "186" - Vide: F.C.  
 CASA no. "188" - Vide: F.C. AV.10  
 CASA no. "190" - Vide: F.C.  
 CASA no. "192" - Vide: F.C.  
 CASA no. "194" - Vide: F.C.  
 CASA no. "196" - Vide: F.C.  
 CASA no. "198" - Vide: \_\_\_\_\_  
 CASA no. "200" - Vide: F.C.

MATRÍCULA IMÓVEL "201"  
 CASA no. "203"  
 CASA no. "205"  
 CASA no. "207"  
 CASA no. "209"  
 CASA no. "211"  
 CASA no. "213"  
 CASA no. "215"  
 CASA no. "217"  
 CASA no. "219"  
 CASA no. "221"  
 CASA no. "223"  
 CASA no. "225"  
 CASA no. "227"  
 CASA no. "229"  
 CASA no. "231"  
 CASA no. "233"  
 CASA no. "235"  
 CASA no. "237"  
 CASA no. "239"  
 CASA no. "241"  
 CASA no. "243"  
 CASA no. "245"  
 CASA no. "247"  
 CASA no. "249"  
 CASA no. "251"  
 CASA no. "253"  
 CASA no. "255"  
 CASA no. "257"  
 CASA no. "259"  
 CASA no. "261"  
 CASA no. "263"  
 CASA no. "265"  
 CASA no. "267"  
 CASA no. "269"  
 CASA no. "271"  
 CASA no. "273"  
 CASA no. "275"  
 CASA no. "277"  
 CASA no. "279"  
 CASA no. "281"  
 CASA no. "283"  
 CASA no. "285"  
 CASA no. "287"  
 CASA no. "289"  
 CASA no. "291"  
 CASA no. "293"  
 CASA no. "295"  
 CASA no. "297"  
 CASA no. "299"  
 AS CASAS  
 área de  
 tiva de  
 igual a  
 0,3875  
 35,015  
 criação  
 =====  
 CASAS  
 01  
 02  
 03  
 04  
 05

REGISTRO GERAL  
 COMARCA DE SÃO PAULO



MATRÍCULA Nº

73.668

Folha nº QUATRO

IMÓVEL

Oficial

Handwritten signature and date: 15/7/01

COMARCA DE SÃO PAULO  
ESTADO DE SÃO PAULO

REGISTRO GERAL

- CASA no. "201" - Vide: F.C.
- CASA no. "203" - Vide: \_\_\_\_\_
- CASA no. "205" - Vide: F.C.
- CASA no. "207" - Vide: F.C.
- CASA no. "209" - Vide: F.C.
- CASA no. "211" - Vide: F.C.
- CASA no. "213" - Vide: F.C.
- CASA no. "215" - Vide: F.C.
- CASA no. "217" - Vide: F.C.
- CASA no. "219" - Vide: F.C.
- CASA no. "221" - Vide: F.C.
- CASA no. "223" - Vide: F.C.
- CASA no. "225" - Vide: F.C.
- CASA no. "227" - Vide: F.C.
- CASA no. "229" - Vide: \_\_\_\_\_
- CASA no. "231" - Vide: \_\_\_\_\_
- CASA no. "233" - Vide: \_\_\_\_\_
- CASA no. "235" - Vide: F.C.
- CASA no. "237" - Vide: F.C.
- CASA no. "239" - Vide: \_\_\_\_\_
- CASA no. "241" - Vide: \_\_\_\_\_
- CASA no. "243" - Vide: \_\_\_\_\_
- CASA no. "245" - Vide: \_\_\_\_\_
- CASA no. "247" - Vide: F.C.
- CASA no. "249" - Vide: \_\_\_\_\_
- CASA no. "251" - Vide: F.C.
- CASA no. "253" - Vide: F.C.
- CASA no. "255" - Vide: \_\_\_\_\_
- CASA no. "257" - Vide: F.C.

- CASA no. "202" - Vide: F.C.
- CASA no. "204" - Vide: \_\_\_\_\_
- CASA no. "206" - Vide: F.C.
- CASA no. "208" - Vide: F.C.
- CASA no. "210" - Vide: F.C.
- CASA no. "212" - Vide: F.C. AV.9
- CASA no. "214" - Vide: F.C.
- CASA no. "216" - Vide: F.C.
- CASA no. "218" - Vide: F.C.
- CASA no. "220" - Vide: F.C.
- CASA no. "222" - Vide: FC
- CASA no. "224" - Vide: \_\_\_\_\_
- CASA no. "226" - Vide: F.C.
- CASA no. "228" - Vide: F.C.
- CASA no. "230" - Vide: \_\_\_\_\_
- CASA no. "232" - Vide: \_\_\_\_\_
- CASA no. "234" - Vide: \_\_\_\_\_
- CASA no. "236" - Vide: F.C.
- CASA no. "238" - Vide: \_\_\_\_\_
- CASA no. "240" - Vide: \_\_\_\_\_
- CASA no. "242" - Vide: F.C.
- CASA no. "244" - Vide: \_\_\_\_\_
- CASA no. "246" - Vide: \_\_\_\_\_
- CASA no. "248" - Vide: F.C.
- CASA no. "250" - Vide: F.C.
- CASA no. "252" - Vide: F.C.
- CASA no. "254" - Vide: F.C.
- CASA no. "256" - Vide: \_\_\_\_\_
- CASA no. "258" - Vide: F.C.

AS CASAS são idênticas - cada uma delas constituída por: sala/cozinha, área de serviço, banheiro e quarto (com floreira), com uma área privativa de construção de 35,0150 ms2, participação nas áreas de uso comum igual a 5,12686 ms2, totalizando a área construída de 40,14186 ms2 (ou 0,387597% no total de construção), ocupando, a construção, uma área de 35,0150 ms2 no terreno de utilização exclusiva, terreno este cuja descrição acha-se no memorial arquivado junto ao processo de incorporação

===== RELAÇÃO DAS ÁREAS DE TERRENO DE CADA UMA DAS CASAS =====

CASA	terreno exclus.	área comum	fração ideal no terreno
01	1.152,62 ms2	622,47 ms2	1.775,09 ms2 ou 0,382271%
02	1.601,68 ms2	664,98 ms2	2.466,66 ms2 ou 0,531203%
03	1.001,68 ms2	540,95 ms2	1.542,63 ms2 ou 0,332211%
04	1.000,00 ms2	540,04 ms2	1.540,04 ms2 ou 0,331654%
05	1.000,00 ms2	540,04 ms2	1.540,04 ms2 ou 0,331654%



## IMÓVEL

CASA	terreno exclus.	área comum	fração ideal no terreno
06	1.000,00 ms2	540,04 ms2	1.540,04 ms2 ou 0,331654%
07	1.000,00 ms2	540,04 ms2	1.540,04 ms2 ou 0,331654%
08	1.000,00 ms2	540,04 ms2	1.540,04 ms2 ou 0,331654%
09 /	1.000,00 ms2	540,04 ms2	1.540,04 ms2 ou 0,331654%
10 /	1.000,00 ms2	540,04 ms2	1.540,04 ms2 ou 0,331654%
11	1.000,00 ms2	540,04 ms2	1.540,04 ms2 ou 0,331654%
12	1.000,00 ms2	540,04 ms2	1.540,04 ms2 ou 0,331654%
13	1.000,00 ms2	540,04 ms2	1.540,04 ms2 ou 0,331654%
14	1.000,00 ms2	540,04 ms2	1.540,04 ms2 ou 0,331654%
15	1.032,62 ms2	557,66 ms2	1.590,28 ms2 ou 0,342472%
16	1.032,62 ms2	557,66 ms2	1.590,28 ms2 ou 0,342472%
17	1.000,00 ms2	540,04 ms2	1.540,04 ms2 ou 0,331654%
18	1.000,00 ms2	540,04 ms2	1.540,04 ms2 ou 0,331654%
19	1.000,00 ms2	540,04 ms2	1.540,04 ms2 ou 0,331654%
20 /	1.000,00 ms2	540,04 ms2	1.540,04 ms2 ou 0,331654%
21	1.000,00 ms2	540,04 ms2	1.540,04 ms2 ou 0,331654%
22	3.000,00 ms2	1.620,13m2	4.620,13 ms2 ou 0,994961%
23	1.000,00 ms2	540,04 ms2	1.540,04 ms2 ou 0,331654%
24	2.000 00 ms2	1.080,09m2	3.080,09 ms2 ou 0,663308%
25	1.000,00 ms2	540,04 ms2	1.540,04 ms2 ou 0,331654%
26	1.000,00 ms2	540,04 ms2	1.540,04 ms2 ou 0,331654%
27	1.000,00 ms2	540,04 ms2	1.540,04 ms2 ou 0,331654%
28	1.032,62 ms2	557,66 ms2	1.590,28 ms2 ou 0,342472%
29	2.032,62 ms2	1.097,70m2	3.130,32 ms2 ou 0,674126%
30	1.000,00 ms2	540,04 ms2	1.540,04 ms2 ou 0,331654%
31	1.000,00 ms2	540,04 ms2	1.540,04 ms2 ou 0,331654%
32	1.050,00 ms2	567,05 ms2	1.617,05 ms2 ou 0,348236%
33	1.250,00 ms2	675,05 ms2	1.925,05 ms2 ou 0,414567%
34	1.232,62 ms2	665,67 ms2	1.898,29 ms2 ou 0,408803%
35	1.000,00 ms2	540,04 ms2	1.540,04 ms2 ou 0,331654%
36	1.000,00 ms2	540,04 ms2	1.540,04 ms2 ou 0,331654%
37	1.386,05 ms2	748,53 ms2	2.134,58 ms2 ou 0,459689%
38	1.182,37 ms2	638,53 ms2	1.820,90 ms2 ou 0,392137%
39	1.041,07 ms2	562,22 ms2	1.603,29 ms2 ou 0,345275%
40	1.000,00 ms2	540,04 ms2	1.540,04 ms2 ou 0,331654%
41 /	1.000,00 ms2	540,04 ms2	1.540,04 ms2 ou 0,331654%
42	1.000,00 ms2	540,04 ms2	1.540,04 ms2 ou 0,331654%
43	1.032,62 ms2	557,66 ms2	1.590,28 ms2 ou 0,342472%
44	1,422,62 ms2	768,28 ms2	2.190,90 ms2 ou 0,471817%
45	1.200,00 ms2	648,05 ms2	1.848,05 ms2 ou 0,397985%
46	1.160,00 ms2	626,45 ms2	1.786,45 ms2 ou 0,384718%
47	1.250,00 ms2	675,05 ms2	1.925,05 ms2 ou 0,414567%
48	1.050,00 ms2	567,05 ms2	1.617,05 ms2 ou 0,348236%



MATRÍCULA Nº

73.668

Folha nº CINCO

IMÓVEL

Oficial

Enino da Silva

1506

IMÓVEL

CASA

	terreno exclus.	Área comum	fração ideal no terreno
49	1.000,00 ms2	540,04 ms2	1.540,04 ms2 ou 0,331654%
50	1.000,00 ms2	540,04 ms2	1.540,04 ms2 ou 0,331654%
51	2.000,00 ms2	1.080,09m2	3.080,09 ms2 ou 0,663308%
52	1.000,00 ms2	540,04 ms2	1.540,04 ms2 ou 0,331654%
53	1.000,00 ms2	540,04 ms2	1.540,04 ms2 ou 0,331654%
54	1.000,00 ms2	540,04 ms2	1.540,04 ms2 ou 0,331654%
55	1.000,00 ms2	540,04 ms2	1.540,04 ms2 ou 0,331654%
56	1.032,62 ms2	540,04 ms2	1.540,04 ms2 ou 0,331654%
57	1.032,62 ms2	557,66 ms2	1.590,28 ms2 ou 0,342472%
58	2.000,00 ms2	557,66 ms2	1.590,28 ms2 ou 0,342472%
59	1.000,00 ms2	1.080,09m2	3.080,09 ms2 ou 0,663308%
60	1.000,00 ms2	540,04 ms2	1.540,04 ms2 ou 0,331654%
61	1.000,00 ms2	540,04 ms2	1.540,04 ms2 ou 0,331654%
62	1.000,00 ms2	540,04 ms2	1.540,04 ms2 ou 0,331654%
63	1.000,00 ms2	540,04 ms2	1.540,04 ms2 ou 0,331654%
64	1.000,00 ms2	540,04 ms2	1.540,04 ms2 ou 0,331654%
65	1.022,22 ms2	540,04 ms2	1.540,04 ms2 ou 0,331654%
66	1.036,37 ms2	552,04 ms2	1.574,26 ms2 ou 0,339023%
67	1.231,42 ms2	559,69 ms2	1.596,06 ms2 ou 0,343716%
68	1.200,00 ms2	665,02 ms2	1.896,44 ms2 ou 0,408405%
69	1.422,62 ms2	648,05 ms2	1.848,05 ms2 ou 0,397985%
70	1.000,00 ms2	768,28 ms2	2.190,90 ms2 ou 0,471817%
71	1.000,00 ms2	540,04 ms2	1.540,04 ms2 ou 0,331654%
72	1.000,00 ms2	540,04 ms2	1.540,04 ms2 ou 0,331654%
73	1.000,00 ms2	540,04 ms2	1.540,04 ms2 ou 0,331654%
74	1.000,00 ms2	540,04 ms2	1.540,04 ms2 ou 0,331654%
75	1.000,00 ms2	540,04 ms2	1.540,04 ms2 ou 0,331654%
76	1.000,00 ms2	540,04 ms2	1.540,04 ms2 ou 0,331654%
77	1.000,00 ms2	540,04 ms2	1.540,04 ms2 ou 0,331654%
78	1.000,00 ms2	540,04 ms2	1.540,04 ms2 ou 0,331654%
79	1.000,00 ms2	540,04 ms2	1.540,04 ms2 ou 0,331654%
80	1.050,00 ms2	567,05 ms2	1.617,05 ms2 ou 0,348236%
81	1.050,00 ms2	567,05 ms2	1,617,05 ms2 ou 0,348236%
82	1.144,64 ms2	618,16 ms2	1.762,80 ms2 ou 0,379624%
83	1.282,62 ms2	692,67 ms2	1.975,29 ms2 ou 0,425386%
84	2.000,00 ms2	1.080,09m2	3.080,09 ms2 ou 0,663308%
85	1.000,00 ms2	540,04 ms2	1.540,04 ms2 ou 0,331654%
86	1.000,00 ms2	540,04 ms2	1.540,04 ms2 ou 0,331654%
87	1.000,00 ms2	540,04 ms2	1.540,04 ms2 ou 0,331654%
88	1.000,00 ms2	540,04 ms2	1.540,04 ms2 ou 0,331654%
89	1.000,00 ms2	540,04 ms2	1.540,04 ms2 ou 0,331654%
90	1.000,00 ms2	540,04 ms2	1.540,04 ms2 ou 0,331654%
91	1.282,62 ms2	692,67 ms2	1.975,29 ms2 ou 0,445386%

(SEGUE NO VERSO)

COMPLEXO DE CASAS  
ESTADO DE SÃO PAULOREGISTRO DE IMÓVEIS  
REGISTRO GERAL

REGISTRO GERAL

OFICIAL











## IMÓVEL

CASA	terreno exclus.	área comum	fração ideal no terreno
178	1.000,00 ms <sup>2</sup>	540,04 ms <sup>2</sup>	1.540,04 ms <sup>2</sup> ou 0,331654%
179	1.000,00 ms <sup>2</sup>	540,04 ms <sup>2</sup>	1.540,04 ms <sup>2</sup> ou 0,331654%
180	1.000,00 ms <sup>2</sup>	540,04 ms <sup>2</sup>	1.540,04 ms <sup>2</sup> ou 0,331654%
181	1.000,00 ms <sup>2</sup>	540,04 ms <sup>2</sup>	1.540,04 ms <sup>2</sup> ou 0,331654%
182	1.032,62 ms <sup>2</sup>	557,66 ms <sup>2</sup>	1.590,28 ms <sup>2</sup> ou 0,342472%
183	1.884,12 ms <sup>2</sup>	1.017,51m <sup>2</sup>	2.901,63 ms <sup>2</sup> ou 0,624876%
184	1.434,93 ms <sup>2</sup>	774,92 ms <sup>2</sup>	2.209,85 ms <sup>2</sup> ou 0,475900%
185	1.300,00 ms <sup>2</sup>	702,06 ms <sup>2</sup>	2.002,06 ms <sup>2</sup> ou 0,431150%
186	1.300,00 ms <sup>2</sup>	702,06 ms <sup>2</sup>	2.002,06 ms <sup>2</sup> ou 0,431150%
187	1.347,62 ms <sup>2</sup>	727,77 ms <sup>2</sup>	2.075,39 ms <sup>2</sup> ou 0,446943%
188	2.000,00 ms <sup>2</sup>	1.080,09m <sup>2</sup>	3.080,09 ms <sup>2</sup> ou 0,663308%
189	3.146,87 ms <sup>2</sup>	1.699,45m <sup>2</sup>	4.846,32 ms <sup>2</sup> ou 1,043671%
190	1.240,00 ms <sup>2</sup>	669,65 ms <sup>2</sup>	1.909,65 ms <sup>2</sup> ou 0,411251%
191	1.000,00 ms <sup>2</sup>	540,04 ms <sup>2</sup>	1.540,04 ms <sup>2</sup> ou 0,331654%
192	1.000,00 ms <sup>2</sup>	540,04 ms <sup>2</sup>	1.540,04 ms <sup>2</sup> ou 0,331654%
193	1.032,62 ms <sup>2</sup>	557,66 ms <sup>2</sup>	1.590,28 ms <sup>2</sup> ou 0,342472%
194	1.000,40 ms <sup>2</sup>	540,26 ms <sup>2</sup>	1.540,66 ms <sup>2</sup> ou 0,331786%
195	1.026,75 ms <sup>2</sup>	554,49 ms <sup>2</sup>	1.581,24 ms <sup>2</sup> ou 0,340526%
196	1.280,65 ms <sup>2</sup>	691,61 ms <sup>2</sup>	1.972,26 ms <sup>2</sup> ou 0,424732%
197	1.770,00 ms <sup>2</sup>	955,88 ms <sup>2</sup>	2.725,88 ms <sup>2</sup> ou 0,587027%
198	2.000,00 ms <sup>2</sup>	1.080,09m <sup>2</sup>	3.080,09 ms <sup>2</sup> ou 0,663308%
199	1.982,62 ms <sup>2</sup>	1.070,70m <sup>2</sup>	3.053,32 ms <sup>2</sup> ou 0,657543%
200	1.311,17 ms <sup>2</sup>	708,09 ms <sup>2</sup>	2.019,26 ms <sup>2</sup> ou 0,434854%
201	1.158,60 ms <sup>2</sup>	625,69 ms <sup>2</sup>	1.784,29 ms <sup>2</sup> ou 0,384254%
202	1.158,60 ms <sup>2</sup>	625,69 ms <sup>2</sup>	1.784,29 ms <sup>2</sup> ou 0,384254%
203	1.000,00 ms <sup>2</sup>	540,04 ms <sup>2</sup>	1.540,04 ms <sup>2</sup> ou 0,331654%
204	1.000,00 ms <sup>2</sup>	540,04 ms <sup>2</sup>	1.540,04 ms <sup>2</sup> ou 0,331654%
205	1.000,00 ms <sup>2</sup>	540,04 ms <sup>2</sup>	1.540,04 ms <sup>2</sup> ou 0,331654%
206	1.000,00 ms <sup>2</sup>	540,04 ms <sup>2</sup>	1.540,04 ms <sup>2</sup> ou 0,331654%
207	1.000,00 ms <sup>2</sup>	540,04 ms <sup>2</sup>	1.540,04 ms <sup>2</sup> ou 0,331654%
208	1.000,00 ms <sup>2</sup>	540,04 ms <sup>2</sup>	1.540,04 ms <sup>2</sup> ou 0,331654%
209	1.226,00 ms <sup>2</sup>	662,09 ms <sup>2</sup>	1.888,09 ms <sup>2</sup> ou 0,406608%
210	1.027,20 ms <sup>2</sup>	554,73 ms <sup>2</sup>	1.581,93 ms <sup>2</sup> ou 0,340675%
211	1.415,40 ms <sup>2</sup>	764,38 ms <sup>2</sup>	2.179,78 ms <sup>2</sup> ou 0,469423%
212	1.189,40 ms <sup>2</sup>	642,33 ms <sup>2</sup>	1.831,73 ms <sup>2</sup> ou 0,394469%
213	3.428,63 ms <sup>2</sup>	1.851,61m <sup>2</sup>	5.280,24 ms <sup>2</sup> ou 1,137118%
214	1.055,12 ms <sup>2</sup>	569,81 ms <sup>2</sup>	1.624,93 ms <sup>2</sup> ou 0,349935%
215	1.140,00 ms <sup>2</sup>	615,65 ms <sup>2</sup>	1.755,65 ms <sup>2</sup> ou 0,378085%
216	1.140,00 ms <sup>2</sup>	615,65 ms <sup>2</sup>	1.755,65 ms <sup>2</sup> ou 0,378085%
217	1.140,00 ms <sup>2</sup>	615,65 ms <sup>2</sup>	1.755,65 ms <sup>2</sup> ou 0,378085%
218	1.140,00 ms <sup>2</sup>	615,65 ms <sup>2</sup>	1.755,65 ms <sup>2</sup> ou 0,378085%
219	1.191,98 ms <sup>2</sup>	643,72 ms <sup>2</sup>	1.835,70 ms <sup>2</sup> ou 0,395325%
220	1.126,50 ms <sup>2</sup>	608,36 ms <sup>2</sup>	1.734,86 ms <sup>2</sup> ou 0,373608%



MATRÍCULA Nº

73.668

Folha nº

SETE

IMÓVEL

Oficial

*Emm Pira*

IMÓVEL

CASA

	terreno exclus.	área comum	fração ideal no terreno
221	1.000,00 ms2	540,04 ms2	1.540,04 ms2 ou 0,331654%
222	1.000,00 ms2	540,04 ms2	1.540,04 ms2 ou 0,331654%
223	1.118,53 ms2	604,06 ms2	1.722,59 ms2 ou 0,370965%
224	1.252,63 ms2	676,47 ms2	1.929,10 ms2 ou 0,415439%
225	1.561,84 ms2	843,46 ms2	2.405,30 ms2 ou 0,517990%
226	1.078,84 ms2	582,62 ms2	1.661,46 ms2 ou 0,357801%
227	1.042,18 ms2	562,82 ms2	1.605,00 ms2 ou 0,345643%
228	1.051,11 ms2	567,65 ms2	1.618,76 ms2 ou 0,348605%
229	1.568,90 ms2	847,27 ms2	2.416,17 ms2 ou 0,520332%
230	1.252,35 ms2	676,32 ms2	1.928,67 ms2 ou 0,415347%
231	1.128,24 ms2	609,30 ms2	1.737,54 ms2 ou 0,374185%
232	1.049,63 ms2	566,85 ms2	1.616,48 ms2 ou 0,348114%
233	1.191,89 ms2	643,67 ms2	1.835,56 ms2 ou 0,395295%
234	1.038,35 ms2	560,75 ms2	1.599,10 ms2 ou 0,344373%
235 ✓	1.070,82 ms2	578,29 ms2	1.649,11 ms2 ou 0,355142%
236	1.216,17 ms2	656,78 ms2	1.872,95 ms2 ou 0,403347%
237 ✓	1.378,67 ms2	744,54 ms2	2.123,21 ms2 ou 0,457241%
238	1.095,59 ms2	591,67 ms2	1.687,26 ms2 ou 0,363357%
239	1.009,89 ms2	545,38 ms2	1.555,27 ms2 ou 0,334934%
240	1.586,62 ms2	856,84 ms2	2.443,46 ms2 ou 0,526209%
241	1.053,84 ms2	569,12 ms2	1.622,96 ms2 ou 0,349510%
242 ✓	1.020,00 ms2	550,84 ms2	1.570,84 ms2 ou 0,338287%
243	1.020,00 ms2	550,84 ms2	1.570,84 ms2 ou 0,338287%
244	1.020,00 ms2	550,84 ms2	1.570,84 ms2 ou 0,338287%
245	1.020,00 ms2	550,84 ms2	1.570,84 ms2 ou 0,338287%
246	1.020,00 ms2	550,84 ms2	1.570,84 ms2 ou 0,338287%
247	1.020,00 ms2	550,84 ms2	1.570,84 ms2 ou 0,338287%
248	1.004,61 ms2	542,53 ms2	1.547,14 ms2 ou 0,333183%
249	1.218,47 ms2	658,03 ms2	1.876,50 ms2 ou 0,404110%
250	1.246,27 ms2	673,04 ms2	1.919,31 ms2 ou 0,413330%
251	1.274,06 ms2	688,05 ms2	1.962,11 ms2 ou 0,422547%
252	1.301,86 ms2	703,06 ms2	2.004,92 ms2 ou 0,431767%
253	1.329,65 ms2	718,07 ms2	2.047,72 ms2 ou 0,440983%
254	1.428,33 ms2	771,36 ms2	2.199,69 ms2 ou 0,473711%
255	2.467,85 ms2	1.332,75m2	3.800,60 ms2 ou 0,818472%
256	1.429,52 ms2	772,00 ms2	2.201,52 ms2 ou 0,474106%
257	2.644,35 ms2	1.428,06m2	4.072,41 ms2 ou 0,877009%
258	2.199,12 ms2	1.187,62m2	3.386,74 ms2 ou 0,729346%

.....  
 Os documentos que deram origem a este registro, ficam arquivados e microfilmados sob número 235.699. Campinas, = 15 JAN 1998 =. (WPJ). O escrevente autorizado: *Alberto Cabral e Silva*. (Alberto Cabral e Silva).



MATRÍCULA Nº

73.668

Verso folha nº SETE

IMÓVEL

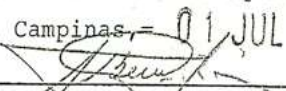
IMÓVEL

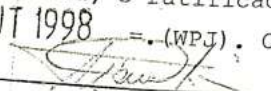
AV.8/73.668: Nos termos do requerimento de 22 de abril de 1.998, acompanhado de novas plantas aprovadas pela Prefeitura do Município de Valinhos, através da licença de obra nº. 133, de 27/03/1998 (anexa ao processo n. 7614/96), e, ainda, memorial descritivo e demais documentos, tudo microfilmado sob n. 239.363 e arquivado junto ao processo de incorporação do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL "MOINHO DE VENTO", objeto do R.7 da presente matrícula, faço constar que houve MODIFICAÇÃO no projeto de construção do referido condomínio residencial - a saber:

(a) foi acrescentada ao condomínio mais uma alameda, designada Alameda PLÁTANO, passando aquele a contar, assim, com 23 alamedas internas;

(b) As casas passaram a ter, cada uma delas, a participação de 4,83054 ms2 nas áreas de uso comum, ficando, desta forma, com as seguintes áreas: privativa de construção de 35,0150 m2, participação nas áreas de uso comum de 4,83054 mts2, totalizando uma área construída de 39,84554 ms2, ou seja, um percentual de 0,387597% do total da área construída.=

(c) em razão da criação da Alameda Plátano, os terrenos de utilização exclusiva das CASAS nos. "168" e "169", tiveram suas confrontações alteradas, conforme consta do novo memorial descritivo arquivado no processo de incorporação, cuja cópia encontra-se junto à esta matrícula.=

(d) a área de lazer passou a ter a seguinte descrição: vestiário, quadra de tênis, duas (2) piscinas - sendo uma de adulto e outra infantil com lavapés; (d.1) o vestiário (esportes) é composto pela varanda com churrasqueira, vestiário masculino completo, e vestiário feminino completo; (d.2) o vestiário (piscinas) é composto por: varanda, vestiário masculino, vestiário feminino e casa de bombas. Ficam RATIFICADOS todos os demais termos contantes da Incorporação do Condomínio Residencial "Moinho de Vento". Campinas, = 01 JUL 1998 =. (WPJ) O escrevente autorizado do Registro:  (Alberto Cabral e Silva).

AV.9/73.668: De acordo com o requerimento e instrumento particular de retificação/ratificação de 15 de setembro de 1.998, passados nesta cidade, acompanhados do projeto substitutivo aprovado pela Prefeitura Municipal de Valinhos através a Licença de Obra nº. 171, de 22/04/1998 (processo n. 1681/98 de 06/03/98), tudo microfilmado sob n. 241.925, arquivado junto ao processo de incorporação do Condomínio Residencial Moinho de Vento - objeto do R.7 e AV.8 desta matrícula, faço constar que a unidade autônoma constituída pela CASA número "212" (duzentos e doze) do referido condomínio residencial, teve seu projeto de construção alterado, tendo sido as novas características dessa unidade lançadas na ficha complementar aberta para a mesma, a qual é parte integrante da presente matrícula, ficando, assim, retificada a incorporação de condomínio quanto à citada unidade autônoma, e ratificada quanto aos seus demais termos. Campinas, = 15 OUT 1998 =. (WPJ). O escrevente autorizado do 1º Registro de Imóveis:  (Alberto Cabral e Silva).

(continua fls. 8 - "Imóvel")

REGISTRO DE IMÓVEIS  
1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE CAMPINAS  
ESTADO DE SÃO PAULO  
DR. ELVINO SILVA FILHO  
OFICIAL



MATRÍCULA Nº

73.668

Folha nº

IMÓVEL

Elvino Silva Neto

Oficial

Oficial Substituto

COMP. DE CAMPINAS  
ESTR. DE S. PAULO

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
REGISTRO GERAL

OFICIAL

AV.10/73.668: De acordo com o requerimento e instrumento particular de retificação/ratificação de 11 de setembro de 1.998, passados nesta cidade, acompanhados do projeto substitutivo aprovado pela Prefeitura Municipal de Valinhos através a Licença de Obra nº. 348, de 07/08/1998 (processo n. 4749/98 de 21/07/98), tudo microfilmado sob n. 242.393, arquivado junto ao processo de incorporação do Condomínio Residencial Moinho de Vento - objeto do R.7 e AV.8 desta matrícula, faço constar que a unidade autônoma constituída pela CASA nº "188" (cento e oitenta e oito), do citado condomínio residencial, teve seu projeto de construção alterado, tendo sido as novas características dessa unidade lançadas na ficha complementar aberta para a mesma, a qual é parte integrante da presente matrícula, ficando, assim, retificada a incorporação de condomínio quanto à citada unidade autônoma, e ratificada quanto aos seus demais termos. Campinas, = 15 OUT 1998 =. (WPJ). O escrevente autorizado do Reg. [Assinatura]. (Alberto Cabral e Silva)

AV.11/73.668: Em conformidade com o instrumento particular de retificação e ratificação datado de 14 de outubro de 1.998, passado nesta cidade, acompanhado pelo projeto substitutivo aprovado pela Prefeitura Municipal de Valinhos, através da Licença de Obra n. 490 de 05/10/1998 (processo n. 6044/98 de 14/09/1998), tudo prenotado sob nº. 243.552, arquivado junto ao processo de incorporação do Condomínio Residencial Moinho de Vento - objeto do R.7 e AV.8 desta matrícula, faço constar que a unidade autônoma constituída pela CASA nº. "73" (SETENTA E TRÊS), do referido condomínio residencial, teve seu projeto de construção alterado, tendo sido as novas características dessa unidade lançadas na ficha complementar aberta para a mesma, a qual é parte integrante da presente matrícula, ficando, assim, retificada a incorporação de condomínio quanto à citada unidade autônoma, e ratificada quanto aos seus demais termos. Campinas, = 03 DEZ 1998 =. (WPJ). O escrevente autorizado do Reg. [Assinatura]. (Alberto Cabral e Silva)

AV.12/73.668: Em conformidade com o instrumento particular de retificação e ratificação datado de 14 de outubro de 1.998, passado nesta cidade, acompanhado pelo projeto substitutivo aprovado pela Prefeitura Municipal de Valinhos, através da Licença de Obra n. 462 de 21/09/1998 (processo n. 1973/98 de 17/03/1998), tudo prenotado sob nº. 243.596, arquivado junto ao processo de incorporação do Condomínio Residencial Moinho de Vento - objeto do R.7 e AV.8 desta matrícula, faço constar que a unidade autônoma constituída pela CASA n. "172" (CENTO E SETENTA E DOIS), do citado condomínio residencial, teve seu projeto de construção alterado, tendo sido as novas características dessa unidade lançadas na ficha complementar aberta para a mesma, a qual é parte integrante da presente matrícula, ficando, assim, retificada a incorporação de condomínio quanto à citada unidade autônoma, e ratificada quanto aos seus demais termos. Campinas, = 03 DEZ 1998 =. (WPJ). O escrevente autorizado do Reg. [Assinatura]. (Alberto Cabral e Silva)

(segue no verso)







MATRÍCULA Nº

73.668

Folha nº NOVE UNÍVEL

Oficial

112

IMÓVEL

Licença de Obra nº 833, de 26/11/1.000 (processo nº 6271/99, de 30/08/99), e demais documentos, tudo arquivado junto ao processo de incorporação do Condomínio Residencial Moinho de Vento, objeto do "R.7" da presente matrícula, faço constar que **houve modificação no projeto de construção da CASA nº "250"** (duzentos e cinquenta), do mencionado condomínio residencial, unidade autônoma esta que passou a ter a seguinte constituição: PAVIMENTO TÉRREO - contendo abrigo para autos (duas vagas), hall de entrada, hall de circulação, banheiro, lavanderia, cozinha/copa, escada de acesso ao pavimento superior, hall de circulação, varanda, escritório, banheiro e sala de estar/lareira com varanda; PAVIMENTO SUPERIOR - contendo escada de acesso ao pavimento térreo, mezanino, circulação, 3 (três) dormitórios, sendo um de 311,84000 ms<sup>2</sup>, área comum de 41,74124 m<sup>2</sup>, área total de 353,58124 ms<sup>2</sup> ou 3,349267% do total da área construída, sendo que a edificação ocupará uma área de 210,23 ms<sup>2</sup> no terreno de utilização exclusiva. Ficam RATIFICADOS todos os demais termos constantes da incorporação de condomínio - uma vez que não houve alteração no terreno de utilização exclusiva, na participação nas áreas comuns de terreno e nem na correspondente fração ideal no todo do terreno do Condomínio Residencial. ( Documentação prenotada sob nº. 257.207 ). Campinas, = 18 MAI 2000 =.(WPJ). O escriv. autorizado do Registro: Rubens Mantovani.

AV.17/73.668: Nos termos do requerimento de 10/05/2000, acompanhado pelo instrumento particular de retificação e ratificação de 13/04/2000, ambos passados na cidade de Valinhos, novo projeto aprovado pela Prefeitura do Município de Valinhos, através da Licença de Obra nº 294 de 28/04/2000 (processo nº 2649/00, de 14/4/2000), e demais documentos, tudo arquivado junto ao processo de incorporação do Condomínio Residencial Moinho de Vento, objeto do "R.7" da presente matrícula, faço constar que **houve modificação no projeto de construção da CASA nº. "171"** (cento e setenta e um), do mencionado condomínio residencial, unidade autônoma esta que passou a ter a seguinte constituição: PAVIMENTO TÉRREO - contendo garagem, copa, cozinha, despensa, banheiro completo, área de serviço, varanda e área de serviço descoberta, a escada de acesso para o nível superior do pavimento térreo, sala de jantar, área de luz, lavabo, sala de estar com varanda, sala/lareira, escritório e área de circulação com hall de entrada; PAVIMENTO SUPERIOR - contendo escada de acesso ao pavimento térreo, área de circulação, três dormitórios (suítes) com banheiro privativo, sendo um deles com closet e todos com varanda; EDÍCULA - com hall de entrada, sala, cozinha, hall de circulação, dois dormitórios com banheiros privativos e varanda. Esta unidade possui a área privativa de 373,36000 ms<sup>2</sup>, comum de 49,64793 m<sup>2</sup>, total de 423,00793 ms<sup>2</sup> ou 3,983690% do total da área construída, ocupando esta construção uma área de 373,36000 mts<sup>2</sup> no terreno de utilização exclusiva. Ficam RATIFICADOS todos os demais termos constantes da incorporação de condomínio - uma vez que não houve alteração no terreno de utilização exclusiva, na participação nas áreas comuns de terreno e nem na correspondente fração ideal no todo do terreno do Condomínio Residencial. (documentos prenotados sob número 257.850). Campinas, = 16 JUN 2000 =.(WPJ). O escriv. autorizado do Registro: Rubens Mantovani.

(segue no verso)







MATRÍCULA Nº

73.668

Folha Nº

DE 3

IMÓVEL

163

Oficial

IMÓVEL

175  
Av.20/73.668: Nos termos do requerimento de 05 de março de 2.001, acompanhado do instrumento particular de re/ratificação de mesma data, ambos passados na cidade de Valinhos, novo projeto aprovado pela Prefeitura do Município de Valinhos, através da Licença de Obra nº 564, de 15/08/2000 (processo 5330/2000 de 21/7/2000), e demais documentos, tudo arquivado junto ao processo de incorporação do Condomínio Residencial Moinho de Vento, objeto do "R.7" da presente matrícula, faço constar que **houve modificação no projeto de construção da CASA** sob nº. "**86**" (oitenta e seis), do mencionado condomínio residencial, unidade autônoma esta que passou a ter a seguinte constituição: **PAVIMENTO TÉR-REO** - contendo garagem, hall de entrada, lavabo, escada, home theater, cozinha, despensa, rasqueira, compartimento de gás e escada de acesso ao pavimento superior; e **PAVIMENTO SUPERIOR** - contendo escada de acesso ao pavimento térreo, hall de circulação, escritório, varanda, uma suite com banheiro privativo e closet, uma suite com banheiro privativo e um dormitório com banheiro privativo. Esta unidade possui a área privativa de 329,37000ms2, (pa- vimento térreo 208,96m2 e pavimento superior 120,41m2), área comum de 4,83054m2, área de utilização exclusiva. Ficam **RATIFICADOS** todos os demais termos constantes da incorpora- ção de condomínio - uma vez que não houve alteração no terreno de utilização exclusiva, na participação nas áreas comuns de terreno e nem na correspondente fração ideal no todo do terreno do Condomínio. (Documentação prenotada sob nº **267.608**). Camps, **09 MAI 2001**= (cfm). O escrevente autorizado do Registro: Wilton Pierre Júnior, (Wilton Pierre Júnior).

Av.21/73.668: Nos termos do requerimento de 05 de março de 2.001, acompanhado do ins- trumento particular de re/ratificação de mesma data, ambos passados na ci- dade de Valinhos, novo projeto aprova- do pela Prefeitura do Município de Valinhos, através da Licença de Obra nº 649, de 25/09/2000 (processo 5083/2000 de 07/7/2000), e demais docu- mentos, tudo arquivado junto ao processo de incorporação do Condomínio Residencial Moinho de Vento, objeto do "R.7" da presente matrícula, faço constar que **houve modificação no pro- jeto de construção da CASA** sob nº. "**68**" (sessenta e oito), do mencionado condomínio re- sidencial, unidade autônoma esta que passou a ter a seguinte constituição: **PAVIMENTO TÉR- REO** -contendo garagem, jardim, hall de circulação, lavabo, sala de TV, sala de jantar, sala de visitas, dois dormitórios, três banheiros, copa, cozinha, despensa, lavanderia, depósito, duas varandas churrasqueira e escada de acesso ao pavimento superior; e **PAVIMENTO SUPERIOR** contendo escada de acesso ao pavimento térreo, mezanino, escritório e suite master com closet e banheiro privativo. Esta unidade possui a área privativa de 280,6800ms2 (pavimento térreo 214,26m2 e pavimento superior 66,42m2), área comum de 4,83054m2, área total de 285,51054 ms2, sendo que a edificação ocupará uma área de 214,26 ms2 no terreno de utilização exclusiva. Ficam **RATIFICADOS** todos os demais termos constantes da incorpora- ção de condomínio - uma vez que não houve alteração no terreno de utilização exclusiva, na participação nas áreas comuns de terreno e nem na correspondente fração ideal no todo do terreno do Condomínio. (Documentação prenotada sob nº **267.870**). Camps, **16 MAI 2001**= (cfm). O escrevente autorizado do Registro: Wilton Pierre Júnior, (Wilton Pierre Júnior).

OFICIAL DESIGNADO  
REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS



**MATRÍCULA Nº**

73.668

Verso Folha Nº

DEZ

IMÓVEL

**IMÓVEL**

**Av.22/73.668:** Nos termos do requerimento de 11 de abril de 2.002, acompanhado pelo instrumento particular de retificação e ratificação da mesma data, passados em Valinhos, projeto substitutivo aprovado pela Prefeitura do Município de Valinhos, através da Licença de obra nº 039, de 17/1/2002 (processo 8232/2001, de 30/10/2001), novos quadros NBR 12721, e demais documentos, tudo prenotado sob nº 278.584 e arquivado junto ao processo de incorporação do Condomínio Residencial Moinho de Vento, objeto do R.7 e Av.8 da presente matrícula, faço constar que houve modificação no projeto de construção da CASA "176" (cento e setenta e seis), do citado condomínio residencial, tendo sido as novas características dessa unidade autônoma, lançadas na ficha complementar aberta para a mesma, ficando, assim, RETIFICADA a incorporação de condomínio quanto à citada unidade autônoma e RATIFICADA em todos os seus demais termos. Campinas, = **21 MAI 2002** = (cfm). O escrevente autorizado: Wilton Pierre Júnior, (Wilton Pierre Júnior).

**Av.23/73.668:** Nos termos do requerimento de 15 de julho de 2.002, acompanhado pelo instrumento particular de retificação e ratificação da mesma data, passados em Valinhos, projeto substitutivo aprovado pela Prefeitura do Município de Valinhos, através da Licença de obra nº 329, de 20/05/2002 (processo 5865/2001, de 27/7/2001), novos quadros NBR 12721, e demais documentos, tudo prenotado sob nº **280.839** e arquivado junto ao processo de incorporação do Condomínio Residencial Moinho de Vento, objeto do R.7 e Av.8 da presente matrícula, faço constar que houve modificação no projeto de construção da CASA "163" (cento e sessenta e três), do citado condomínio residencial, tendo sido as novas características dessa unidade autônoma, lançadas na ficha complementar aberta para a mesma, ficando, assim, RETIFICADA a incorporação de condomínio quanto à citada unidade autônoma e RATIFICADA em todos os seus demais termos. Campinas, = **05 AGO 2002** = (cfm). O escrevente autorizado: Lauro dos Santos Batista, (Lauro dos Santos Batista).

**Av.25/73.668:** Nos termos do requerimento de 16 de setembro de 2.005, acompanhado de instrumento particular de rerratificação da mesma data, ambos passados na cidade de Valinhos, projeto substitutivo aprovado pela Prefeitura Municipal de Valinhos, através da Licença de obra nº 572, de 20/12/2004 (processo nº 3.520/2004, de 23/04/2004), novos quadros NBR 12721 e demais documentos, tudo prenotado sob nº 312.835 e arquivado junto ao processo de incorporação do Condomínio Residencial Moinho de Vento, objeto do R. 7 e Av. 8 da presente matrícula, faço constar que houve modificação no projeto de construção da CASA 202 (duzentos e dois) do citado condomínio residencial, tendo sido as novas características dessa unidade autônoma, lançadas na ficha complementar aberta para a mesma, ficando, assim, RETIFICADA a incorporação de condomínio quanto à citada unidade autônoma e RATIFICADA em todos os seus demais termos. Campinas, 23 de novembro de 2005. (CAN). O escrevente habilitado: Aluizio Antonio Marques, (Aluizio Antonio Marques). O escrevente autorizado: José Benedito S. Possati, (José Benedito S. Possati).

**Av.26/73.668:** De acordo com o instrumento de concessão de "habite-se" nº 115/99, expedido em 22 de junho de 1.999, pela Prefeitura do Município de Valinhos, acompanhado da Certidão Negativa de Débito do INSS, e nos termos do instrumento particular de instituição parcial de condomínio, de 02 de dezembro de 2.005, tudo objeto da prenotação nº 314.414, faço constar que a casa residencial nº "73" (setenta e três), integrante do Condomínio Residencial "Moinho de Vento", foi

(continua na folha 11 - imóvel)

SECRETARIA DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE CAMPINAS  
ESTADO DE SÃO PAULO



MATRÍCULA Nº 73.668

Folha 11 (onze) IMÓVEL

Oficial *[assinatura]*

Alexandre de Azevedo Palmeira Filho  
Oficial de Registro

164  
136

**concluída**, e, em relação à qual foi instituído o regime de Condomínio Edifício, nos termos dos artigos 1331 e 1332 do Código Civil Brasileiro, combinados com os arts. 7º e 8º da Lei nº 4.591/1964, passando a sua respectiva ficha complementar a constituir, nesta data, a **MATRÍCULA nº 107.957**. Campinas, 17 de janeiro de 2006. (CAN). O escrevente habilitado: *[assinatura]* (Aluizio Antonio Marques). O escrevente autorizado: *[assinatura]* (José Benedito Scannapieco Possati).

**Av. 27/73.668**: Na forma autorizada pelo artigo 213, inciso I, da Lei dos Registros Públicos (6.015/73) e de acordo com o memorial descritivo e demais documentos que deram origem ao R.7, faço constar que a casa nº. "91", corresponde uma fração ideal de 0,425386% no todo do terreno do condomínio, e não como constou do mencionado registro. Campinas, 23 de janeiro de 2006. (AML). A escrevente habilitada: *[assinatura]* (Aparecida de Fátima G. Baraldi). O escrevente autorizado: *[assinatura]* (Wilton Pierre Júnior).

NADA MAIS CONSTA NESTE SETOR

Campinas, 19 DEZ 2006

COMARCA DE CAMPINAS  
ESTADO DE SÃO PAULO  
REGISTRO DE IMÓVEIS  
REGISTRO GERAL



**MATRÍCULA N° 73668**

Folha n° UM (1) AQUISIÇÕES

Oficial *EUMMO* 1/19/70 165 130

**AQUISIÇÕES**

do RG. número 7.761.992, inscrita no CPF/MF sob número 024.473.338/46, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei número 6.515/77, com EUVALDO CHAIB FILHO, brasileiro, advogado, portador do RG. número 6.642.757, residentes e domiciliados nesta cidade e com marca, à Avenida Rotary, número 94, Jardim Brandina;

6) EGBERTO LUIZ PENTEADO DE ARRUDA CAMARGO, brasileiro, maior, solteiro, estudante, portador do RG. número 7.688.741, inscrito no CPF/MF sob nº 077.958.638/76, residente e domiciliado nesta cidade, à Rua Coronel Quirino, nº 1114, 4º andar, apartamento 41, Cambuí;

7) FERNANDA PENTEADO DE ARRUDA CAMARGO, brasileira, solteira, maior, fisioterapeuta, RG. nº 9.299.680, residente e domiciliada nesta cidade, à Rua Coronel Quirino, nº 1114, 4º andar, apartamento 41, Cambuí.

(Títulos aquisitivos: R.12/1.944 e R.15/1.944, ambos datados de 29 de setembro de 1993; Vide Matrícula nº 73663; e R.4/11.892, de 31 de agosto de 1993). CAMPINAS, \*4 JUL 1994. (AAM). O escrevente autorizado, Geraldo A. dos Santos, Geraldo Alberto dos Santos. O Oficial do Registro, Eummo AV.1/ 73668.

Na conformidade da Av. 13/1.944, faço constar que UMA PARTE IDEAL DE 29,45% DO IMÓVEL, (parte ideal essa referente unicamente à área unificada de 397.009,45 mts2. ), recebida pelos adquirentes no R.12/1.944, ficou gravada com as cláusulas de IMPENHORABILIDADE e INCOMUNICABILIDADE, em cumprimento à disposição testamentária constante de escritura pública lavrada em notas do 2º Tabelionato local, de 12/08/1985 ( livro nº 609, fls. 160), a qual faz parte integrante do aditamento de 12/08/1993, referido no aludido R.12/1.944, microfilmado sob número 201.798. CAMPINAS, \*4 JUL 1994. (AAM). O escrevente autorizado, Geraldo A. dos Santos, Geraldo Alberto dos Santos.

R.2/73.668 Os proprietários MARIA BEATRIZ PENTEADO DE ARRUDA CAMARGO PEDROSO e seu marido PAULO BLANCO PEDROSO; LUIZ ANTONIO PENTEADO DE ARRUDA CAMARGO e s/m. MARIA CRISTINA VON ZUBEN DE ARRUDA CAMARGO; CARMEN LÚCIA PENTEADO DE ARRUDA CAMARGO DE LUCCA, CIC nº 158 705 168 03 e seu marido REINALDO SOARES DE LUCCA; MARIA TEREZA ARRUDA CAMARGO DA CUNHA, CIC nº 158 511 158 90 e seu marido LIX DA CUNHA NETO, CIC nº 910 823 078 15; MARIA JUDITH ARRUDA CAMARGO CHAIB, CIC nº 119 338 078 82 e seu marido EUVALDO CHAIB FILHO, CIC nº 024 473 338 46; EGBERTO LUIZ PENTEADO DE ARRUDA CAMARGO, solteiro, engenheiro civil; FERNANDA PENTEADO DE ARRUDA CAMARGO, solteira, fisioterapeuta, CIC nº 119 193 168 41, todos já qualificados, nos termos de instrumento particular, de caráter irretratável e irrevogável, passado nesta cidade a 08 de julho de 1.994, microfilmado neste Cartório sob nº 207.654, por este registro COMPROMETEM-SE A TRANSMITIR A PROPRIEDADE DO IMÓVEL a: 1) MOGMO - CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA., com sede à Avenida Dom Nery, nº 656, em Valinhos - SP, inscrita no CGC MF sob nº 56 257 595

(segue no verso)

COMPAR DE CAMPINAS  
ESTADO DE SÃO PAULO  
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
REGISTRO GERAL  
OFICIAL



**MATRÍCULA Nº** 73668

Verso-folha nº UM(1)

AQUISIÇÕES

**AQUISIÇÕES**

/0001 10 e 2) L T - LABAKI & TERCI - NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/C LTDA. com sede à Av. Monsenhor Jerônimo Baggio, nº 423, nesta cidade, inscrita no CGC MF sob nº 67 168 211 /0001 09, pelo valor de R\$ 999.673,75, já integralmente pago. Campinas, 31 AGO 1994. O escrevente autorizado: Antonio Carlos Violaro (sv).

R.6/73.668. Os proprietários, Maria Beatriz Penteado de Arruda Camargo Pedroso, e seu marido Paulo Blanco Pedroso; Luiz Antonio Penteado de Arruda Camargo, e sua mulher Maria Cristina Von. Zuben de Arruda Camargo; Carmen Lucia Penteado de Arruda Camargo de Lucca, e seu marido Reinaldo Soares de Lucca; Maria Tereza Arruda Camargo da Cunha, e seu marido Lix da Cunha Neto, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua Elizeu Teixeira de Camargo, nº. 909, casa 15; Maria Judith Arruda Camargo Chaib, e seu marido Euvaldo Chaib Filho; Egberto Luiz Penteado de Arruda Camargo, solteiro, maior, residente e domiciliado nesta cidade, à Avenida Julio de Mesquita, nº. 36, apartamento 10, e Fernanda Penteado de Arruda Camargo, solteira, maior, residente e domiciliada nesta cidade, à Rua Saturnino de Brito, nº. 93, apartamento 134, todos já qualificados, de acordo com a escritura pública datada de 10 de maio de 1.996, livro número 333, folhas 323, do 7º. Tabelião de Notas desta cidade, microfilmada sob nº. 233.998, pelo presente registro, TRANSMITEM A PROPRIEDADE DO IMÓVEL, a título de venda e compra, a: (1) MOGMO - CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA., com sede em Valinhos, nesta comarca, à Avenida Dom Nery, nº. 656, inscrita no CGC/MF sob nº. 56 257 595/0001-10, e (2) L T - LABAKI & TERCI - NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/C LTDA., com sede nesta cidade, à Avenida Monsenhor Jerônimo Baggio, nº. 423, inscrita no CGC/MF sob nº. 67 168 211/0001-09, pelo preço de R\$ 958.057,09, ficando assim, com a outorga da escritura definitiva, inteiramente cumprido o compromisso objeto do R.2. CAMPINAS, SP. 27 OUT 1997. (AAM). O escrevente autorizado do Registro, Antonio Carlos Violaro.

AV.24/73.668: Nos termos de instrumento particular de alteração contratual passado nesta cidade, datado de 07 de janeiro de 2.004, registrado no 2º. Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica desta Comarca, sob nº. 295, em 10 de março de 2.004, prenotado sob número 303.183, faço constar que a proprietária LT - LABAKI & TERCI NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/C LTDA. alterou sua denominação social para LT- LABAKI & TERCI NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA. Campinas, 03 de dezembro de 2.004. (AML). A escrevente habilitada: responsável (Aparecida de Fátima G. Baraidi). O escrevente autorizado: Wilton Pierre Júnior.

NADA MAIS CONSTA NESTE SETOR  
Campinas 19 DEZ 2006

CAMPINAS DE REGISTRO GERAL  
COMARCA DE CAMPINAS  
ESTADO DE SÃO PAULO



PRIMEIRO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Rua Dona Maria Umbelina Couto, 175 - CEP 13076-011 - CAMPINAS - SÃO PAULO

212800 - jcn

CERTIFICO E DOU FÉ que a presente certidão, extraída por processo reprográfico de acordo com o §1.º do Art. 19 da Lei 6.015 de 31/12/1973, está em conformidade com o original-constante da matrícula matriz nº. 73668 deste Registro, e abrange apenas e tão somente as mutações ocorridas até o dia útil imediatamente anterior à data de sua expedição.

CERTIFICO MAIS que, conforme memorial descritivo, a fração ideal que caberá à futura unidade autônoma designada Casa 198 corresponde a 3.080,09m² ou 0,663308% no todo do terreno onde está sendo construído o Condomínio Residencial Moinho de Vento, objeto desta matrícula.

CERTIFICO MAIS que este imóvel pertenceu à Circunscrição Imobiliária do Primeiro Registro de Imóveis de Campinas até 13 de abril de 2006, passando após esta data a pertencer à Comarca de Valinhos.

CERTIFICO MAIS E FINALMENTE que a fração ideal supra indicada tem sua situação com referência a alienação e constituição de ônus reais integralmente noticiada na presente certidão em inteiro teor (§1º do Artigo 19 da Lei 6.015/73). O referido é verdade. Campinas, 19 de dezembro de 2006. O esc. autº. Flávio Machado, Flávio Machado.-

REGISTRO DE IMÓVEIS	
1º CIR.: Campinas	
Oficial	RS16,62
Estado	RS 4,73
Cart. Serv.	RS 3,50
Comp. Reg. Civil	RS 0,88
Trib. Just.	RS 0,88
TOTAL	RS26,61

117  
yl  
166  
A





**PODER JUDICIÁRIO  
SÃO PAULO**

Fórum da Comarca de Valinhos  
Juízo de Direito da Primeira Vara Judicial  
Cartório do Primeiro Ofício  
Rua Professor Ataliba Nogueira, 36 - Térreo - Parque Terranova- Valinhos/SP - CEP: 13270-660 - Telefone: 019-3869-4366 - Fax: 019-3871-3941

Processo nº 650.01.2005.004234-1/000000-000  
Ordem nº 591/2005

Ação: PROCEDIMENTO SUMÁRIO  
Requerente: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MOINHO DE VENTO  
Requerido: PAULO ROBERTO NADER E OUTRO

**TERMO DE PENHORA E DEPÓSITO**

Aos 27 de fevereiro de 2007, nos autos da ação Cobrança de Condomínio, a fim de dar cumprimento ao r. despacho de fls. 149, dos referidos autos, proferido em 04 DE DEZEMBRO DE 2006, lavrei o presente TERMO DE PENHORA do(s) seguinte(s) bem(s), de propriedade do executados: PAULO ROBERTO NADER E SILVIA MARIA CESTARI NADER: , indicado às fls. 149, dos autos, a saber: Os direitos e obrigações relativos a uma fração ideal de terreno (área privativa e comum), correspondente à Casa residencial nº 198, da quadra "L" do Condomínio Residencial Moinho de Vento, objeto da matrícula nº 73668 do 1º C.R.I. da Comarca de Campinas/SP. Fica(m) o(a)(s) executado(a)(s) nomeado(a)(s) DEPOSITÁRIO(A)(S) do referido(s) bem(s) e, intimado(a)(s) a não abrir(em) mão do bem(ns) em seu poder depositado(s), sem ordem expressa deste Juízo. Para constar, lavrei o presente, que vai devidamente assinado. NADA MAIS. Eu, Sidnei Frigatto (SIDNEI FRIGATTO), Escrevente, digitei. Eu, Olga Catarina O. Soares e Silva (OLGA CATARINA O.SOARES E SILVA), Escrivã Diretora, conferi, subscrevi e assino por determinação judicial.



05-1

# PODER JUDICIÁRIO

20



## 2º VOLUME

SÃO PAULO

JUIZO DE DIREITO DA

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

ESCRIVÃO(A) DIRETOR(A)

OLGA CATARINA OLIVEIRA SOARES E SILVA

**01** Vara Judicial  
Fórum de Valinhos

Processo: 650.01.2005.004234-3/000001-000



Incidente: Execução de Sentença

Grupo: 1.Cível

Ação: 146-Procedimento Sumário (Cob. Condominio)

Data Entrada	: 10/02/2006	
Data Distribuição	: 11/07/2008	Hora: 17:28
Data Alteração	: 11/07/2008	Hora: 17:25

EXQ: CONDOMINIO RESIDENCIAL MOINHO DE VENTO

ADV: REGIS TARIFA

OAB: 238283/SP

EXO: PAULO ROBERTO NADER e outro(s)

ADV: MAURICIO PANTALENA *renúncia fls 454*

OAB: 209390/SP

Nº DE ORDEM: 01.01.2005/000591/000001



dois m

autuo neste Cartório

*020 Valinhos*

que segue(m) e fiz esta termo. Eu,

*Um*

CELIA APARECIDA MURTA  
Matrícula 21416-1

Esc., subscrevi.

Registro sob n.º

0591/05-1


livro n.º



230  
A

### CONCLUSÃO

Em 27 de março 2007 faço conclusão ao MM Juiz de Direito, Dr. **MARCELO DA CUNHA BERGO**.

Eu  (Diva Rezende Reginaldo), Oficial Maior, subscrevi.

Processo n. 591/05

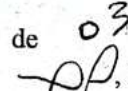
- 1- Expeça-se mandado para avaliação, intimando-se o executado, na pessoa de seu advogado (arts. 236 e 237), ou, na falta deste, o seu representante legal, ou pessoalmente, por mandado ou pelo correio, advertindo-o de que poderá oferecer impugnação no prazo de 15 (quinze) dias (art. 475-J, § 1º), a contar da intimação acerca da penhora e avaliação.
- 2- Caso a avaliação não seja feita pelo oficial de justiça, o que deverá ser justificado, voltem conclusos para nomeação de avaliador.
- 3- Realizada a avaliação, intime-se o executado, da penhora e da avaliação, caso ainda não intimado da primeira (penhora), com a advertência de que poderá impugnar em 15 (quinze) dias.

Int.

Valinhos, 27 de março de 2006.

  
**MARCELO DA CUNHA BERGO**  
Juiz de Direito

DATA

Em 29 de 03 de 2007, recebi estes autos em cartório. Eu , Escr., subscrevi.





**PODER JUDICIÁRIO  
SÃO PAULO**

Fórum da Comarca de Valinhos  
Juízo de Direito da Primeira Vara Judicial  
Cartório do Primeiro Ofício  
Fone: 019-3869-4366 - Fax: 019-3871-3941  
Rua Professor Ataliba Nogueira, 36 - Térreo - Parque Terranova  
13.270-660 - Valinhos/SP

OFICIAL:	Cláudio
MANDADO:	454
DATA:	17/07/07
BAIXA:	22/08/07

237

Processo nº 650.01.2005.004234-1/000000-000  
Ordem nº 591/2005

**MANDADO DE, AVALIAÇÃO e INTIMAÇÃO**

O(A) Doutor(a) MARCELO DA CUNHA BERGO, Meritíssimo(a) Juiz(a) de Direito da 1ª. Vara Judicial da Comarca de Valinhos, Estado de São Paulo, na forma da Lei,

**MANDA**, a qualquer Oficial de Justiça de sua jurisdição que, em cumprimento ao presente mandado, expedidos nos autos da ação SUMÁRIO em faze de EXECUÇÃO POR QUANTIA CERTA que CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MOINHO DE VENTO move contra PAULO ROBERTO NADER E SILVIA MARIA CESTARI NADER, residente e domiciliado a endereço à . Rua Celso Ferraz de Camargo, nº 442 – Cidade Universitária – Casa – Campinas/SP.

**PROCEDA A a AVALIAÇÃO do bem a seguir. Os direitos e obrigações relativos a uma fração ideal de terreno (área privativa e comum) correspondente à Casa residencial nº 198, da quadra "L" do Condomínio Residencial Moinho de Vento, objeto da matrícula nº 73668 do 1º C.R.I. da Comarca de Campinas/SP, nos termos do auto de penhora datado de 27 de fevereiro de 2007, que segue por xerocópia em anexo e que fica fazendo parte integrante dete.. INTIMANDO-SE os executados da PENHORA realizada com a ADVERTÊNCIA de que poderá oferecer impugnação no prazo de 15 (quinze) dias (art.475-J, § 1º), a contar da intimação da PENHORA e AVALIAÇÃO.**

Valor do Débito: R\$-56.200,88 (cinquenta e seis mil, duzentos reais e oitenta e oito centavos) , que será acrescido de juros, correção monetária, despesas/custas processuais e honorários advocatícios, na data do efetivo pagamento.

**CUMpra-SE** na forma e sob as penas da lei. Dado e passado nesta Cidade e Comarca de Valinhos, em 16 de Julho de 2.007 . Eu, [Sidnei Frigatto], [Sidnei Frigatto], Escrevente, digitei. Eu, [Olga Catarina O. Soares e Silva], (OLGA CATARINA O.SOARES E SILVA), Escrivã Diretora, conferi, subscrevi e assino por determinação judicial.

GUIA 449123 – RS 11,84

**ITENS 4 e 5 DO CAPÍTULO VI DAS NORMAS DE SERVIÇO DA EGRÉGIA CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA, TOMO I**

4. É vedado ao oficial de justiça o recebimento de qualquer numerário diretamente da parte. 4.1. As despesas em caso de transporte e depósito de bens e outras necessárias ao cumprimento de mandados, ressalvadas aquelas relativas à condução, serão adiantadas pela parte mediante depósito do valor indicado pelo oficial de justiça nos autos, em conta corrente à disposição do juízo. 4.2. Vencido o prazo para cumprimento do mandado sem que efetuado o depósito (4.1.), o oficial de justiça o devolverá, certificando a ocorrência. 4.3. Quando o interessado oferecer meios para o cumprimento do mandado (4.1), deverá desde logo especificá-los, indicando dia, hora e local em que estarão à disposição, não havendo nesta hipótese depósito para tais diligências. 5. A identificação do oficial de justiça, no desempenho de suas funções, será feita mediante apresentação de carteira funcional, obrigatória em todas as diligências.




Proc.: 0153/07  
Carga: 878  
Primeira Vara da Comarca de Valinhos/SP  
Oficial: João Antonio Frediani

**CERTIDÃO**

Certifico e dou fé, eu, Oficial de Justiça abaixo assinado, que em cumprimento ao presente mandado me dirigi ao Condomínio Residencial Moinho de Vento, onde me foi apresentado pelos funcionários um imóvel como sendo a unidade residencial nº 198, da quadra "L". O terreno encontrava-se fechado por um tapume que impedia a entrada, sendo possível verificar à distância que o lote apresenta declividade para os fundos, localizado em uma área com pedras de grande volume. Sobre o lote existe uma construção inacabada, sendo que não foi possível obter maiores detalhes sobre a área construída ou verificar o estado em que se encontrava.

Por não constar do mandado maiores informações sobre o lote, como a área total do terreno ou a área construída, informações estas necessárias à avaliação, busquei contato com a administração do condomínio autor (F:32556969), sendo atendido pelo Sr. Cláudio, que informou que o lote possui área de 2.000m², porém não tinha maiores detalhes sobre a área construída. Informou, também, que referido lote possui valor maior de condomínio, devido à sua maior área, fator este que dificulta a venda e interfere na avaliação.

Assim, considerando o acima exposto, bem como a falta de informações técnicas sobre a área edificada, que pode valorizar ou desvalorizar o imóvel, dependendo de seu projeto, destinação, regularização ou estado de conservação da obra, deixo de proceder à avaliação e intimação, devolvendo o mandado em Cartório para fins de direito. Valinhos, 20 de agosto de 2007.  João Antonio Frediani, Oficial de Justiça.

01 dilig. – R\$11,84 (guia 449123 – R\$ 11,84)



# PROJETO ARQUITETÔNICO

FOLHA ÚNICA

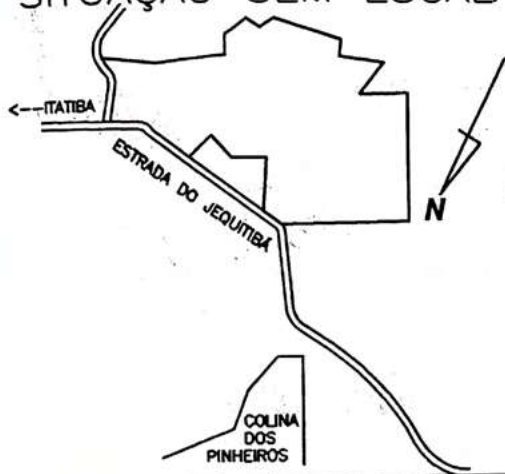
OBRA: CONSTRUÇÃO RESIDENCIAL EM SUBSTITUIÇÃO AO PROJETO DA UNIDADE AUTÔNOMA Nº 198 DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MOINHO DE VENTO

LOCAL: ESTRADA DO JEQUITIBÁ, 1750  
CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MOINHO DE VENTO  
ALAMEDA CEDRO-LOTE 198  
BAIRRO VENEZA-VALINHOS-SP

PROP.: **PAULO NADER**

ESCALAS: 1:100 1:200

## SITUAÇÃO SEM ESCALA



DECLARO QUE A APROVAÇÃO DO PROJETO NÃO IMPLICA NO RECONHECIMENTO POR PARTE DA PREFEITURA DO DIREITO DE PROPRIEDADE DO TERRENO.

PROPRIETÁRIO

*Paulo Nader*  
PAULO NADER

AUTOR DO PROJETO

*Fábio José Brésia*  
FÁBIO JOSÉ BRÉSCIA  
CREA 068.510.801-3  
ART. 1392779

RESPONSÁVEL TÉCNICO

*Fábio José Brésia*  
FÁBIO JOSÉ BRÉSCIA  
CREA 068.510.801-3  
ART. 1392779

REG. PREF. VALINHOS N°

DESENHO

RENATA MODUGNO

## ÁREAS EM m<sup>2</sup>

ÁREA TOTAL DO EMPREEND.	464.352,81
ÁREA DO TERRENO	2000,00
ÁREA DE CONSTRUÇÃO	
PAVIMENTO INFERIOR	185,40
PAVIMENTO TÉRREO	442,90
PAVIMENTO SUPERIOR	44,00
TOTAL A CONSTRUIR	672,30
OCUPADA	560,85
ÁREA LIVRE	1439,15







**PODER JUDICIÁRIO**  
SÃO PAULO

1ª. Vara Judicial da Comarca de Valinhos S/P  
Processo nº 591/2005  
Mandado nº 147

CERTIDÃO

Certifico, eu, Oficiala de Justiça ao final assinado que, em cumprimento ao r. mandado retro, diligenciei-me ao endereço indicado, sito, Condomínio Residencial Molho de Vento, Valinhos, e ali sendo, após dar ciência do inteiro teor do r. mandado ao administrador, Sr. Epaminondas José Bezerra Lima e também ao Síndico, Sr. José Evaldo Vieira, este me acompanhou ao local do imóvel, onde foi constatado o que segue abaixo:

" Lote de Terreno localizado ao nº 198, da quadra L, do Condomínio Residencial Molho de Vento, Valinhos, medindo 20,00m. de frente, 20,00m. de fundos e 100,00m. de cada lado, perfazendo o total de 2.000,00m<sup>2</sup>. Imóvel objeto de matrícula nº 73668 do 1º CRI de Campinas S/P.

Faço constar que se trata de imóvel com declive acentuado ao fundo, com existência de obra inacabada, cuja área construída tem, aproximadamente, 240,00m<sup>2</sup>. e cf. planta a mim apresentada foi iniciada apenas parte térrea da obra, a qual teria um total de 442,90m<sup>2</sup>, mais 185,00m<sup>2</sup>. no pavimento inferior e mais 44,00m<sup>2</sup>. no pavimento superior, que totalizaria 672,30m<sup>2</sup>. de área construída. A área construída (aproximadamente 240,00m<sup>2</sup>.) apresenta fundações, paredes e laje com existência do que aparenta ser duas caixas d'água; sem instalação elétrica e hidráulica.

- AVALIAÇÃO DO LOTE DE TERRENO: R\$ 273.000,00 (duzentos e setenta e três mil reais);
- AVALIAÇÃO DA ÁREA CONSTRUÍDA: R\$ 300,00 o m<sup>2</sup>. - 240,00m<sup>2</sup>. x 300,00 = R\$ 72.000,00 (setenta e dois mil reais);
- AVALIAÇÃO TOTAL DO IMÓVEL: R\$ 297.500,00 (duzentos e noventa e sete mil e quinhentos reais).

Por fim, certifico que, para média da avaliação acima foram realizadas pesquisas junto aos seguintes estabelecimentos:

- Imobiliária Trevo (Corretor Sr. Pedro): R\$ 300.000,00, somente o terreno;
- Imobiliária Visão (Corretor Sr. José Luiz): R\$ 270.000,00, somente o terreno;
- Imobiliária Casa Branca (Corretor Sr. Thiago): 250.000,00, somente o terreno;
- Corretora e também moradora, Sra. Maria Aparecida Daroz: R\$ 250.000,00, o terreno mais a área construída;
- Sigal Comércio e Construção Civil Ltda. (construtor Sr. Anésio da Silva): R\$ 300,00 o m<sup>2</sup>. da área construída. Nada mais. Todo referido é verdade e dou fé.

Valinhos, 23 de Abril de 2008.







**PODER JUDICIÁRIO  
SÃO PAULO**

Comarca de Valinhos  
Fórum da Comarca de Valinhos  
Juízo de Direito da Primeira Vara Judicial  
Cartório do Primeiro Ofício

Rua Professor José Carlos de Ataliba Nogueira, 36 - Térreo - Parque Terra Nova- Valinhos/SP - CEP: 13270-660  
- Tel: 19-3869-4366 - Fax: 19-3869-4366 - e-mail: valinhos1@tj.sp.gov.br  
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

OFICIAL: *Ontia*  
MANDADO: 90/11  
DATA: 24/02/11  
BAIXA: 25 MAR 2011

*294*

Processo nº 650.01.2005.004234-3/000001-000  
Ordem nº 591/2005

**MANDADO DE REAVALIAÇÃO**

Juiz(a) de Direito da 1ª. Vara Judicial da Comarca de Valinhos, Estado de São Paulo, na forma da Lei,  
O(A) Doutor(a) BIANCA VASCONCELOS COATTI, Meritíssimo(a)  
**MANDA**, ao(a) Sr(a) Oficiala de Justiça subscritora de fl. 306 dos autos  
de Procedimento Sumário (Cob. Condomínio), promovida por CONDOMINIO RESIDENCIAL MOINHO DE  
VENTO contra PAULO ROBERTO NADER e outra, que, em seu cumprimento, **PROCEDA A**  
**REAVALIAÇÃO** do(s) seguinte(s) bem(ns): "UMA FRAÇÃO IDEAL DE TERRENO (ÁREA PRIVATIVA  
COMUM) CORRESPONDENTE À CASA RESIDENCIAL Nº 198 DA QUADRA L, DO CONDOMINIO  
RESIDENCIAL MOINHO DE VENTO, OBJETO DA MATRICULA Nº 73668 DO 1º CARTORIO DE  
REGISTRO DE IMOVEIS DE CAMPINAS."

**AVALIAÇÃO ANTERIOR: R\$297.500,00**  
**ADMINISTRADOR DO CONDOMÍNIO: SR. EPAMINONDAS JOSE BEZERRA LIMA, RG 5.201.063**  
**SSP/SP, CPF 720.590.368-87, TELEFONE 3871-3490**

**CUMPRASE** na forma e sob as penas da lei. Dado e passado nesta  
Cidade da Comarca de Valinhos, em 14 de fevereiro de 2011. Eu, \_\_\_\_\_, (MARIA CRISTINA  
DE LUCCA), Escrevente, digitei. Eu, \_\_\_\_\_, (DIVA REZENDE REGINALDO), Supervisora de  
Serviço, conferi, subscrevi e assino por determinação judicial.

*Gislaine*



295

### CERTIDÃO

Certifico, eu, Oficiala de Justiça ao final assinado que, em cumprimento ao r. mandado retro, diligenciei-me ao endereço indicado, e ali sendo, fui atendida pela funcionária, Sra. Gislaine Pinheiro, a qual me apresentou planta do imóvel descrito retro, sobre o qual, **PROCEDI À CONSTATAÇÃO E REAVALIAÇÃO**, abaixo:

- " Uma fração ideal de Terreno (área privativa comum), correspondente a **CASA RESIDENCIAL Nº 198, QUADRA L**, Condomínio Residencial Moinho de Vento, Objeto da Matrícula nº 73668 do 1º CRI de Campinas."

Obs.: Faço constar que sobre o imóvel possuem as seguintes benfeitorias, cujas metragens foram identificadas através da planta do imóvel, ora fornecida:

**ÁREA TOTAL A SER CONSTRUÍDA: 672,30m2, sendo:**

- **Pavimento Térreo:** 442,90m2., estando na seguinte fase de construção: toda área já construída, em alvenaria (bloco estrutural), parcialmente coberta por laje e concretada (cerca de 80%), algumas paredes já chapiscadas e com conduítes. Garagem para três veículos, sendo as paredes construídas por pedras brutas, sem cobertura;

- **Pavimento Inferior:** 185,40m2., estando na seguinte fase de construção: escada que desce do pavimento superior para o inferior, onde possui área construída por pedras brutas e alguns cômodos cobertos;

- **Pavimento Superior:** 44,00m2., estando construída duas elevações em alvenaria, provavelmente para colocação de caixas d'água.

#### **REAVALIAÇÃO:**

- **TERRENO: 2.000,00M2 – R\$ 500.000,00**

- **ÁREA CONSTRUÍDA: 672,30m2. x 400,00 o m2. = R\$ 268.920,00**

**TOTAL DA REAVALIAÇÃO: R\$ 768.920,00 ( setecentos e sessenta e oito mil, novecentos e vinte reais).**

Certifico que, a Reavaliação foi realizada conforme pesquisa junto as Imobiliárias JJ Imóveis (corretor Júnior), Madia Imóveis (corretora Fabiana) e Construtora Silgai ( construtor Anésio da Silva). O referido é verdade e dou fé.

Valinhos, 24 de março de 2011

  
CÍNTIA HERNANDEZ OGAKI DA SILVA  
OFICIALA DE JUSTIÇA

Ao cumprimento deste mandado: 01 diligência – R\$ 12,12.



## CERTIDÃO

**Certifico e dou fé** que relatei o texto abaixo, a ser encaminhado para **publicação** no Diário da Justiça Eletrônico em **10.06.2011**. Valinhos, 09.06.2011. Eu, \_\_\_\_\_, (**Sidnei Frigatto**) Escrevente, subscrevi

650.01.2005.004234-3/000001-000 - nº ordem 591/2005 - Procedimento Sumário (Cob. Condomínio) - Execução de Sentença - CONDOMINIO RESIDENCIAL MOINHO DE VENTO X PAULO ROBERTO NADER E OUTROS - DESIGNADOS OS DIAS 29/08/2011 E 12/09/2011, ÀS 13:00 HORAS, PARA 1ª E 2ª PRAÇA. O EXEQUENTE DEVERÁ FORNECER CÓPIA ATUALIZADA DO IMÓVEL PENHORADO, BEM COMO DILIGÊNCIAS OU DESPESAS DE CORREIO PARA INTIMAÇÃO DOS EXECUTADOS E INTERESSADOS. - ADV ALEXANDRE COTRIM GIALLUCA OAB/SP 158923 - ADV CRISTIANE DE MORAES FERREIRA MARTINS OAB/SP 256501 - ADV DANTON VAMPRÉ NETO OAB/SP 176146 - ADV MAURICIO PANTALENA OAB/SP 209330

## CERTIDÃO

**Certifico ainda** que o texto acima foi disponibilizado no D.J.E. em 13/06/2011. Considera-se data da publicação o primeiro dia útil subsequente à data mencionada. Eu, \_\_\_\_\_, Escrevente, subscrevi.



1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE CAMPINAS - ESTADO DE SÃO PAULO

408  
1/14

**MATRÍCULA Nº** 73668

Alexandre de Azevedo Palmeira Filho #4 JUL 1994

Data  
Oficial *Elvino Silva Filho* FLS 1

**IMÓVEL**

Nº CADASTRO : 23149/00, Qt. 1085 da Prefeitura do Município de Valinhos.

GLEBA DE TERRA com a área de 484.523,65 mts.2, resultante da unificação da primitiva gleba A com 397.009,45 mts2., com a gleba de 87.514,20 mts2., denominada "Sítio Santa Lourdes", situada no município de VALINHOS, comarca de CAMPINAS, 1ª Circunscrição Imobiliária, assim descrita: "a linha divisória parte de um marco de lei cravado no canto da cerca que faz divisa com terras dos Irmãos Tordim e segue no rumo de 24º40'NW, em uma extensão de 578,00 metros, fazendo divisa com terras de Irmãos Tordim; daí deflete à direita e segue uma extensão de 319,46 metros, ainda fazendo divisa com as terras dos Irmãos Tordim; deflete à direita e confrontando com o remanescente da Fazenda Santana da Bela Vista, segue através da estrada de ligação Valinhos-Itatiba, no sentido Valinhos à Itatiba 65,02 metros; deflete à direita e con-

segue no verso

**AQUISIÇÕES**

PROPRIETÁRIO S:1) LUIZ ANTONIO PENTEADO DE ARRUDA CAMARGO, brasileiro, médico, RG. número 3.739.649, inscrito no CPF/MF sob número 486.690.328/72, casado pelo regime da comunhão de bens, na vigência da Lei número 6.515/77, (pacto antenupcial registrado neste cartório no Livro 3-A Auxiliar sob número 1.165), com MARIA CRISTINA VON ZUBEN DE ARRUDA CAMARGO, brasileira, assistente social, RG. número 3.599.278, inscrita no CPF/MF sob número 819.714.868/68, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua Sinézio de Melo Oliveira, número 245; -----  
2) MARIA BEATRIZ PENTEADO DE ARRUDA CAMARGO PEDROSO, brasileira, RG. nº 3.418.231, inscrita no CPF/MF sob nº 052.101.948/68, do lar, casada pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente à Lei número 6.515/77, com PAULO BLANCO PEDROSO, brasileiro, administrador de empresas, RG. nº 3.434.963, inscrito no CPF/MF sob nº 065.846.168/00, residentes e domiciliados na cidade do Rio de Janeiro - RJ, à Rua Mi segue no verso

**ÔNUS**

*[Area crossed out with a large diagonal line]*

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

120913

2174 - AA



COMARCA DE CAMPINAS  
ESTADO DE SÃO PAULO

1º CARTORIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
REGISTRO GERAL

DR. ELVINO SILVA FILHO  
OFICIAL



MATRÍCULA Nº 73663

## IMÓVEL

frontando com a gleba B, segue 298,29 metros no azimute de 175º36'51"; 238,74 metros no azimute de 79º32'30"; 89,63 metros no azimute de 121º47'10" e 89,20 metros no azimute de 357º45'27", confrontando ainda com a gleba B; deflete à direita e confrontando com o remanescente da Fazenda Santana da Bela Vista segue 242,57 metros, através da estrada de ligação Valinhos-Itatiba, no sentido Valinhos à Itatiba; deflete à direita e segue em uma extensão de 248 metros, fazendo divisa com as terras de Fábio Moraes Abreu, por um caminho; daí deflete à direita e segue em uma extensão de 372,42 metros fazendo divisa com terras de Fábio Moraes de Abreu; daí deflete à esquerda e confrontando com terras da Fazenda Veneza segue 54,97 metros no rumo de 0º37'30"NE e 23,71 metros no rumo de 06º07'25" NW; vira à direita e segue 39,12 metros no rumo de 45º33'35" NE, 53,79 metros no rumo de 52º45'35"NE, 21,81 me-

continua folha UM "IMÓVEL"

## AQUISIÇÕES

- nistro Ramos Monteiro, número 51, apartamento número 1.021;-----
- 3) CARMEN LÚCIA PENTEADO DE ARRUDA CAMARGO DE LUCCA, brasileira, RG. nº 4.466.166, inscrita no CPF/MF sob nº 057.007.018/04, do lar, casada no regime da comunhão de bens, anteriormente à vigência da Lei número 6.515/77, com REINALDO SOARES DE LUCCA, brasileiro, médico, RG. nº 3.383.974, inscrito no CPF/MF sob nº 057.007.018/04, residentes e domiciliados nesta cidade, à Alameda Tipuanas, número 11, casa 9;-----
- 4) MARIA TEREZA ARRUDA CAMARGO DA CUNHA, brasileira, advogada, portadora do RG. sob número 7.639.350, inscrita no CPF/MF sob número 910.823.078/15, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei número 6.515/77, com LIX DA CUNHA NETO, brasileiro, engenheiro civil, RG. número 6.490.682, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua José de Campos Sales, número 110, Jardim Paraíso;-----
- 5) MARIA JUDITH ARRUDA CAMARGO CHAIB, brasileira, advogada, portadora

continua folha UM "aquisições"

## ÔNUS



409  
2/44

Alexandre de Azevedo Ralmeira Filho

MATRÍCULA Nº 73668

Folha nº M(1) IMÓVEL FICHA 2  
Oficial *[Assinatura]*

IMÓVEL

tros no rumo de 48º50'55" NE; vira à direita e ainda confrontando com a Fazenda Veneza segue 37,24 metros no rumo de 71º54'SE e em linha irregular nas extensões de 11,82 metros, 10,45 metros, 11,60 metros e 11,10 metros; vira à direita e segue confrontando com a Pedreira Santa Luzia de propriedade de Fulvia Carlini de Carvalho Lopes, por 282,90 metros no rumo de 82º23'SE, vira à direita e segue através do córrego à montante por 18,24 metros confrontando com a Prefeitura Municipal de Valinhos, vira à esquerda e ainda confrontando com a Prefeitura do Município de Valinhos, segue 10,43 metros no rumo de 70º40'45"SE; 67,72 metros no rumo de 73º47'40"SE; 31,86 metros no rumo de 79º37'30"SE; 10,05 metros no rumo de 79º37'30"SE e 9,35 metros no rumo de 73º27'55"SE; vira à direita e confrontando com terras dos Irmãos Martins, segue 206,18 metros no rumo de 39º07'SW e 137,27 metros em linha irregular, confrontando ainda com terras dos Irmãos Martins, encontrando o ponto inicial desta descrição e encerrando a área de 484.523,65 metros quadrados.

AV.3/73.668. Nos termos de requerimento datado de 29 de abril de 1994, planta e memoriais descritivos, microfilmados sob número 208.455, faço constar que do imóvel objeto desta matrícula, FOI DESMEMBRADA UMA ÁREA DE 20.170,84 mts2., para a qual foi aberta a Matrícula número 74109, ficando o REMANESCENTE com 464.352,81 mts2., assim descrito: "a linha divisória parte de um marco de lei cravado no canto da cerca que faz divisa com terras dos Irmãos Tordim e segue no rumo de 24º 40' NW, em uma extensão de 578,00 metros, fazendo divisa com terras de Irmãos Tordim; daí deflete à direita e segue uma extensão de 225,96 metros, ainda fazendo divisa com as terras dos Irmãos Tordim; deflete à direita e confrontando com a área de 20.170,84 mts2., destacada, de Mogmo Constr. Inc. Ltda. e LT-Labaki & Terci Neg. Imob. S/C Ltda., segue 129,92 metros no rumo de NW 01º 12' 37" e 146,20 metros no rumo de SW 88º 47' 23", deflete à direita e confrontando com a gleba B, segue 181,99 metros no azimute de 175º 36' 51"; 238,74 metros no azimute de 79º 32' 30"; 89,63 metros no azimute de 121º 47' 10" e 89,20 metros no azimute de 357º 45' 27", confrontando ainda com a gleba B; deflete à direita e segue 242,57 metros, através da Estrada de ligação Valinhos-Itatiba, no sentido Valinhos à Itatiba; deflete à direita e segue em uma extensão de 248 metros, fazendo divisa com as terras de Fabio Moraes Abreu, por um caminho; daí deflete à direita e segue em uma extensão de 372,42 metros fazendo divisa com terras de Fábio Moraes de Abreu; daí deflete à esquerda e confrontando com terras da Fazenda Veneza segue 54,97 metros no rumo de 0º 37' 30" NE e 23,71 metros no rumo de 06º 07' 25" NW; vira à direita e segue 39,12 metros no rumo de 45º 33' 35" NE, 53,79 metros no rumo de 52º 45' 35" NE, 21,81 metros no rumo de 48º 50' 55" NE; vira à direita e ainda confrontando com a Fazenda Veneza segue 37,24 metros no rumo de 71º

segue no verso

COMARCA DE CAMPINAS  
ESTADO DE SÃO PAULO

1º CARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS  
REGISTRO GERAL

DR. ELVINO SILVA FILHO  
OFICIAL

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

120914

2174-AA





**MATRÍCULA Nº 73668**

Versó folha nº UM(1)

IMÓVEL

**IMÓVEL**

54' SE e em linha irregular nas extensões de 11,82 metros, 10,45 metros, 11,60 metros e 11,10 metros; vira à direita e segue confrontando com a Pedreira Santa Luzia de propriedade de Fulvia Carlini de Carvalho Lopes, por 282,90 metros no rumo de 82º 23' SE, vira à direita e segue através do córrego à montante por 18,24 metros confrontando com a Prefeitura Municipal de Valinhos, vira à esquerda e ainda confrontando com a Prefeitura do Município de Valinhos, segue 10,43 metros no rumo de 70º 40' 45" SE; 67,72 metros no rumo de 73º 47' 40" SE; 31,86 metros no rumo de 79º 37' 30" SE, 10,05 metros no rumo de 79º 37' 30" SE e 9,35 metros no rumo de 73º 27' 55" SE, vira à direita e confrontando com terras dos Irmãos Martins, segue 206,18 metros no rumo de 39º 07' SW e à esquerda, 137,27 metros em linha irregular, confrontando ainda com terras dos Irmãos Martins, encontrando o ponto inicial desta descrição e encerrando a área de 464.352,81 metros quadrados. CAMPINAS, SP., \*5 OUT 1994. (AAM). O escrevente autorizado, Geraldo A. dos Santos, Geraldo Alberto dos Santos.

AV.4/73.668. O imóvel desta matrícula ( remanescente com 464.352,81 metros quadrados ), constitui-se PRÉDIO DOMINANTE em servidão de passagem localizada na gleba com 20.170,84 mts2., (serviente) objeto do R.3 da Matrícula número 74109. Essa servidão com 21 metros de largura e 3.114,22 metros quadrados de área é destinada ao acesso da Estrada de ligação Valinhos-Itatiba à propriedade da Mogmo - Constr. e Inc. Ltda. e LT-Labaki & Terce Neg. Imob. S/C Ltda., e tem a seguinte descrição: 14,62 metros de frente para a estrada de ligação Valinhos-Itatiba e 8,45 metros confrontando com a propriedade dos Irmãos Tordim, 21,00 metros nos fundos confrontando com a propriedade da Mogmo Constr. e Inc. Ltda. e LT-Labaki & Terce Neg. Imob. S/C Ltda., 143,40 metros do lado esquerdo, de quem da estrada de ligação Valinhos-Itatiba olha para a servidão de passagem, confrontando com a própria área e do lado direito mede 149,41 metros, também confrontando com a própria área, encerrando a área de 3.114,22 mts2. CAMPINAS, SP., \*5 OUT 1994. (AAM). O escrevente autorizado do Registro de Imóveis, Geraldo A. dos Santos, Geraldo Alberto dos Santos.

AV.5/73.668. Nos termos de requerimento de 13 de agosto de 1.997, e à vista de certidão no. 091/97, datada de primeiro de abril de 1.997, expedida pela Prefeitura do Município de Valinhos, microfilmados sob número 233.998, faço constar que:-----

a) o imóvel objeto desta matrícula encontra-se dentro do perímetro urbano proposto na forma do mapa integrante da Lei no 2979, de 16/07/1996, que dispõe sobre o uso e ocupação do solo no município de Valinhos;-----

b) a antiga estrada de ligação Valinhos à Itatiba, recebeu a denominação de "ESTRADA DO JEQUITIBÁ", através da Lei no. 2.339, de

continua fls. 2 "IMÓVEL"

DR. ELVINO SILVA FILHO  
OFICIAL

1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
REGISTRO GERAL

COMARCA DE CAMPINAS  
ESTADO DE SÃO PAULO



410  
3/14

Alexandre de Azevedo Ralmeira Filho

MATRÍCULA Nº

73668

FOLHA Nº

FICHA 3

Oficial

*[Handwritten Signature]*

IMÓVEL

05/12/1.990;

c) esse imóvel passou a integrar ao BAIRRO VENEZA, em virtude do recadastramento efetuado pela Municipalidade de Valinhos, e

d) esse imóvel teve sua destinação alterada para fins exclusivamente urbanos. CAMPINAS, SP., 27 OUT 1997. (AAM). O escrevente autorizado do Registro de Imóveis, *[Handwritten Signature]*, Antonio Carlos Violaro.

R.7/73.668: INCORPORAÇÃO DE CONDOMÍNIO - CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MOINHO DE VENTO. As proprietárias, na qualidade de incorporadoras

e na conformidade da documentação apresentada, depositaram neste cartório os documentos exigidos pelas alíneas "a" a "p", do artigo 32, da Lei no. 4.591, de 16/12/1964, para o fim de promover, no terreno desta matrícula, a INCORPORAÇÃO de um empreendimento residencial, denominado CONDOMÍNIO RESIDENCIAL "MOINHO DE VENTO", que ficará localizado à Estrada do Jequitibã, sob no. 1.750 (mil setecentos e cinquenta), na cidade de Valinhos, comarca de Campinas, e terá a seguinte constituição:

Portaria composta de um portão para o acesso de pedestre, dois portões para acesso de veículos, um portão para acesso de caminhões, portaria (recepção), sala de administração, copa, vestiário feminino c/ banheiro, vestiário masculino com banheiro, depósito, banco, floreira; rotatórias; vias de circulação interna; quatro (4) áreas verdes de uso comum designadas PELOS números "1", "2", "3" e "4"; o muro de fechamento (circundante) em toda volta do condomínio; poços; reservatório de água elevado; área de lazer composta por mini-campo, vestiário, quadra poliesportiva e quadra de tennis; "play-ground"; duas (2) piscinas, sendo uma de adulto e outra infantil, com lavapés e ducha; vestiário composto de bar, área de circulação, vestiário feminino com três WC's e três chuveiros, vestiário masculino com três WCs e três chuveiros; salão de festas contendo, no pavimento inferior: terraços, escada metálica para acesso ao pavimento superior, bar, área de circulação, sanitário masculino, sanitário feminino e salão de festas, e no pavimento superior: terraços e salão de jogos; 22 (vinte e duas) alamedas internas com seus respectivos passeios, denominadas por: Seringueira, Flamboyant, Cabluna, Jataí, Palmeira, Grevílea, Sibipiruna, Ypê, Cássia, Cedro, Mogno, Peroba, Itaúba, Tipuana, Cerejeira, Imbuia, Jequitibã, Jacarandã, Jatobá, Araucária, Eucalipto e Ficus; e 258 CASAS residenciais numeradas de "01" a "258", com os seus respectivos terrenos, jardins e quintais.

O projeto de edificação foi aprovado pela Prefeitura Municipal de Valinhos em 26/11/1996, através do processo no. 7.614/96 e Licença de Obra no. 334 de 30/12/1.996, tendo obtido aprovação no GRAPROHAB através do certificado no. 100/95, em 20/06/1995. Pelos documentos apresentados e exigidos pelo artigo 32, da Lei n. 4.591 de 16/12/64, verifica-se que:

(a) não haverá prazo de carência;

(SEGUE NO VERSO)

1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - REGISTRO GERAL

DR. ELVINO SILVA FILHO  
OFICIAL

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

120915

2174-AA





MATRÍCULA Nº 73668

Verso folha nº DOIS (2) IMÓVEL

IMÓVEL

(b) a construção será executada pelo regime de empreitada a preço reajustável;

(c) o custo total da construção está orçado pelo valor de R\$7.631.041,91 e o valor venal do terreno em R\$44.206,38, totalizando o valor de R\$7.765.248,29, sendo o custo de construção, por metro quadrado, de R\$787,09;

(d) ficaram estabelecidas as PARTES DE PROPRIEDADE COMUM do empreendimento, que incluem: o terreno, fundações, as partes já definidas na legislação especial, e, mais especificamente, as seguintes: Portaria composta de um portão para o acesso de pedestre, dois portões para acesso de veículos, um portão para acesso de caminhões, portaria (recepção), sala de administração, copa, vestiário feminino c/ banheiro, vestiário masculino com banheiro, depósito, banco, floreira; rotatórias; vias de circulação interna; quatro (4) áreas verdes de uso comum designadas PELOS números "1", "2", "3" e "4"; o muro de fechamento (circundante) em toda volta do condomínio; poços; reservatório de água elevado; área de lazer composta por mini-campo, vestiário, quadra poliesportiva e quadra de tennis; "play-ground"; duas (2) piscinas, sendo uma de adulto e outra infantil, com lavapês e ducha; vestiário composto de bar, área de circulação, vestiário feminino com três WC's e três chuveiros, vestiário masculino com três WCs e três chuveiros; salão de festas contendo, no pavimento inferior: terraços, escada metálica para acesso ao pavimento superior, bar, área de circulação, sanitário masculino, sanitário feminino e salão de festas, e no pavimento superior: terraços e salão de jogos; 22 (vinte e duas) alamedas internas com seus respectivos passeios, denominadas por: Seringueira, Flamboyant, Cabiuna, Jataí, Palmeira, Grevílea, Sibipiruna, Ypê, Cássia, Cedro, Mogno, Peroba, Itaúba, Tipuana, Cerejeira, Imbuia, Jequitibã, Jacarandá, Jatobá, Araucária, Eucalipto e Ficus;

(e) ficaram estabelecidas as UNIDADES AUTÔNOMAS e de propriedade exclusiva do Condomínio Residencial MOINHO DE VENTO, a saber:

- |                                   |                                   |
|-----------------------------------|-----------------------------------|
| CASA no. "01" - Vide: _____       | CASA no. "02" - Vide: <u>F.C.</u> |
| CASA no. "03" - Vide: <u>F.C.</u> | CASA no. "04" - Vide: <u>F.C.</u> |
| CASA no. "05" - Vide: _____       | CASA no. "06" - Vide: <u>F.C.</u> |
| CASA no. "07" - Vide: _____       | CASA no. "08" - Vide: <u>F.C.</u> |
| CASA no. "09" - Vide: <u>F.C.</u> | CASA no. "10" - Vide: <u>F.C.</u> |
| CASA no. "11" - Vide: <u>F.C.</u> | CASA no. "12" - Vide: <u>F.C.</u> |
| CASA no. "13" - Vide: _____       | CASA no. "14" - Vide: _____       |
| CASA no. "15" - Vide: <u>F.C.</u> | CASA no. "16" - Vide: <u>F.C.</u> |
| CASA no. "17" - Vide: <u>F.C.</u> | CASA no. "18" - Vide: <u>F.C.</u> |
| CASA no. "19" - Vide: _____       | CASA no. "20" - Vide: <u>F.C.</u> |
| CASA no. "21" - Vide: <u>F.C.</u> | CASA no. "22" - Vide: _____       |
| CASA no. "23" - Vide: <u>F.C.</u> | CASA no. "24" - Vide: _____       |

(CONTINUA FLS. "03" - IMÓVEL)

DR. ELVINO SILVA FILHO  
OFICIAL

1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
REGISTRO GERAL

COMARCA DE CAMPINAS  
ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE CAMPINAS  
ESTADO DE SÃO PAULO

1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
REGISTRO GERAL

4022 24

DR. ELVINO SILVA FILHO  
OFICIAL



411  
4114

Alexandre de Azevedo Palmeira Filho  
MATRÍCULA N° 73.668 OFICIAL  
Folha n° TRÊS IMÓVEL FICHA 4  
Oficial *[assinatura]*

IMÓVEL

- |                                    |                                    |
|------------------------------------|------------------------------------|
| CASA no. "25" - Vide: _____        | CASA no. "26" - Vide: <u>FC</u>    |
| CASA no. "27" - Vide: <u>F.C.</u>  | CASA no. "28" - Vide: <u>FC</u>    |
| CASA no. "29" - Vide: _____        | CASA no. "30" - Vide: <u>F.C.</u>  |
| CASA no. "31" - Vide: <u>F.C.</u>  | CASA no. "32" - Vide: <u>F.C.</u>  |
| CASA no. "33" - Vide: <u>F.C.</u>  | CASA no. "34" - Vide: _____        |
| CASA no. "35" - Vide: <u>F.C.</u>  | CASA no. "36" - Vide: <u>F.C.</u>  |
| CASA no. "37" - Vide: <u>F.C.</u>  | CASA no. "38" - Vide: <u>F.C.</u>  |
| CASA no. "39" - Vide: <u>F.C.</u>  | CASA no. "40" - Vide: <u>F.C.</u>  |
| CASA no. "41" - Vide: <u>F.C.</u>  | CASA no. "42" - Vide: <u>F.C.</u>  |
| CASA no. "43" - Vide: _____        | CASA no. "44" - Vide: <u>F.C.</u>  |
| CASA no. "45" - Vide: _____        | CASA no. "46" - Vide: <u>F.C.</u>  |
| CASA no. "47" - Vide: _____        | CASA no. "48" - Vide: _____        |
| CASA no. "49" - Vide: <u>F.C.</u>  | CASA no. "50" - Vide: <u>F.C.</u>  |
| CASA no. "51" - Vide: _____        | CASA no. "52" - Vide: _____        |
| CASA no. "53" - Vide: <u>F.C.</u>  | CASA no. "54" - Vide: <u>F.C.</u>  |
| CASA no. "55" - Vide: _____        | CASA no. "56" - Vide: <u>F.C.</u>  |
| CASA no. "57" - Vide: <u>F.C.</u>  | CASA no. "58" - Vide: _____        |
| CASA no. "59" - Vide: <u>F.C.</u>  | CASA no. "60" - Vide: <u>F.C.</u>  |
| CASA no. "61" - Vide: <u>F.C.</u>  | CASA no. "62" - Vide: <u>F.C.</u>  |
| CASA no. "63" - Vide: _____        | CASA no. "64" - Vide: _____        |
| CASA no. "65" - Vide: <u>F.C.</u>  | CASA no. "66" - Vide: <u>F.C.</u>  |
| CASA no. "67" - Vide: <u>F.C.</u>  | CASA no. "68" - Vide: <u>F.C.</u>  |
| CASA no. "69" - Vide: <u>F.C.</u>  | CASA no. "70" - Vide: <u>F.C.</u>  |
| CASA no. "71" - Vide: <u>F.C.</u>  | CASA no. "72" - Vide: <u>F.C.</u>  |
| CASA no. "73" - Vide: <u>F.C.</u>  | CASA no. "74" - Vide: <u>F.C.</u>  |
| CASA no. "75" - Vide: <u>F.C.</u>  | CASA no. "76" - Vide: <u>F.C.</u>  |
| CASA no. "77" - Vide: _____        | CASA no. "78" - Vide: <u>F.C.</u>  |
| CASA no. "79" - Vide: <u>F.C.</u>  | CASA no. "80" - Vide: _____        |
| CASA no. "81" - Vide: <u>F.C.</u>  | CASA no. "82" - Vide: <u>F.C.</u>  |
| CASA no. "83" - Vide: <u>F.C.</u>  | CASA no. "84" - Vide: <u>F.C.</u>  |
| CASA no. "85" - Vide: <u>F.C.</u>  | CASA no. "86" - Vide: <u>F.C.</u>  |
| CASA no. "87" - Vide: <u>F.C.</u>  | CASA no. "88" - Vide: _____        |
| CASA no. "89" - Vide: _____        | CASA no. "90" - Vide: <u>F.C.</u>  |
| CASA no. "91" - Vide: <u>F.C.</u>  | CASA no. "92" - Vide: _____        |
| CASA no. "93" - Vide: <u>F.C.</u>  | CASA no. "94" - Vide: <u>F.C.</u>  |
| CASA no. "95" - Vide: <u>F.C.</u>  | CASA no. "96" - Vide: <u>F.C.</u>  |
| CASA no. "97" - Vide: <u>F.C.</u>  | CASA no. "98" - Vide: <u>F.C.</u>  |
| CASA no. "99" - Vide: <u>F.C.</u>  | CASA no. "100" - Vide: <u>F.C.</u> |
| CASA no. "101" - Vide: <u>F.C.</u> | CASA no. "102" - Vide: _____       |
| CASA no. "103" - Vide: _____       | CASA no. "104" - Vide: <u>F.C.</u> |
| CASA no. "105" - Vide: _____       | CASA no. "106" - Vide: _____       |
| CASA no. "107" - Vide: <u>FC</u>   | CASA no. "108" - Vide: <u>F.C.</u> |
| CASA no. "109" - Vide: <u>F.C.</u> | CASA no. "110" - Vide: <u>F.C.</u> |
| CASA no. "111" - Vide: <u>F.C.</u> | CASA no. "112" - Vide: <u>F.C.</u> |

(SEGUE NO VERSO)

DR. ELVINO SILVA FILHO  
OFICIAL  
1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
REGISTRO GERAL  
COMARCA DE CAMPINAS

Ofício de Registro de Imóveis  
Comarca de Campinas - SP  
120916  
2174-AA  
120916



**MATRÍCULA Nº**

73.668

Verso folha nº **TRES**

IMÓVEL

IMÓVEL

CASA no. "113" - Vide: \_\_\_\_\_  
CASA no. "115" - Vide: F.C.  
CASA no. "117" - Vide: \_\_\_\_\_  
CASA no. "119" - Vide: F.C.  
CASA no. "121" - Vide: F.C.  
CASA no. "123" - Vide: F.C.  
CASA no. "125" - Vide: F.C.  
CASA no. "127" - Vide: \_\_\_\_\_  
CASA no. "129" - Vide: F.C.  
CASA no. "131" - Vide: F.C.  
CASA no. "133" - Vide: \_\_\_\_\_  
CASA no. "135" - Vide: F.C.  
CASA no. "137" - Vide: F.C.  
CASA no. "139" - Vide: \_\_\_\_\_  
CASA no. "141" - Vide: F.C.  
CASA no. "143" - Vide: F.C.  
CASA no. "145" - Vide: F.C.  
CASA no. "147" - Vide: F.C.  
CASA no. "149" - Vide: F.C.  
CASA no. "151" - Vide: FC.  
CASA no. "153" - Vide: \_\_\_\_\_  
CASA no. "155" - Vide: F.C.  
CASA no. "157" - Vide: F.C.  
CASA no. "159" - Vide: \_\_\_\_\_  
CASA no. "161" - Vide: \_\_\_\_\_  
CASA no. "163" - Vide: F.C.  
CASA no. "165" - Vide: F.C.  
CASA no. "167" - Vide: \_\_\_\_\_  
CASA no. "169" - Vide: \_\_\_\_\_  
CASA no. "171" - Vide: F.C.  
CASA no. "173" - Vide: \_\_\_\_\_  
CASA no. "175" - Vide: F.C.  
CASA no. "177" - Vide: F.C.  
CASA no. "179" - Vide: F.C.  
CASA no. "181" - Vide: F.C.  
CASA no. "183" - Vide: F.C.  
CASA no. "185" - Vide: \_\_\_\_\_  
CASA no. "187" - Vide: F.C.  
CASA no. "189" - Vide: \_\_\_\_\_  
CASA no. "191" - Vide: F.C.  
CASA no. "193" - Vide: F.C.  
CASA no. "195" - Vide: F.C.  
CASA no. "197" - Vide: \_\_\_\_\_  
CASA no. "199" - Vide: F.C.

CASA no. "114" - Vide: F.C.  
CASA no. "116" - Vide: F.C.  
CASA no. "118" - Vide: F.C.  
CASA no. "120" - Vide: \_\_\_\_\_  
CASA no. "122" - Vide: \_\_\_\_\_  
CASA no. "124" - Vide: F.C.  
CASA no. "126" - Vide: \_\_\_\_\_  
CASA no. "128" - Vide: F.C.  
CASA no. "130" - Vide: F.C.  
CASA no. "132" - Vide: \_\_\_\_\_  
CASA no. "134" - Vide: F.C.  
CASA no. "136" - Vide: F.C.  
CASA no. "138" - Vide: F.C.  
CASA no. "140" - Vide: \_\_\_\_\_  
CASA no. "142" - Vide: F.C.  
CASA no. "144" - Vide: F.C.  
CASA no. "146" - Vide: F.C.  
CASA no. "148" - Vide: \_\_\_\_\_  
CASA no. "150" - Vide: \_\_\_\_\_  
CASA no. "152" - Vide: F.C.  
CASA no. "154" - Vide: F.C.  
CASA no. "156" - Vide: F.C.  
CASA no. "158" - Vide: F.C.  
CASA no. "160" - Vide: F.C.  
CASA no. "162" - Vide: F.C.  
CASA no. "164" - Vide: F.C.  
CASA no. "166" - Vide: F.C.  
CASA no. "168" - Vide: F.C.  
CASA no. "170" - Vide: \_\_\_\_\_  
CASA no. "172" - Vide: F.C.  
CASA no. "174" - Vide: \_\_\_\_\_  
CASA no. "176" - Vide: F.C.  
CASA no. "178" - Vide: F.C.  
CASA no. "180" - Vide: F.C.  
CASA no. "182" - Vide: \_\_\_\_\_  
CASA no. "184" - Vide: F.C.  
CASA no. "186" - Vide: F.C.  
CASA no. "188" - Vide: F.C. AV.10  
CASA no. "190" - Vide: F.C.  
CASA no. "192" - Vide: F.C.  
CASA no. "194" - Vide: F.C.  
CASA no. "196" - Vide: F.C.  
CASA no. "198" - Vide: \_\_\_\_\_  
CASA no. "200" - Vide: F.C.

DR. ELVINO SILVA FILHO  
OFICIAL

1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
REGISTRO GERAL

COMARCA DE CAMPINAS  
ESTADO DE SÃO PAULO

(CONTINUA FLS. "04" - IMÓVEL)



412  
5114

Alexandre de Azevedo Raimundo Filho

**MATRÍCULA N°** 73.668 OFICIAL

Folha n° QUATRO IMÓVEL FICHA 5  
Oficial *Elvino Silva Filho*

**IMÓVEL**

- CASA no. "201" - Vide: F.C.
- CASA no. "203" - Vide: \_\_\_\_\_
- CASA no. "205" - Vide: F.C.
- CASA no. "207" - Vide: F.C.
- CASA no. "209" - Vide: F.C.
- CASA no. "211" - Vide: F.C.
- CASA no. "213" - Vide: F.C.
- CASA no. "215" - Vide: F.C.
- CASA no. "217" - Vide: F.C.
- CASA no. "219" - Vide: F.C.
- CASA no. "221" - Vide: F.C.
- CASA no. "223" - Vide: F.C.
- CASA no. "225" - Vide: F.C.
- CASA no. "227" - Vide: F.C.
- CASA no. "229" - Vide: \_\_\_\_\_
- CASA no. "231" - Vide: \_\_\_\_\_
- CASA no. "233" - Vide: \_\_\_\_\_
- CASA no. "235" - Vide: F.C.
- CASA no. "237" - Vide: F.C.
- CASA no. "239" - Vide: \_\_\_\_\_
- CASA no. "241" - Vide: \_\_\_\_\_
- CASA no. "243" - Vide: \_\_\_\_\_
- CASA no. "245" - Vide: \_\_\_\_\_
- CASA no. "247" - Vide: F.C.
- CASA no. "249" - Vide: \_\_\_\_\_
- CASA no. "251" - Vide: F.C.
- CASA no. "253" - Vide: F.C.
- CASA no. "255" - Vide: \_\_\_\_\_
- CASA no. "257" - Vide: F.C.
- CASA no. "202" - Vide: F.C.
- CASA no. "204" - Vide: \_\_\_\_\_
- CASA no. "206" - Vide: F.C.
- CASA no. "208" - Vide: F.C.
- CASA no. "210" - Vide: F.C.
- CASA no. "212" - Vide: F.C. AV.9
- CASA no. "214" - Vide: F.C.
- CASA no. "216" - Vide: F.C.
- CASA no. "218" - Vide: F.C.
- CASA no. "220" - Vide: F.C.
- CASA no. "222" - Vide: FC
- CASA no. "224" - Vide: \_\_\_\_\_
- CASA no. "226" - Vide: F.C.
- CASA no. "228" - Vide: F.C.
- CASA no. "230" - Vide: \_\_\_\_\_
- CASA no. "232" - Vide: \_\_\_\_\_
- CASA no. "234" - Vide: \_\_\_\_\_
- CASA no. "236" - Vide: F.C.
- CASA no. "238" - Vide: \_\_\_\_\_
- CASA no. "240" - Vide: \_\_\_\_\_
- CASA no. "242" - Vide: F.C.
- CASA no. "244" - Vide: \_\_\_\_\_
- CASA no. "246" - Vide: \_\_\_\_\_
- CASA no. "248" - Vide: F.C.
- CASA no. "250" - Vide: F.C.
- CASA no. "252" - Vide: F.C.
- CASA no. "254" - Vide: F.C.
- CASA no. "256" - Vide: \_\_\_\_\_
- CASA no. "258" - Vide: F.C.

AS CASAS são idênticas - cada uma delas constituída por: sala/cozinha, área de serviço, banheiro e quarto (com floreira), com uma área privativa de construção de 35,0150 ms2, participação nas áreas de uso comum igual a 5,12686 ms2, totalizando a área construída de 40,14186 ms2 (ou 0,387597% no total de construção), ocupando, a construção, uma área de 35,0150 ms2 no terreno de utilização exclusiva, terreno este cuja descrição acha-se no memorial arquivado/junto ao processo de incorporação

===== RELAÇÃO DAS ÁREAS DE TERRENO DE CADA UMA DAS CASAS =====

CASA	terreno exclus.	área comum	fração ideal no terreno
01	1.152,62 ms2	622,47 ms2	1.775,09 ms2 ou 0,382271%
02	1.601,68 ms2	864,98 ms2	2.466,66 ms2 ou 0,531203%
03	1.001,68 ms2	540,95 ms2	1.542,63 ms2 ou 0,332211%
04	1.000,00 ms2	540,04 ms2	1.540,04 ms2 ou 0,331654%
05	1.000,00 ms2	540,04 ms2	1.540,04 ms2 ou 0,331654%

(SEGUE NO VERSO)

ESTADO DE SÃO PAULO  
 1º CARTUÁRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
 REGISTRO GERAL  
 DR. ELVINO SILVA FILHO OFICIAL

1º Oficial de Registro de Imóveis  
 Comarca de Campinas - Sp  
 120917  
 2174-AA  
 2174-120901-140306-0511



**MATRÍCULA N<sup>o</sup>**

73.668

Verso folha n<sup>o</sup> QUATRO

IMÓVEL

IMÓVEL

CASA	terreno exclun.	área comum	fração ideal no terreno
06	1.000,00 ms2	540,04 ms2	1.540,04 ms2 ou 0,331654%
07	1.000,00 ms2	540,04 ms2	1.540,04 ms2 ou 0,331654%
08	1.000,00 ms2	540,04 ms2	1.540,04 ms2 ou 0,331654%
09	1.000,00 ms2	540,04 ms2	1.540,04 ms2 ou 0,331654%
10	1.000,00 ms2	540,04 ms2	1.540,04 ms2 ou 0,331654%
11	1.000,00 ms2	540,04 ms2	1.540,04 ms2 ou 0,331654%
12	1.000,00 ms2	540,04 ms2	1.540,04 ms2 ou 0,331654%
13	1.000,00 ms2	540,04 ms2	1.540,04 ms2 ou 0,331654%
14	1.000,00 ms2	557,66 ms2	1.590,28 ms2 ou 0,342472%
15	1.032,62 ms2	557,66 ms2	1.590,28 ms2 ou 0,342472%
16	1.032,62 ms2	540,04 ms2	1.540,04 ms2 ou 0,331654%
17	1.000,00 ms2	540,04 ms2	1.540,04 ms2 ou 0,331654%
18	1.000,00 ms2	540,04 ms2	1.540,04 ms2 ou 0,331654%
19	1.000,00 ms2	540,04 ms2	1.540,04 ms2 ou 0,331654%
20	1.000,00 ms2	540,04 ms2	1.540,04 ms2 ou 0,331654%
21	1.000,00 ms2	540,04 ms2	1.540,04 ms2 ou 0,331654%
22	3.000,00 ms2	1.620,13m2	4.620,13 ms2 ou 0,994961%
23	1.000,00 ms2	540,04 ms2	1.540,04 ms2 ou 0,331654%
24	2.000,00 ms2	1.080,09m2	3.080,09 ms2 ou 0,663308%
25	1.000,00 ms2	540,04 ms2	1.540,04 ms2 ou 0,331654%
26	1.000,00 ms2	540,04 ms2	1.540,04 ms2 ou 0,331654%
27	1.000,00 ms2	540,04 ms2	1.540,04 ms2 ou 0,331654%
28	1.032,62 ms2	557,66 ms2	1.590,28 ms2 ou 0,342472%
29	2.032,62 ms2	1.097,70m2	3.130,32 ms2 ou 0,674126%
30	1.000,00 ms2	540,04 ms2	1.540,04 ms2 ou 0,331654%
31	1.000,00 ms2	540,04 ms2	1.540,04 ms2 ou 0,331654%
32	1.050,00 ms2	567,05 ms2	1.617,05 ms2 ou 0,348236%
33	1.250,00 ms2	675,05 ms2	1.925,05 ms2 ou 0,414567%
34	1.232,62 ms2	665,67 ms2	1.898,29 ms2 ou 0,408803%
35	1.000,00 ms2	540,04 ms2	1.540,04 ms2 ou 0,331654%
36	1.000,00 ms2	540,04 ms2	1.540,04 ms2 ou 0,331654%
37	1.386,05 ms2	748,53 ms2	2.134,58 ms2 ou 0,459689%
38	1.182,37 ms2	638,53 ms2	1.820,90 ms2 ou 0,392137%
39	1.041,07 ms2	562,22 ms2	1.603,29 ms2 ou 0,345275%
40	1.000,00 ms2	540,04 ms2	1.540,04 ms2 ou 0,331654%
41	1.000,00 ms2	540,04 ms2	1.540,04 ms2 ou 0,331654%
42	1.000,00 ms2	540,04 ms2	1.540,04 ms2 ou 0,331654%
43	1.032,62 ms2	557,66 ms2	1.590,28 ms2 ou 0,342472%
44	1.422,62 ms2	768,28 ms2	2.190,90 ms2 ou 0,471817%
45	1.200,00 ms2	648,05 ms2	1.848,05 ms2 ou 0,397985%
46	1.160,00 ms2	626,45 ms2	1.786,45 ms2 ou 0,384718%
47	1.250,00 ms2	675,05 ms2	1.925,05 ms2 ou 0,414567%
48	1.050,00 ms2	567,05 ms2	1.617,05 ms2 ou 0,348236%

DR. ELVINO SILVA FILHO  
OFICIAL1<sup>o</sup> CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
REGISTRO GERALCOMARCA DE CAMPINAS  
ESTADO DE SÃO PAULO

(CONTINUA FLS. "05" - IMÓVEL)



Alexandre de Azevedo Raimondi Filho

MATRÍCULA Nº

73.668

OFICIAL

Folha nº cinco

IMÓVEL

FICHA 6

Oficial

IMÓVEL

CASA	terreno exclus.	área comum	fração ideal no terreno
49	1.000,00 ms2	540,04 ms2	1.540,04 ms2 ou 0,331654%
50	1.000,00 ms2	540,04 ms2	1.540,04 ms2 ou 0,331654%
51	2.000,00 ms2	1.080,09m2	3.080,09 ms2 ou 0,663308%
52	1.000,00 ms2	540,04 ms2	1.540,04 ms2 ou 0,331654%
53	1.000,00 ms2	540,04 ms2	1.540,04 ms2 ou 0,331654%
54	1.000,00 ms2	540,04 ms2	1.540,04 ms2 ou 0,331654%
55	1.000,00 ms2	540,04 ms2	1.540,04 ms2 ou 0,331654%
56	1.032,62 ms2	557,66 ms2	1.590,28 ms2 ou 0,342472%
57	1.032,62 ms2	557,66 ms2	1.590,28 ms2 ou 0,342472%
58	2.000,00 ms2	1.080,09m2	3.080,09 ms2 ou 0,663308%
59	1.000,00 ms2	540,04 ms2	1.540,04 ms2 ou 0,331654%
60	1.000,00 ms2	540,04 ms2	1.540,04 ms2 ou 0,331654%
61	1.000,00 ms2	540,04 ms2	1.540,04 ms2 ou 0,331654%
62	1.000,00 ms2	540,04 ms2	1.540,04 ms2 ou 0,331654%
63	1.000,00 ms2	540,04 ms2	1.540,04 ms2 ou 0,331654%
64	1.000,00 ms2	540,04 ms2	1.540,04 ms2 ou 0,331654%
65	1.022,22 ms2	552,04 ms2	1.574,26 ms2 ou 0,339023%
66	1.036,37 ms2	559,69 ms2	1.596,06 ms2 ou 0,343716%
67	1.231,42 ms2	665,02 ms2	1.896,44 ms2 ou 0,408405%
68	1.200,00 ms2	648,05 ms2	1.848,05 ms2 ou 0,397985%
69	1.422,62 ms2	768,28 ms2	2.190,90 ms2 ou 0,471817%
70	1.000,00 ms2	540,04 ms2	1.540,04 ms2 ou 0,331654%
71	1.000,00 ms2	540,04 ms2	1.540,04 ms2 ou 0,331654%
72	1.000,00 ms2	540,04 ms2	1.540,04 ms2 ou 0,331654%
73	1.000,00 ms2	540,04 ms2	1.540,04 ms2 ou 0,331654%
74	1.000,00 ms2	540,04 ms2	1.540,04 ms2 ou 0,331654%
75	1.000,00 ms2	540,04 ms2	1.540,04 ms2 ou 0,331654%
76	1.000,00 ms2	540,04 ms2	1.540,04 ms2 ou 0,331654%
77	1.000,00 ms2	540,04 ms2	1.540,04 ms2 ou 0,331654%
78	1.000,00 ms2	540,04 ms2	1.540,04 ms2 ou 0,331654%
79	1.000,00 ms2	540,04 ms2	1.540,04 ms2 ou 0,331654%
80	1.050,00 ms2	567,05 ms2	1.617,05 ms2 ou 0,348236%
81	1.050,00 ms2	567,05 ms2	1.617,05 ms2 ou 0,348236%
82	1.144,64 ms2	618,16 ms2	1.762,80 ms2 ou 0,379624%
83	1.282,62 ms2	692,67 ms2	1.975,29 ms2 ou 0,425386%
84	2.000,00 ms2	1.080,09m2	3.080,09 ms2 ou 0,663308%
85	1.000,00 ms2	540,04 ms2	1.540,04 ms2 ou 0,331654%
86	1.000,00 ms2	540,04 ms2	1.540,04 ms2 ou 0,331654%
87	1.000,00 ms2	540,04 ms2	1.540,04 ms2 ou 0,331654%
88	1.000,00 ms2	540,04 ms2	1.540,04 ms2 ou 0,331654%
89	1.000,00 ms2	540,04 ms2	1.540,04 ms2 ou 0,331654%
90	1.000,00 ms2	540,04 ms2	1.540,04 ms2 ou 0,331654%
91	1.282,62 ms2	692,67 ms2	1.975,29 ms2 ou 0,445386%

(SEGUE NO VERSO)

DR. ELVINO SILVA FILHO  
OFICIAL  
1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
REGISTRO GERAL

Oficial de Registro de Imóveis  
Comarca de Campinas - SP

120918  
2174-AA

2174-120001-140000-0611



**MATRÍCULA N<sup>o</sup>**

73.668

Verso folha n<sup>o</sup> CINCO

IMÓVEL

IMÓVEL

CASA	terreno exclus.	área comum	fração ideal no terreno
92	1.282,62 ms2	692,67 ms2	1.975,29 ms2 ou 0,425386%
93	1.000,00 ms2	540,04 ms2	1.540,04 ms2 ou 0,331654%
94	1.000,00 ms2	540,04 ms2	1.540,04 ms2 ou 0,331654%
95	1.000,00 ms2	540,04 ms2	1.540,04 ms2 ou 0,331654%
96	1.000,00 ms2	540,04 ms2	1.540,04 ms2 ou 0,331654%
97	1.000,00 ms2	540,04 ms2	1.540,04 ms2 ou 0,331654%
98	1.000,00 ms2	540,04 ms2	1.540,04 ms2 ou 0,331654%
99	1.000,00 ms2	540,04 ms2	1.540,04 ms2 ou 0,331654%
100	1.000,00 ms2	540,04 ms2	1.540,04 ms2 ou 0,331654%
101	1.282,62 ms2	692,67 ms2	1.975,29 ms2 ou 0,425386%
102	1.125,62 ms2	607,88 ms2	1.733,50 ms2 ou 0,373316%
103	1.337,68 ms2	722,41 ms2	2.060,09 ms2 ou 0,443647%
104	1.337,68 ms2	722,41 ms2	2.060,09 ms2 ou 0,443647%
105	1.035,00 ms2	558,95 ms2	1.593,95 ms2 ou 0,343262%
106	1.035,00 ms2	558,95 ms2	1.593,95 ms2 ou 0,343262%
107	1.035,00 ms2	558,95 ms2	1.593,95 ms2 ou 0,343262%
108	1.170,00 ms2	631,85 ms2	1.801,85 ms2 ou 0,388035%
109	1.203,18 ms2	649,77 ms2	1.852,95 ms2 ou 0,399039%
110	1.013,72 ms2	547,45 ms2	1.561,17 ms2 ou 0,336204%
111	1.032,00 ms2	557,33 ms2	1.589,33 ms2 ou 0,342267%
112	1.032,00 ms2	557,33 ms2	1.589,33 ms2 ou 0,342267%
113	1.032,00 ms2	557,33 ms2	1.589,33 ms2 ou 0,342267%
114	1.032,00 ms2	557,33 ms2	1.589,33 ms2 ou 0,342267%
115	1.032,00 ms2	557,33 ms2	1.589,33 ms2 ou 0,342267%
116	1.032,00 ms2	557,33 ms2	1.589,33 ms2 ou 0,342267%
117	1.032,00 ms2	557,33 ms2	1.589,33 ms2 ou 0,342267%
118	1.032,00 ms2	557,33 ms2	1.589,33 ms2 ou 0,342267%
119	1.032,00 ms2	557,33 ms2	1.589,33 ms2 ou 0,342267%
120	1.225,89 ms2	662,03 ms2	1.887,92 ms2 ou 0,406571%
121	1.438,46 ms2	776,83 ms2	2.215,29 ms2 ou 0,477071%
122	1.000,00 ms2	540,04 ms2	1.540,04 ms2 ou 0,331654%
123	1.000,00 ms2	540,04 ms2	1.540,04 ms2 ou 0,331654%
124	1.000,00 ms2	540,04 ms2	1.540,04 ms2 ou 0,331654%
125	1.000,00 ms2	540,04 ms2	1.540,04 ms2 ou 0,331654%
126	1.000,00 ms2	540,04 ms2	1.540,04 ms2 ou 0,331654%
127	1.000,00 ms2	540,04 ms2	1.540,04 ms2 ou 0,331654%
128	1.022,62 ms2	552,26 ms2	1.574,88 ms2 ou 0,339156%
129	1.022,62 ms2	552,26 ms2	1.574,88 ms2 ou 0,339156%
130	1.000,00 ms2	540,04 ms2	1.540,04 ms2 ou 0,331654%
131	1.000,00 ms2	540,04 ms2	1.540,04 ms2 ou 0,331654%
132	1.000,00 ms2	540,04 ms2	1.540,04 ms2 ou 0,331654%
133	1.000,00 ms2	540,04 ms2	1.540,04 ms2 ou 0,331654%
134	1.000,00 ms2	540,04 ms2	1.540,04 ms2 ou 0,331654%

DR. ELVINO SILVA FILHO  
OFICIAL1<sup>o</sup> CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
REGISTRO GERALCOMARCA DE CAMPINAS  
ESTADO DE SÃO PAULO



1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE CAMPINAS - ESTADO DE SÃO PAULO

414  
1147

Alexandre de Azevedo Palmeira Filho

**MATRÍCULA N°**

OFICIAL  
**73.668**

Folha nº **SEIS**

IMÓVEL

FICHA 7

Oficial *Alexandre de Azevedo Palmeira Filho*

**IMÓVEL**

CASA	terreno exclus,	área comum	fração ideal no terreno
135	1.000,00 ms2	540,04 ms2	1.540,04 ms2 ou 0,331654%
136	1.284,88 ms2	693,89 ms2	1.978,77 ms2 ou 0,426135%
137	1.051,58 ms2	567,90 ms2	1.619,48 ms2 ou 0,348760%
138	1.000,00 ms2	540,04 ms2	1.540,04 ms2 ou 0,331654%
139	1.000,00 ms2	540,04 ms2	1.540,04 ms2 ou 0,331654%
140	1.000,00 ms2	540,04 ms2	1.540,04 ms2 ou 0,331654%
141	1.000,00 ms2	540,04 ms2	1.540,04 ms2 ou 0,331654%
142	1.000,00 ms2	540,04 ms2	1.540,04 ms2 ou 0,331654%
143	1.000,00 ms2	540,04 ms2	1.540,04 ms2 ou 0,331654%
144	1.022,62 ms2	552,26 ms2	1.574,88 ms2 ou 0,339156%
145	1.022,62 ms2	552,26 ms2	1.574,88 ms2 ou 0,339156%
146	1.000,00 ms2	540,04 ms2	1.540,04 ms2 ou 0,331654%
147	1.000,00 ms2	540,04 ms2	1.540,04 ms2 ou 0,331654%
148	1.000,00 ms2	540,04 ms2	1.540,04 ms2 ou 0,331654%
149	1.000,00 ms2	540,04 ms2	1.540,04 ms2 ou 0,331654%
150	1.000,00 ms2	540,04 ms2	1.540,04 ms2 ou 0,331654%
151	1.000,00 ms2	540,04 ms2	1.540,04 ms2 ou 0,331654%
152	1.310,12 ms2	707,52 ms2	2.017,64 ms2 ou 0,434506%
153	1.106,25 ms2	597,42 ms2	1.703,67 ms2 ou 0,366892%
154	3.032,62 ms2	1.637,75ms2	4.670,37 ms2 ou 1,005780%
155	1.000,00 ms2	540,04 ms2	1.540,04 ms2 ou 0,331654%
156	1.000,00 ms2	540,04 ms2	1.540,04 ms2 ou 0,331654%
157	1.000,00 ms2	540,04 ms2	1.540,04 ms2 ou 0,331654%
158	1.000,00 ms2	540,04 ms2	1.540,04 ms2 ou 0,331654%
159	1.000,00 ms2	540,04 ms2	1.540,04 ms2 ou 0,331654%
160	1.000,00 ms2	540,04 ms2	1.540,04 ms2 ou 0,331654%
161	1.000,00 ms2	540,04 ms2	1.540,04 ms2 ou 0,331654%
162	1.000,00 ms2	540,04 ms2	1.540,04 ms2 ou 0,331654%
163	1.000,00 ms2	540,04 ms2	1.540,04 ms2 ou 0,331654%
164	1.000,00 ms2	540,04 ms2	1.540,04 ms2 ou 0,331654%
165	1.000,00 ms2	540,04 ms2	1.540,04 ms2 ou 0,331654%
166	1.000,00 ms2	540,04 ms2	1.540,04 ms2 ou 0,331654%
167	1.000,00 ms2	540,04 ms2	1.540,04 ms2 ou 0,331654%
168	1.244,06 ms2	671,85 ms2	1.915,91 ms2 ou 0,412597%
169	1.619,25 ms2	874,47 ms2	2.493,72 ms2 ou 0,537030%
170	1.000,00 ms2	540,04 ms2	1.540,04 ms2 ou 0,331654%
171	1.000,00 ms2	540,04 ms2	1.540,04 ms2 ou 0,331654%
172	1.000,00 ms2	540,04 ms2	1.540,04 ms2 ou 0,331654%
173	2.000,00 ms2	1.080,09ms2	3.080,09 ms2 ou 0,663308%
174	1.000,00 ms2	540,04 ms2	1.540,04 ms2 ou 0,331654%
175	1.000,00 ms2	540,04 ms2	1.540,04 ms2 ou 0,331654%
176	1.000,00 ms2	540,04 ms2	1.540,04 ms2 ou 0,331654%
177	1.000,00 ms2	540,04 ms2	1.540,04 ms2 ou 0,331654%

(SEGUE NO VERSO)

DR. ELVINO SILVA FILHO

1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
REGISTRO GERAL

DR. ELVINO SILVA FILHO  
OFICIAL

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

2174 - AA 120919





CASA	IMÓVEL	terreno exclus.	área comum	fração ideal no terreno
178		1.000,00 ms2	540,04 ms2	1.540,04 ms2 ou 0,331654%
179		1.000,00 ms2	540,04 ms2	1.540,04 ms2 ou 0,331654%
180		1.000,00 ms2	540,04 ms2	1.540,04 ms2 ou 0,331654%
181		1.000,00 ms2	540,04 ms2	1.590,28 ms2 ou 0,342472%
182		1.032,62 ms2	557,66 ms2	1.540,04 ms2 ou 0,331654%
183		1.032,62 ms2	1.017,51m2	2.901,63 ms2 ou 0,624876%
184		1.884,12 ms2	1.017,51m2	2.209,85 ms2 ou 0,475900%
185		1.434,93 ms2	774,92 ms2	2.002,06 ms2 ou 0,431150%
186		1.300,00 ms2	702,06 ms2	2.002,06 ms2 ou 0,431150%
187		1.300,00 ms2	702,06 ms2	2.075,39 ms2 ou 0,446943%
188		1.347,62 ms2	727,77 ms2	3.080,09 ms2 ou 0,663308%
189		2.000,00 ms2	1.080,09m2	4.846,32 ms2 ou 1,043671%
190		3.146,87 ms2	1.699,45m2	1.909,65 ms2 ou 0,411251%
191		1.240,00 ms2	669,65 ms2	1.540,04 ms2 ou 0,331654%
192		1.000,00 ms2	540,04 ms2	1.540,04 ms2 ou 0,331654%
193		1.000,00 ms2	540,04 ms2	1.590,28 ms2 ou 0,342472%
194		1.032,62 ms2	557,66 ms2	1.540,66 ms2 ou 0,331786%
195		1.000,40 ms2	540,26 ms2	1.581,24 ms2 ou 0,340526%
196		1.026,75 ms2	554,49 ms2	1.972,26 ms2 ou 0,424732%
197		1.280,65 ms2	691,61 ms2	2.725,88 ms2 ou 0,587027%
198		1.770,00 ms2	955,88 ms2	3.080,09 ms2 ou 0,663308%
199		2.000,00 ms2	1.080,09m2	3.053,32 ms2 ou 0,657543%
200		1.982,62 ms2	1.070,70m2	2.019,26 ms2 ou 0,434854%
201		1.311,17 ms2	708,09 ms2	1.784,29 ms2 ou 0,384254%
202		1.158,60 ms2	625,69 ms2	1.784,29 ms2 ou 0,384254%
203		1.158,60 ms2	625,69 ms2	1.540,04 ms2 ou 0,331654%
204		1.000,00 ms2	540,04 ms2	1.540,04 ms2 ou 0,331654%
205		1.000,00 ms2	540,04 ms2	1.540,04 ms2 ou 0,331654%
206		1.000,00 ms2	540,04 ms2	1.540,04 ms2 ou 0,331654%
207		1.000,00 ms2	540,04 ms2	1.540,04 ms2 ou 0,331654%
208		1.000,00 ms2	540,04 ms2	1.540,04 ms2 ou 0,331654%
209		1.000,00 ms2	540,04 ms2	1.540,04 ms2 ou 0,331654%
210		1.226,00 ms2	662,09 ms2	1.888,09 ms2 ou 0,406608%
211		1.027,20 ms2	554,73 ms2	1.581,93 ms2 ou 0,340675%
212		1.415,40 ms2	764,38 ms2	2.179,78 ms2 ou 0,469423%
213		1.189,40 ms2	642,33 ms2	1.831,73 ms2 ou 0,394469%
214		3.428,63 ms2	1.851,61m2	5.280,24 ms2 ou 1,137118%
215		1.055,12 ms2	569,81 ms2	1.624,93 ms2 ou 0,349935%
216		1.140,00 ms2	615,65 ms2	1.755,65 ms2 ou 0,378085%
217		1.140,00 ms2	615,65 ms2	1.755,65 ms2 ou 0,378085%
218		1.140,00 ms2	615,65 ms2	1.755,65 ms2 ou 0,378085%
219		1.140,00 ms2	615,65 ms2	1.755,65 ms2 ou 0,378085%
220		1.191,98 ms2	615,65 ms2	1.755,65 ms2 ou 0,378085%
		1.126,50 ms2	643,72 ms2	1.835,70 ms2 ou 0,395325%
			608,36 ms2	1.734,86 ms2 ou 0,373608%

(CONTINUA FLS. "07" - IMÓVEL)

DR. ELVINO SILVA FILHO  
OFICIAL1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
REGISTRO GERALCOMARCA DE CAMPINAS  
ESTADO DE SÃO PAULO



4157  
8/14

Alexandre de Azevedo Palmeira Filho

MATRÍCULA Nº

73.668

OFICIAL

Folha nº

SETE

IMÓVEL

FICHA 8

Oficial

IMÓVEL

CASA	terreno exclus.	área comum	fração ideal no terreno
221	1.000,00 ms2	540,04 ms2	1.540,04 ms2 ou 0,331654%
222	1.000,00 ms2	540,04 ms2	1.540,04 ms2 ou 0,331654%
223	1.118,53 ms2	604,06 ms2	1.722,59 ms2 ou 0,370965%
224	1.252,63 ms2	676,47 ms2	1.929,10 ms2 ou 0,415439%
225	1.561,84 ms2	843,46 ms2	2.405,30 ms2 ou 0,517990%
226	1.078,84 ms2	582,62 ms2	1.661,46 ms2 ou 0,357801%
227	1.042,18 ms2	562,82 ms2	1.605,00 ms2 ou 0,345643%
228	1.051,11 ms2	567,65 ms2	1.618,76 ms2 ou 0,348605%
229	1.568,90 ms2	847,27 ms2	2.416,17 ms2 ou 0,520332%
230	1.252,35 ms2	676,32 ms2	1.928,67 ms2 ou 0,415347%
231	1.128,24 ms2	609,30 ms2	1.737,54 ms2 ou 0,374185%
232	1.049,63 ms2	566,85 ms2	1.616,48 ms2 ou 0,348114%
233	1.191,89 ms2	643,67 ms2	1.835,56 ms2 ou 0,395295%
234	1.038,35 ms2	560,75 ms2	1.599,10 ms2 ou 0,344373%
235	1.070,82 ms2	578,29 ms2	1.649,11 ms2 ou 0,355142%
236	1.216,17 ms2	656,78 ms2	1.872,95 ms2 ou 0,403347%
237	1.378,67 ms2	744,54 ms2	2.123,21 ms2 ou 0,457241%
238	1.095,59 ms2	591,67 ms2	1.687,26 ms2 ou 0,363357%
239	1.009,89 ms2	545,38 ms2	1.555,27 ms2 ou 0,334934%
240	1.586,62 ms2	856,84 ms2	2.443,46 ms2 ou 0,526209%
241	1.053,84 ms2	569,12 ms2	1.622,96 ms2 ou 0,349510%
242	1.020,00 ms2	550,84 ms2	1.570,84 ms2 ou 0,338287%
243	1.020,00 ms2	550,84 ms2	1.570,84 ms2 ou 0,338287%
244	1.020,00 ms2	550,84 ms2	1.570,84 ms2 ou 0,338287%
245	1.020,00 ms2	550,84 ms2	1.570,84 ms2 ou 0,338287%
246	1.020,00 ms2	550,84 ms2	1.570,84 ms2 ou 0,338287%
247	1.020,00 ms2	550,84 ms2	1.570,84 ms2 ou 0,338287%
248	1.004,61 ms2	542,53 ms2	1.547,14 ms2 ou 0,333183%
249	1.218,47 ms2	658,03 ms2	1.876,50 ms2 ou 0,404110%
250	1.246,27 ms2	673,04 ms2	1.919,31 ms2 ou 0,413330%
251	1.274,06 ms2	688,05 ms2	1.962,11 ms2 ou 0,422547%
252	1.301,86 ms2	703,06 ms2	2.004,92 ms2 ou 0,431767%
253	1.329,65 ms2	718,07 ms2	2.047,72 ms2 ou 0,440983%
254	1.428,33 ms2	771,36 ms2	2.199,69 ms2 ou 0,473711%
255	2.467,85 ms2	1.332,75m2	3.800,60 ms2 ou 0,818472%
256	1.429,52 ms2	772,00 ms2	2.201,52 ms2 ou 0,474106%
257	2.644,35 ms2	1.428,06m2	4.072,41 ms2 ou 0,877009%
258	2.199,12 ms2	1.187,62m2	3.386,74 ms2 ou 0,729346%

Os documentos que deram origem a este registro, ficam arquivados e microfilmados sob número 235.699. Campinas, = 15 JAN 1998 =. (WPJ). O escrevente autorizado: Alberto Cabral e Silva. (Alberto Cabral e Silva).  
A CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO DO RESIDENCIAL MOINHO DE VENTO foi objeto do Registro nº 6.510, às fls. 213/Lº 3I-Registro Auxiliar, em 26/02/1998. (segue no verso)

1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
REGISTRO GERAL

DR. ELVINO SILVA FILHO  
OFICIAL

Cartório de Registro de Imóveis  
Comarca de Campinas - SP

120920

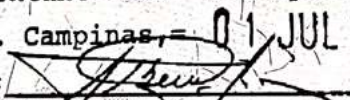
2174-AA

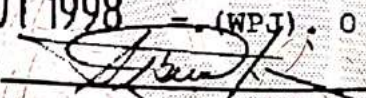


MATRÍCULA Nº 73.668

IMÓVEL

AV. 8/73.668: Nos termos do requerimento de 22 de abril de 1.998, acompanhado de novas plantas aprovadas pela Prefeitura do Município de Valinhos, através da licença de obra nº. 133, de 27/03/1998 (anexa ao processo n. 7614/96), e, ainda, memorial descritivo e demais documentos, tudo microfilmado sob n. 239.363 e arquivado junto ao processo de incorporação do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL "MOINHO DE VENTO", objeto do R.7 da presente matrícula, faço constar que houve MODIFICAÇÃO no projeto de construção do referido condomínio residencial - a saber:

- (a) foi acrescentada ao condomínio mais uma alameda, designada Alameda da PLÁTANO, passando aquele a contar, assim, com 23 alamedas internas;
- (b) As casas passaram a ter, cada uma delas, a participação de 4,83054 ms<sup>2</sup> nas áreas de uso comum, ficando, desta forma, com as seguintes áreas: privativa de construção de 35,0150 m<sup>2</sup>, participação nas áreas de uso comum de 4,83054 mts<sup>2</sup>, totalizando uma área construída de 39,84554 ms<sup>2</sup>, ou seja, um percentual de 0,3875978 do total da área construída.
- (c) em razão da criação da Alameda Plátano, os terrenos de utilização exclusiva das CASAS nos. "168" e "169", tiveram suas confrontações alteradas, conforme consta do novo memorial descritivo arquivado no processo de incorporação, cuja cópia encontra-se junto à esta matrícula.
- (d) a área de lazer passou a ter a seguinte descrição: vestiário, quadra de tênis, duas (2) piscinas - sendo uma de adulto e outra infantil com lavapés; (d.1) o vestiário (esportes) é composto pela varanda com churrasqueira, vestiário masculino completo, e vestiário feminino completo; (d.2) o vestiário (piscinas) é composto por: varanda, vestiário masculino, vestiário feminino e casa de bombas. Ficam RATIFICADOS todos os demais termos contantes da Incorporação do Condomínio Residencial "Moinho de Vento". Campinas, = 01 JUL 1998 =. (WPJ) O escrevente autorizado do Registro: . (Alberto Cabral e Silva).

AV. 9/73.668: De acordo com o requerimento e instrumento particular de retificação/ratificação de 15 de setembro de 1.998, passados nesta cidade, acompanhados do projeto substitutivo aprovado pela Prefeitura Municipal de Valinhos através a Licença de Obra nº. 171, de 22/04/1998 (processo n. 1681/98 de 06/03/98), tudo microfilmado sob n. 241.925, arquivado junto ao processo de incorporação do Condomínio Residencial Moinho de Vento - objeto do R.7 e AV.8 desta matrícula, faço constar que a unidade autônoma constituída pela CASA número "212" (duzentos e doze) do referido condomínio residencial, teve seu projeto de construção alterado, tendo sido as novas características dessa unidade lançadas na ficha complementar aberta para a mesma, a qual é parte integrante da presente matrícula, ficando, assim, retificada a incorporação de condomínio quanto à citada unidade autônoma, e ratificada quanto aos seus demais termos. Campinas, = 15 OUT 1998 =. (WPJ). O escrevente autorizado do 1º Registro de Imóveis: . (Alberto Cabral e Silva).

(continua fls. 8 - "Imóvel")

DR. ELVINO SILVA FILHO  
OFICIAL1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
REGISTRO GERALCOMARCA DE CAMPINAS  
ESTADO DE SÃO PAULO



1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE CAMPINAS - ESTADO DE SÃO PAULO

416  
9/14

Alexandre de Azevedo Raimundo Filho ~~OFICIAL~~ IMÓVEL FICHA 9  
MATRÍCULA Nº 73.668 (CIAI) ~~Elvino Silva Neto~~  
Oficial ~~Oficial Substituto~~

IMÓVEL

AV.10/73.668: De acordo com o requerimento e instrumento particular de retificação/ratificação de 11 de setembro de 1.998, passados nesta cidade, acompanhados do projeto substitutivo aprovado pela Prefeitura Municipal de Valinhos através a Licença de Obra nº. 348, de 07/08/1998 (processo n. 4749/98 de 21/07/98), tudo microfilmado sob n. 242.393, arquivado junto ao processo de incorporação do Condomínio Residencial Moinho de Vento - objeto do R.7 e AV.8 desta matrícula, faço constar que a unidade autônoma constituída pela CASA nº "188" (cento e oitenta e oito), do citado condomínio residencial, teve seu projeto de construção alterado, tendo sido as novas características dessa unidade lançadas na ficha complementar aberta para a mesma, a qual é parte integrante da presente matrícula, ficando, assim, retificada a incorporação de condomínio quanto à citada unidade autônoma, e ratificada quanto aos seus demais termos. Campinas, = 15 OUT 1998 =. (WPJ). O escrevente autorizado do Reg. *[Assinatura]*. (Alberto Cabral e Silva)

AV.11/73.668: Em conformidade com o instrumento particular de retificação e ratificação datado de 14 de outubro de 1.998, passado nesta cidade, acompanhado pelo projeto substitutivo aprovado pela Prefeitura Municipal de Valinhos, através da Licença de Obra n. 490 de 05/10/1998 (processo n. 6044/98 de 14/09/1998), tudo prenotado sob nº. 243.552, arquivado junto ao processo de incorporação do Condomínio Residencial Moinho de Vento - objeto do R.7 e AV.8 desta matrícula, faço constar que a unidade autônoma constituída pela CASA nº. "73" (SETENTA E TRÊS), do referido condomínio residencial, teve seu projeto de construção alterado, tendo sido as novas características dessa unidade lançadas na ficha complementar aberta para a mesma, a qual é parte integrante da presente matrícula, ficando, assim, retificada a incorporação de condomínio quanto à citada unidade autônoma, e ratificada quanto aos seus demais termos. Campinas, = 03 DEZ 1998 =. (WPJ). O escrevente autorizado do Reg. *[Assinatura]*. (Alberto Cabral e Silva)

AV.12/73.668: Em conformidade com o instrumento particular de retificação e ratificação datado de 14 de outubro de 1.998, passado nesta cidade, acompanhado pelo projeto substitutivo aprovado pela Prefeitura Municipal de Valinhos, através da Licença de Obra n. 462 de 21/09/1998 (processo n. 1973/98 de 17/03/1998), tudo prenotado sob nº. 243.596, arquivado junto ao processo de incorporação do Condomínio Residencial Moinho de Vento - objeto do R.7 e AV.8 desta matrícula, faço constar que a unidade autônoma constituída pela CASA n. "172" (CENTO E SETENTA E DOIS), do citado condomínio residencial, teve seu projeto de construção alterado, tendo sido as novas características dessa unidade lançadas na ficha complementar aberta para a mesma, a qual é parte integrante da presente matrícula, ficando, assim, retificada a incorporação de condomínio quanto à citada unidade autônoma, e ratificada quanto aos seus demais termos. Campinas, = 03 DEZ 1998 =. (WPJ). O escrevente autorizado do Reg. *[Assinatura]*. (Alberto Cabral e Silva)

(segue no verso)

ESTADO DE SÃO PAULO

1º CARTORIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
REGISTRO GERAL

DR. ELVINO SILVA FILHO  
OFICIAL

Ofício de Registro de Imóveis  
Comarca de Campinas - SP

120921  
2174-AA



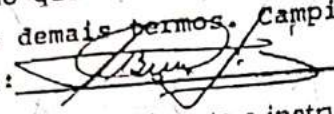


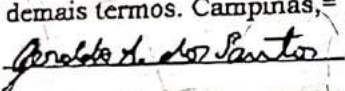
**MATRÍCULA N°**

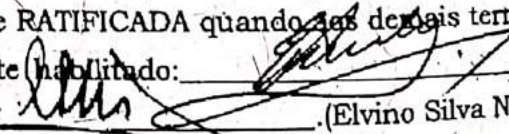
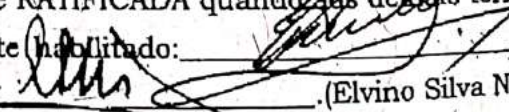
73.668

verso folha n° OITO IMÓVEL

**IMÓVEL**

**AV.13/73.668:** De acordo com o instrumento particular de retificação e ratificação de 25 de março de 1999, passado nesta cidade, acompanhado do projeto substitutivo aprovado pela Prefeitura Municipal de Valinhos, através da Licença de Obra n°. 606, de 30/11/1.998, processo n°. 6232/98, de 22/09/1.998, tudo objeto da prenotação número 247.376, arquivado junto ao processo de incorporação do Condomínio Residencial Moinho de Vento - objeto do R.7 e AV.8 desta matrícula, faço constar que a unidade autônoma constituída pela CASA n°. "96" (noventa e seis) do referido condomínio residencial, teve seu projeto de construção alterado, tendo sido as novas características dessa unidade autônoma lançadas na ficha complementar aberta para a mesma, a qual faz parte integrante desta matrícula, ficando, assim, retificada a incorporação de condomínio no que se refere à mencionada unidade autônoma, e ratificada quanto aos demais termos. Campinas, 18 MAI 1999. (WPJ). O escrevente autorizado: . (Alberto Cabral e Silva).

**AV.14/73.668:** Nos termos do requerimento e instrumento particular de retificação e ratificação datados de 18 de agosto de 1999, passados na cidade de Valinhos, acompanhados por projeto substitutivo aprovado pela Prefeitura do Município de Valinhos, através da Licença de Obra n° 250 de 28/4/1.999 (processo n° 7497/98, de 27/11/1998), tudo prenotado sob n° 250.549, arquivado junto ao processo de incorporação do Condomínio Residencial Moinho de Vento, objeto do R.7 e AV.8 da presente matrícula, faço constar que a unidade autônoma constituída pela CASA n° "215" (duzentos e quinze), do referido condomínio residencial, teve seu projeto de construção modificado e as novas características lançadas na ficha complementar aberta para a mesma, ficando, assim, retificada a incorporação de condomínio quanto à citada unidade autônoma e ratificada quanto aos seus demais termos. Campinas, = 28 SET 1999 =. (WPJ). O escrevente autorizado do Registro: . (Geraldo Alberto dos Santos).

**AV.15/73.668:** Nos termos do requerimento de 17/09/1.999, acompanhado pelo instrumento particular de retificação/ratificação de mesma data, ambos passados nesta cidade, projeto substitutivo aprovado pela Prefeitura Municipal de Valinhos, através da Licença de Obra n° 224, de 20/05/1.998 (processo n°. 1.380-3/98, de 25/02/98), e demais documentos, tudo prenotado sob n°. 252.051 e arquivado junto ao processo de incorporação do Condomínio Residencial Moinho de Vento, objeto do R.7 e AV.8 da presente matrícula, faço constar que a unidade autônoma constituída pela CASA n°. "46" (quarenta e seis), do referido condomínio residencial, teve seu projeto de construção alterado, e as novas características lançadas na ficha complementar aberta para a mesma, ficando, assim, RETIFICADA a incorporação de condomínio quando à citada unidade autônoma e RATIFICADA quando aos demais termos. Campinas, = 16 NOV 1999 =. (WPJ). O escrevente habilitado: . (Eroaldo S. de Paula). O Oficial designado do Reg. . (Elvino Silva Neto).

**AV.16/73.668:** Nos termos do requerimento de 13 de abril de 2.000, acompanhado pelo instrumento particular de re/ratificação de mesma data, ambos passados na cidade de Valinhos, novo projeto aprovado pela Prefeitura do Município de Valinhos, através da

(continua fls. 9 - "Imóvel")

DR. ELVINO SILVA FILHO  
OFICIAL

1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
REGISTRO GERAL

COMARCA DE CAMPINAS  
ESTADO DE SÃO PAULO



207  
10/14

Alexandre de Azevedo Damasceno Filho NOVE IMÓVEL FICHA 10  
MATRÍCULA Nº 73.668

Oficial

IMÓVEL

Licença de Obra nº 833, de 26/11/1.999 (processo nº 6271/99, de 30/08/99), e demais documentos, tudo arquivado junto ao processo de incorporação do Condomínio Residencial Moinho de Vento, objeto do "R.7" da presente matrícula, faço constar que houve modificação no projeto de construção da CASA nº "250" (duzentos e cinquenta), do mencionado condomínio residencial, unidade autônoma esta que passou a ter a seguinte constituição: PAVIMENTO TÉRREO - contendo abrigo para autos (duas vagas), hall de entrada, hall de circulação, banheiro, lavanderia, cozinha/copa, escada de acesso ao pavimento superior, hall de circulação, varanda, escritório, banheiro e sala de estar/lareira com varanda; PAVIMENTO SUPERIOR - contendo escada de acesso ao pavimento térreo, mezanino, circulação, 3 (três) dormitórios, sendo um suíte com varanda e um com banheiro social. Esta unidade autônoma possui a área privativa de 311,84000 ms2, área comum de 41,74124 m2, área total de 353,58124 ms2 ou 3,349267% do total da área construída, sendo que a edificação ocupará uma área de 210,23 ms2 no terreno de utilização exclusiva. Ficam RATIFICADOS todos os demais termos constantes da incorporação de condomínio - uma vez que não houve alteração no terreno de utilização exclusiva, na participação nas áreas comuns de terreno e nem na correspondente fração ideal no todo do terreno do Condomínio Residencial. ( Documentação prenotada sob nº. 257.207 ). Campinas, = 18 MAI 2000 =. (WPJ). O escrev. autorizado do Registro: *Rubens Mantovani* (Rubens Mantovani).

AV.17/73.668: Nos termos do requerimento de 10/05/2000, acompanhado pelo instrumento particular de retificação e ratificação de 13/04/2000, ambos passados na cidade de Valinhos, novo projeto aprovado pela Prefeitura do Município de Valinhos, através da Licença de Obra nº 294 de 28/04/2000 (processo nº 2649/00, de 14/4/2000), e demais documentos, tudo arquivado junto ao processo de incorporação do Condomínio Residencial Moinho de Vento, objeto do "R.7" da presente matrícula, faço constar que houve modificação no projeto de construção da CASA nº. "171" (cento e setenta e um), do mencionado condomínio residencial, unidade autônoma esta que passou a ter a seguinte constituição: PAVIMENTO TÉRREO - contendo garagem, copa, cozinha, despensa, banheiro completo, área de serviço, varanda e área de serviço descoberta, a escada de acesso para o nível superior do pavimento térreo, sala de jantar, área de luz, lavabo, sala de estar com varanda, sala/lareira, escritório e área de circulação com hall de entrada; PAVIMENTO SUPERIOR - contendo escada de acesso ao pavimento térreo, área de circulação, três dormitórios (suítes) com banheiro privativo, sendo um deles com closet e todos com varanda; EDÍCULA - com hall de entrada, sala, cozinha, hall de circulação, dois dormitórios com banheiros privativos e varanda. Esta unidade possui a área privativa de 373,36000 ms2, comum de 49,64793 m2, total de 423,00793 ms2 ou 3,983690% do total da área construída, ocupando esta construção uma área de 373,36000 mts2 no terreno de utilização exclusiva. Ficam RATIFICADOS todos os demais termos constantes da incorporação de condomínio - uma vez que não houve alteração no terreno de utilização exclusiva, na participação nas áreas comuns de terreno e nem na correspondente fração ideal no todo do terreno do Condomínio Residencial. (documentos prenotados sob número 257.850). Campinas = 16 JUN 2000 =. (WPJ). O escrev. autorizado do Registro: *Rubens Mantovani* (Rubens Mantovani). (segue no verso)

1º CARTORIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
REGISTRO GERAL

DR. ELVINO SILVA FILHO  
OFICIAL

Cartório de Registro de Imóveis  
Comarca de Campinas - SP

120922  
2174-AA  
2174-120001-140000-0611



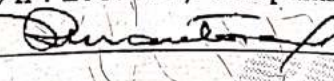
**MATRÍCULA N<sup>o</sup>**

73.668

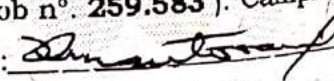
Verso folha n<sup>o</sup> NOVE

IMÓVEL

**IMÓVEL**

**AV.18/73.668:** Nos termos do requerimento de 06 de junho de 2.000, acompanhado do instrumento particular de re/ratificação de mesma data, ambos passados na cidade de Valinhos, novo projeto aprovado pela Prefeitura do Município de Valinhos, através da Licença de Obra n<sup>o</sup> 355, de 29/05/2.000 (processo 2.762/00 de 19/04/2000), e demais documentos, tudo arquivado junto ao processo de incorporação do Condomínio Residencial Moinho de Vento, objeto do "R.7" da presente matrícula, faço constar que **houve modificação no projeto de construção da CASA n<sup>o</sup> "218"** (duzentos e dezoito), do mencionado condomínio residencial, unidade autônoma esta que passou a ter a seguinte constituição: **PAVIMENTO TERREO** - contendo garagem, churrasqueira, duas (2) varandas, três (3) salas - sendo uma de jantar, duas (2) cozinhas, duas (2) despensas, depósito, duas (2) áreas de serviços, lavabo, circulação, dois (2) banheiros sociais, seis (6) dormitórios - sendo duas suítes, jardim, floreira e escada de elevação para os compartimentos dos fundos. Esta unidade possui a área privativa de 389,92000 ms<sup>2</sup>, área comum de 51,75856 m<sup>2</sup>, área total de 441,67856 m<sup>2</sup> ou 4,153044% do total da área construída, sendo que a edificação ocupará uma área de 389,9200 ms<sup>2</sup> no terreno de utilização exclusiva. Ficam **RATIFICADOS** todos os demais termos constantes da incorporação de condomínio - uma vez que não houve alteração no terreno de utilização exclusiva, na participação nas áreas comuns de terreno e nem na correspondente fração ideal no todo do terreno do Condomínio Residencial. ( Documentação prenotada sob n<sup>o</sup> **258.724** ). Campinas, = **10 JUL 2000** =.(WPJ). O escrev. autorizado do Registro: 

(Rubens Mantovani).

**AV.19/73.668:** Nos termos do requerimento de 13 de junho de 2.000, acompanhado do instrumento particular de re/ratificação de mesma data, ambos passados na cidade de Valinhos, novo projeto aprovado pela Prefeitura Municipal de Valinhos, através da Licença de Obra n<sup>o</sup> 327 de 15/05/2.000 (processo n<sup>o</sup> 2118/00 de 24/3/2000), e demais documentos, tudo arquivado junto ao processo de incorporação do Condomínio Residencial Moinho de Vento, objeto do "R.7" da presente matrícula, faço constar que **houve modificação no projeto de construção da CASA n<sup>o</sup> "253"** (duzentos e cinquenta e três) do citado condomínio residencial, unidade autônoma esta que passou a ter a seguinte constituição: **PAVIMENTO INFERIOR** contendo garagem e escada de acesso ao térreo; **PAVIMENTO TERREO** contendo hall de circulação, lavabo, cozinha, copa, despensa, área de serviço, hall de escada, escritório, sala, jantar, sala, terraço com floreira, uma suíte/hóspede, jardim e escada de acesso ao pavimento superior; **PAVIMENTO SUPERIOR** contendo escada de acesso ao pavimento térreo, mezanino, hall de circulação, três (3) dormitórios com banheiros privativos, closet e terraços (suítes). Esta unidade possui a área privativa de 344,67000 ms<sup>2</sup> (pavim. inferior com 56,34 ms<sup>2</sup>, pavim. térreo com 180,34 ms<sup>2</sup> e o pavim. superior com 107,99 ms<sup>2</sup>), área comum de 45,97358 ms<sup>2</sup> e área total de 390,64358 ms<sup>2</sup>, ocupando a construção a área de 344,6700 ms<sup>2</sup> no terreno de utilização exclusiva. Ficam **RATIFICADOS** todos os demais termos constantes da incorporação de condomínio - uma vez que não houve alteração no terreno de utilização exclusiva, na participação nas áreas comuns de terreno e nem na correspondente fração ideal no todo do terreno do Condomínio Residencial. ( Documentação prenotada sob n<sup>o</sup> **259.583** ). Campinas, = **15 AGO 2000** =.(WPJ). O escrev. autorizado do Registro: 

(Rubens Mantovani)

(continua fls. "10" - IMÓVEL)

DR. ELVINO SILVA FILHO  
OFICIAL1<sup>o</sup> CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
REGISTRO GERALCOMARCA DE CAMPINAS  
ESTADO DE SÃO PAULO



1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE CAMPINAS - ESTADO DE SÃO PAULO

418  
11/14

Alexandre de Azevedo, Almeida Filho  
**MATRÍCULA Nº** 73.668 OFICIAL  
 Folha Nº DEB Oficial  
 IMÓVEL FICHA 11

1º CARTORIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
 REGISTRO GERAL  
 DR. ELVINO SILVA NETO  
 OFICIAL DESIGNADO

**IMÓVEL**  
**Av.20/73.668:** Nos termos do requerimento de 05 de março de 2.001, acompanhado do instrumento particular de re/ratificação de mesma data, ambos passados na cidade de Valinhos, novo projeto aprovado pela Prefeitura do Município de Valinhos, através da Licença de Obra nº 564, de 15/08/2000 (processo 5330/2000 de 21/7/2000), e demais documentos, tudo arquivado junto ao processo de incorporação do Condomínio Residencial Moinho de Vento, objeto do "R.7" da presente matrícula, faço constar que houve modificação no projeto de construção da CASA sob nº. "86" (oitenta e seis), do mencionado condomínio residencial, unidade autônoma esta que passou a ter a seguinte constituição: PAVIMENTO TÉRREO - contendo garagem, hall de entrada, lavabo, escada, home theater, cozinha, despensa, sala de som, sala de estar, sala de jantar, lavanderia com w.c., despejo e varal, varanda, churrasqueira, compartimento de gás e escada de acesso ao pavimento superior; e PAVIMENTO SUPERIOR - contendo escada de acesso ao pavimento térreo, hall de circulação, escritório, varanda, uma suite com banheiro privativo e closet, uma suite com banheiro privativo e um dormitório com banheiro privativo. Esta unidade possui a área privativa de 329,37000ms2, (pavimento térreo 208,96m2 e pavimento superior 120,41m2), área comum de 4,83054m2, área total de 334,20054 ms2, sendo que a edificação ocupará uma área de 208,96 ms2 no terreno de utilização exclusiva. Ficam RATIFICADOS todos os demais termos constantes da incorporação de condomínio - uma vez que não houve alteração no terreno de utilização exclusiva, na participação nas áreas comuns de terreno e nem na correspondente fração ideal no todo do terreno do Condomínio. (Documentação prenotada sob nº 267.608). Camps, 09 MAI 2001 (cfm). O escrevente autorizado do Registro: Wilton Pierre Júnior, (Wilton Pierre Júnior).

**Av.21/73.668:** Nos termos do requerimento de 05 de março de 2.001, acompanhado do instrumento particular de re/ratificação de mesma data, ambos passados na cidade de Valinhos, novo projeto aprovado pela Prefeitura do Município de Valinhos, através da Licença de Obra nº 649, de 25/09/2000 (processo 5083/2000 de 07/7/2000), e demais documentos, tudo arquivado junto ao processo de incorporação do Condomínio Residencial Moinho de Vento, objeto do "R.7" da presente matrícula, faço constar que houve modificação no projeto de construção da CASA sob nº. "68" (sessenta e oito), do mencionado condomínio residencial, unidade autônoma esta que passou a ter a seguinte constituição: PAVIMENTO TÉRREO - contendo garagem, jardim, hall de circulação, lavabo, sala de TV, sala de jantar, sala de visitas, dois dormitórios, três banheiros, copa, cozinha, despensa, lavanderia, depósito, duas varandas churrasqueira e escada de acesso ao pavimento superior; e PAVIMENTO SUPERIOR contendo escada de acesso ao pavimento térreo, mezanino, escritório e suite master com closet e banheiro privativo. Esta unidade possui a área privativa de 280,6800ms2 (pavimento térreo 214,26m2 e pavimento superior 66,42m2), área comum de 4,83054m2, área total de 285,51054 ms2, sendo que a edificação ocupará uma área de 214,26 ms2 no terreno de utilização exclusiva. Ficam RATIFICADOS todos os demais termos constantes da incorporação de condomínio - uma vez que não houve alteração no terreno de utilização exclusiva, na participação nas áreas comuns de terreno e nem na correspondente fração ideal no todo do terreno do Condomínio. (Documentação prenotada sob nº. 267.870). Camps, 16 MAI 2001 (cfm). O escrevente autorizado do Registro: Wilton Pierre Júnior, (Wilton Pierre Júnior).

2174-AA-120923  
 2174-120001-140000-0611

(SEGUE NO VERSO)



**MATRÍCULA Nº**

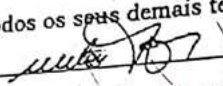
73.668

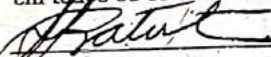
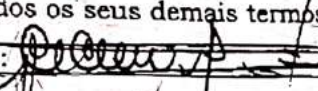
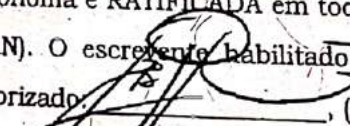
Verso Folha Nº DEZ

IMÓVEL

IMÓVEL

**Av.22/73.668:** Nos termos do requerimento de 11 de abril de 2.002, acompanhado pelo instrumento particular de retificação e ratificação da mesma data, passados em Valinhos, projeto substitutivo aprovado pela Prefeitura do Município de Valinhos, através da Licença de Obra nº 039, de 17/1/2002 (processo 8232/2001, de 30/10/2001), novos quadros NBR 12721, e demais documentos, tudo prenotado sob nº 278.584 e arquivado junto ao processo de incorporação do Condomínio Residencial Moinho de Vento, objeto do R.7 e Av.8 da presente matrícula, faço constar que **houve modificação no projeto de construção da CASA "176"** (cento e setenta e seis), do citado condomínio residencial, tendo sido as novas características dessa unidade autônoma, lançadas na ficha complementar aberta para a mesma, ficando, assim, **RETIFICADA** a incorporação de condomínio quanto à citada unidade autônoma e **RATIFICADA** em todos os seus demais termos. Campinas, = 21 MAI 2002 = (cfm). O escrevente autorizado:

 (Wilton Pierre Júnior).  
**Av.23/73.668:** Nos termos do requerimento de 15 de julho de 2.002, acompanhado pelo instrumento particular de retificação e ratificação da mesma data, passados em Valinhos, projeto substitutivo aprovado pela Prefeitura do Município de Valinhos, através da Licença de Obra nº 329, de 20/05/2002 (processo 5865/2001, de 27/7/2001), novos quadros NBR 12721, e demais documentos, tudo prenotado sob nº 280.839 e arquivado junto ao processo de incorporação do Condomínio Residencial Moinho de Vento, objeto do R.7 e Av.8 da presente matrícula, faço constar que **houve modificação no projeto de construção da CASA "163"** (cento e sessenta e três), do citado condomínio residencial, tendo sido as novas características dessa unidade autônoma, lançadas na ficha complementar aberta para a mesma, ficando, assim, **RETIFICADA** a incorporação de condomínio quanto à citada unidade autônoma e **RATIFICADA** em todos os seus demais termos. Campinas, = 05 AGO 2002 = (cfm). O escrevente autorizado:

 (Lauro dos Santos Batista).  
**Av.25/73.668:** Nos termos do requerimento de 16 de setembro de 2.005, acompanhado de instrumento particular de rerratificação da mesma data, ambos passados na cidade de Valinhos, projeto substitutivo aprovado pela Prefeitura Municipal de Valinhos, através da Licença de Obra nº 572, de 20/12/2004 (processo nº 3.520/2004, de 23/04/2004), novos quadros NBR 12721 e demais documentos, tudo prenotado sob nº 312.835 e arquivado junto ao processo de incorporação do Condomínio Residencial Moinho de Vento, objeto do R. 7 e Av. 8 da presente matrícula, faço constar que **houve modificação no projeto de construção da CASA 202** (duzentos e dois) do citado condomínio residencial, tendo sido as novas características dessa unidade autônoma, lançadas na ficha complementar aberta para a mesma, ficando, assim, **RETIFICADA** a incorporação de condomínio quanto à citada unidade autônoma e **RATIFICADA** em todos os seus demais termos. Campinas, 23 de novembro de 2005. (CAN). O escrevente habilitado:  (Altuzio Antonio Marques). O escrevente autorizado:  (José Benedito S. Possati).

**Av.26/73.668:** De acordo com o instrumento de concessão de "habite-se" nº 115/99, expedido em 22 de junho de 1.999, pela Prefeitura do Município de Valinhos, acompanhado da Certidão Negativa de Débito do INSS, e nos termos do instrumento particular de instituição parcial de condomínio, de 02 de dezembro de 2.005, tudo objeto da prenotação nº 314.414, faço constar que a **casa residencial nº "73"** (setenta e três), integrante do Condomínio Residencial "Moinho de Vento", **foi**

(continua na folha 11 - imóvel)

DR. ELVINO SILVA NETO  
OFICIAL DESIGNADO

1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
REGISTRO GERAL

COMARCA DE CAMPINAS  
ESTADO DE SÃO PAULO



419  
12/14

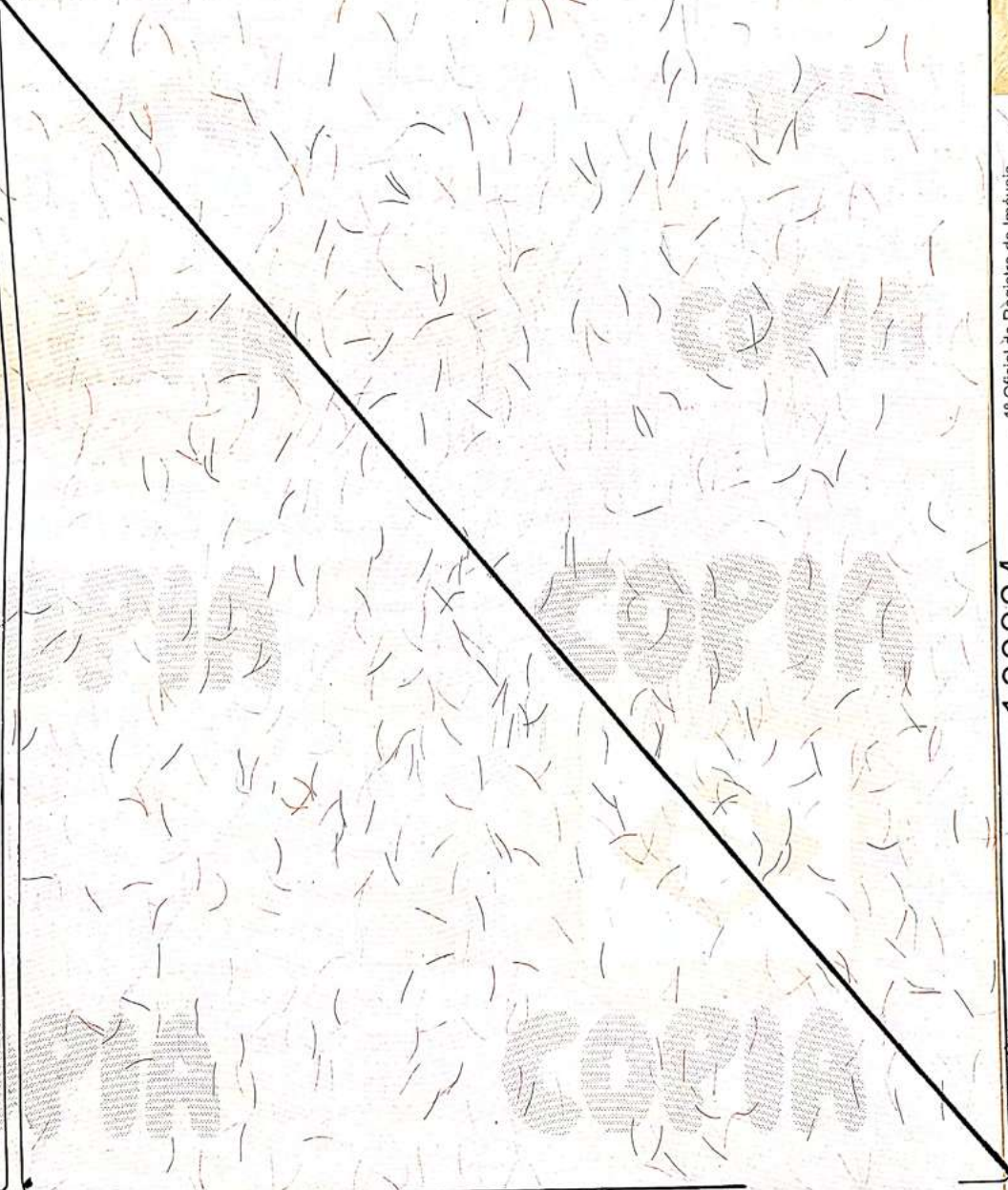
<b>MATRÍCULA Nº</b> 73.668	Alexandre de Azevedo Palmeira Filho	Folha 11 (onze)	IMÓVEL	FICHA 12
	Oficial <i>[assinatura]</i>	Alexandre de Azevedo Palmeira Filho Oficial de Registro		

COMARCA DE CAMPINAS  
ESTADO DE SÃO PAULO

PRIMEIRO REGISTRO DE IMÓVEIS  
REGISTRO GERAL

**IMÓVEL**  
concluída, c, em relação à qual foi instituído o regime de Condomínio Edifício, nos termos dos artigos 1331 e 1332 do Código Civil Brasileiro, combinados com os arts. 7º e 8º da Lei nº 4.591/1964, passando a sua respectiva ficha complementar a constituir, nesta data, a **MATRÍCULA Nº 107.957**, Campinas, 17 de janeiro de 2006. (CAN). O escrevente habilitado: *[assinatura]* (Aluizio Antonio Marques). O escrevente autorizado: *[assinatura]* (José Benedito Scannapieco Possati).

**Av. 27/73.668:** Na forma autorizada pelo artigo 213, inciso I, da Lei dos Registros Públicos (6.015/73) e de acordo com o memorial descritivo e demais documentos que deram origem ao R.7, (6.015/73) e de acordo com o memorial descritivo e demais documentos que deram origem ao R.7, faço constar que a casa nº "91", corresponde uma fração ideal de 0,425386% no todo do terreno do condomínio, e não como constou do mencionado registro. Campinas, 23 de janeiro de 2006. (AML). A escrevente habilitada: *[assinatura]* (Aparecida de Fátima G. Baraldi). O escrevente autorizado: *[assinatura]* (Wilton Pierre Júnior).



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

120924

2174 - AA





4200  
13/14

Alexandre de Azevedo Palmeira Filho

MATRÍCULA Nº 73668

Folha nº UM (1) AQUISIÇÕES FICHA 13

Oficial

*[Handwritten signature]*

**AQUISIÇÕES**

do RG. número 7.761.992, inscrita no CPF/MF sob número 024.473.338/46, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei número 6.515/77, com EUVALDO CHAIB FILHO, brasileiro, advogado, portador do RG. número 6.642.757, residentes e domiciliados nesta cidade e comarca, à Avenida Rotary, número 94, Jardim Brandina;

6) EGBERTO LUIZ PENTEADO DE ARRUDA CAMARGO, brasileiro, maior, solteiro, estudante, portador do RG. número 7.688.741, inscrito no CPF/MF sob nº 077.958.638/76, residente e domiciliado nesta cidade, à Rua Coronel Quirino, nº 1114, 4º andar, apartamento 41, Cambuí;

7) FERNANDA PENTEADO DE ARRUDA CAMARGO, brasileira, solteira, maior, fisioterapeuta, RG. nº 9.299.680, residente e domiciliada nesta cidade, à Rua Coronel Quirino, nº 1114, 4º andar, apartamento 41, Cambuí.

(Títulos aquisitivos: R.12/1.944 e R.15/1.944, ambos datados de 29 de setembro de 1993; Vide Matrícula nº 73663; e R.4/11.892, de 31 de agosto de 1993 ). CAMPINAS, \*4 JUL 1994 .(AAM). O escrevente autorizado, Geraldo A. dos Santos Geraldo Alberto dos Santos. O Oficial do Registro, *[Handwritten signature]*

AV.1/ 73668. Na conformidade da Av. 13/1.944, faço constar que UMA PARTE IDEAL DE 29,45% DO IMÓVEL, (parte ideal essa referente unicamente à área unificada de 397.009,45 mts2. ), recebida pelos adquirentes no R.12/1.944, ficou gravada com as cláusulas de IMPENHORABILIDADE e INCOMUNICABILIDADE, em cumprimento à disposição testamentária constante de escritura pública lavrada em notas do 2º Tabelionato local, de 12/08/1985 ( livro nº 609, fls. 160), a qual faz parte integrante do aditamento de 12/08/1993, referido no aludido R.12/1.944, microfilmado sob número 201.798. CAMPINAS, \*4 JUL 1994 .(AAM). O escrevente autorizado, Geraldo A. dos Santos Geraldo Alberto dos Santos.

R.2/73.668 Os proprietários MÁRIA BEATRIZ PENTEADO DE ARRUDA CAMARGO PEDROSO e seu marido PAULO BLANCO PEDROSO; LUIZ ANTONIO PENTEADO DE ARRUDA CAMARGO e s/m. MARIA CRISTINA VON ZUBEN DE ARRUDA CAMARGO; CARMEN LÚCIA PENTEADO DE ARRUDA CAMARGO DE LUCCA, CIC nº 158 705 168 03 e seu marido REINALDO SOARES DE LUCCA; MARIA TEREZA ARRUDA CAMARGO DA CUNHA, CIC nº 158 511 158 90 e seu marido LIX DA CUNHA NETO, CIC nº 910 823 078 15; MARIA JUDITH ARRUDA CAMARGO CHAIB, CIC nº 119 338 078 82 e seu marido EUVALDO CHAIB FILHO, CIC nº 024 473 338 46; EGBERTO LUIZ PENTEADO DE ARRUDA CAMARGO, solteiro, engenheiro civil; FERNANDA PENTEADO DE ARRUDA CAMARGO, solteira, fisioterapeuta, CIC nº 119 193 168 41, todos já qualificados, nos termos de instrumento particular, de caráter irrevogável e irretratável, passado nesta cidade a 08 de julho de 1.994, microfilmado neste Cartório sob nº 207.654, por este registro COMPROMETEM-SE A TRANSMITIR A PROPRIEDADE DO IMÓVEL a: 1) MOGMO - CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA., com sede à Avenida Dom Nery, nº 656, em Valinhos - SP, inscrita no CGC MF sob nº 56 257 595

(segue no verso)

1º CARTORIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
REGISTRO GERAL

DR. ELVINO SILVA FILHO  
OFICIAL

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

120925

2174-AA





**MATRÍCULA Nº 73668**

Verso folha nº UM (1) AQUISIÇÕES

**AQUISIÇÕES**

/0001 10 e 2) L T - LABAKI & TERCI - NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/C LTDA., com sede à Av. Monsenhor Jerônimo Baggio, nº 423, nesta cidade, inscrita no CGC MF sob nº 67 168 211 /0001 09, pelo valor de R\$ 999.673,75, já integralmente pago. Campinas, **31 AGO 1994**. O escrevente autorizado: Antonio Carlos Violaro (sv).

R.6/73.668. Os proprietários, Maria Beatriz Penteado de Arruda Camargo Pedroso, e seu marido Paulo Blanco Pedroso; Luiz Antonio Penteado de Arruda Camargo, e sua mulher Maria Cristina Von Zuben de Arruda Camargo; Carmen Lucia Penteado de Arruda Camargo de Lucca, e seu marido Reinaldo Soares de Lucca; Maria Tereza Arruda Camargo da Cunha, e seu marido Lix da Cunha Neto, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua Elizeu Teixeira de Camargo, nº. 909, casa 15; Maria Judith Arruda Camargo Chaib, e seu marido Euvaldo Chaib Filho; Egberto Luiz Penteado de Arruda Camargo, solteiro, maior, residente e domiciliado nesta cidade, à Avenida Julio de Mesquita, nº. 36, apartamento 10, e Fernanda Penteado de Arruda Camargo, solteira, maior, residente e domiciliada nesta cidade, à Rua Saturnino de Brito, nº. 93, apartamento 134, todos já qualificados, de acordo com a escritura pública datada de 10 de maio de 1.996, livro número 333, folhas 323, do 7º. Tabela de Notas desta cidade, microfilmada sob nº. 233.998, pelo presente registro, TRANSMITEM A PROPRIEDADE DO IMÓVEL, a título de venda e compra, a: (1) MOGMO - CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA., com sede em Valinhos, nesta comarca, à Avenida Dom Nery, nº. 656, inscrita no CGC/MF sob nº. 56 257 595/0001-10, e (2) L T - LABAKI & TERCI - NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/C LTDA., com sede nesta cidade, à Avenida Monsenhor Jerônimo Baggio, nº. 423, inscrita no CGC/MF sob nº. 67 168 211/0001-09, pelo preço de R\$ 958.057,09, ficando assim, com a outorga da escritura definitiva, inteiramente cumprido o compromisso objeto do R.2. CAMPINAS, SP, **27 OUT 1997**. (AAM). O escrevente autorizado do Registro, Antonio Carlos Violaro.

**AV.24/73.668**: Nos termos de instrumento particular de alteração contratual passado nesta cidade, datado de 07 de janeiro de 2.004, registrado no 2º. Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica desta Comarca, sob nº. 295, em 10 de março de 2.004, prenotado sob número 303.183, faço constar que a proprietária LT - LABAKI & TERCI NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/C LTDA, alterou sua denominação social para LT- LABAKI & TERCI NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA. Campinas, 03 de dezembro de 2.004. (AML). A escrevente habilitada: República (Aparecida de Fátima G. Baraldi). O escrevente autorizado: Wilton Pierre Júnior (Wilton Pierre Júnior).

DR. ELVINO SILVA FILHO  
OFICIAL

1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
REGISTRO GERAL

COMARCA DE CAMPINAS  
ESTADO DE SÃO PAULO



421  
14/14

**PRIMEIRO REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAMPINAS**

Rua Dona Maria Umbelina Couto, 175 - CEP 13076-011 - CAMPINAS - SÃO PAULO  
315936 - FMN

**CERTIFICADO E DOU FÉ** que a presente certidão, extraída por processo reprográfico de acordo com o § 1º do Art. 19 da Lei 6.015 de 31/12/1973, está em conformidade com o original constante da Matrícula matriz nº 73.668 deste Registro, e abrange apenas as mutações ocorridas até o dia útil imediatamente anterior à data de sua expedição. .....

**CERTIFICADO MAIS** que, conforme memorial descritivo, a fração ideal que caberá à futura unidade autônoma designada CASA nº 198 corresponde à 0,663308% ou 3.080,09m² no todo do terreno onde está sendo construído o Condomínio Residencial MOINHO DE VENTO. ....

**CERTIFICADO MAIS** que este imóvel pertenceu à Circunscrição Imobiliária do Primeiro Registro de Imóveis de Campinas até 13 de abril de 2006, passando após esta data a pertencer à Comarca de Campinas. ....

**CERTIFICADO MAIS E FINALMENTE** que a fração ideal supra indicada tem sua situação com referência a alienação e constituição de ônus reais integralmente noticiada na presente certidão em conformância com o § 1º do Artigo 19 da Lei 6.015/73). Campinas, 17 de junho de 2011. O/esc. autº.

*Fabrizio Massayuki Nakatsu* / Fabrizio Massayuki Nakatsu .....

<b>1º REGISTRO DE IMÓVEIS</b>	
Campinas	
Oficial .....	RS20.83
Estado .....	RS5.92
Cart. Serv. ....	RS4.39
Comp. Reg. Civil .....	RS1.10
Trib. Just. ....	RS1.10
<b>TOTAL .....</b>	<b>RS33.34</b>

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

120926

2174-AA





DOC.02

422

Gravar Novo Imprimir Voltar Exportar Ajuda

✓ Cálculo realizado com sucesso

Resultado do Cálculo  
 Descrição do Cálculo: Cálculo Casa 198 - Paulo Roberto Nader e outra  
 Tabela prática do TJ de SP - 01/10/1964 a 01/01/2999 , Valor , Capitalizada , Mensal  
 Data: 01/07/2011  
 Valores corrigidos até: 01/07/2011  
 Cálculo pró-rata de correções  
 Cálculo pró-rata de juros

Total Geral  
 Total das parcelas : R\$ 164.584,97  
 Honorários Advocaticios : R\$ 0,00  
 Total geral : R\$ 164.584,97

Parcela 1 de 104 Descrição : out/02  
 Valor Original em 10/10/2002 : R\$ 166,04  
 Valor Corrigido até 01/07/2011 : R\$ 289,68  
 Juros Simples de 0,50 % Mensal no período de 10/10/2002 até 01/07/2011 sobre R\$ 289,68 : R\$ 151,71  
 Multa de 2,00 % sobre R\$ 441,39 : R\$ 8,83  
 Total da parcela R\$ 450,22

Parcela 2 de 104 Descrição : nov/02  
 Valor Original em 10/11/2002 : R\$ 561,94  
 Valor Corrigido até 01/07/2011 : R\$ 959,96  
 Juros Simples de 0,50 % Mensal no período de 10/11/2002 até 01/07/2011 sobre R\$ 959,96 : R\$ 497,89  
 Multa de 2,00 % sobre R\$ 1.457,85 : R\$ 29,16  
 Total da parcela R\$ 1.487,01

Parcela 3 de 104 Descrição : dez/02  
 Valor Original em 10/12/2002 : R\$ 601,78  
 Valor Corrigido até 01/07/2011 : R\$ 996,57  
 Juros Simples de 0,50 % Mensal no período de 10/12/2002 até 01/07/2011 sobre R\$ 996,57 : R\$ 511,95  
 Multa de 2,00 % sobre R\$ 1.508,51 : R\$ 30,17  
 Total da parcela R\$ 1.538,68

Parcela 4 de 104 Descrição : jan/03  
 Valor Original em 10/01/2003 : R\$ 652,07  
 Valor Corrigido até 01/07/2011 : R\$ 1.052,14  
 Juros Simples de 1,00 % Mensal no período de 10/01/2003 até 01/07/2011 sobre R\$ 1.052,14 : R\$ 1.070,47  
 Multa de 2,00 % sobre R\$ 2.122,62 : R\$ 42,45  
 Total da parcela R\$ 2.165,07

Parcela 5 de 104 Descrição : fev/03  
 Valor Original em 10/02/2003 : R\$ 662,97  
 Valor Corrigido até 01/07/2011 : R\$ 1.046,48  
 Juros Simples de 1,00 % Mensal no período de 10/02/2003 até 01/07/2011 sobre R\$ 1.046,48 : R\$ 1.053,92  
 Multa de 2,00 % sobre R\$ 2.100,40 : R\$ 42,01  
 Total da parcela R\$ 2.142,41

Parcela 6 de 104 Descrição : mar/03  
 Valor Original em 10/03/2003 : R\$ 1.166,15  
 Valor Corrigido até 01/07/2011 : R\$ 1.815,53  
 Juros Simples de 1,00 % Mensal no período de 10/03/2003 até 01/07/2011 sobre R\$ 1.815,53 : R\$ 1.810,85  
 Multa de 2,00 % sobre R\$ 3.626,38 : R\$ 72,53  
 Total da parcela R\$ 3.698,91

Parcela 7 de 104 Descrição : abr/03  
 Valor Original em 10/04/2003 : R\$ 635,71  
 Valor Corrigido até 01/07/2011 : R\$ 976,18  
 Juros Simples de 1,00 % Mensal no período de 10/04/2003 até 01/07/2011 sobre R\$ 976,18 : R\$ 963,80  
 Multa de 2,00 % sobre R\$ 1.939,98 : R\$ 38,80  
 Total da parcela R\$ 1.978,78

Parcela 8 de 104 Descrição : mai/03  
 Valor Original em 10/05/2003 : R\$ 616,95  
 Valor Corrigido até 01/07/2011 : R\$ 935,65  
 Juros Simples de 1,00 % Mensal no período de 10/05/2003 até 01/07/2011 sobre R\$ 935,65 : R\$ 914,52  
 Multa de 2,00 % sobre R\$ 1.850,17 : R\$ 37,00  
 Total da parcela R\$ 1.887,17

Parcela 9 de 104 Descrição : jun/03  
 Valor Original em 10/06/2003 : R\$ 616,88  
 Valor Corrigido até 01/07/2011 : R\$ 929,19  
 Juros Simples de 1,00 % Mensal no período de 10/06/2003 até 01/07/2011 sobre R\$ 929,19 : R\$ 898,83  
 Multa de 2,00 % sobre R\$ 1.828,02 : R\$ 36,56



423  
/

Total da parcela		R\$ 1.864,58
<b>Parcela 10 de 104 Descrição :</b>		
Valor Original em 10/07/2003 :		jul/03
Valor Corrigido até 01/07/2011 :		R\$ 697,88
Juros Simples de 1,00 % Mensal no período de 10/07/2003 até 01/07/2011 sobre R\$ 1.051,52 :		R\$ 1.051,52
Multa de 1,00 % sobre R\$ 2.058,26 :		R\$ 1.006,74
Total da parcela		R\$ 20,58
		R\$ 2.078,84
<b>Parcela 11 de 104 Descrição :</b>		
Valor Original em 10/08/2003 :		ago/03
Valor Corrigido até 01/07/2011 :		R\$ 631,40
Juros Simples de 1,00 % Mensal no período de 10/08/2003 até 01/07/2011 sobre R\$ 950,58 :		R\$ 950,58
Multa de 2,00 % sobre R\$ 1.851,19 :		R\$ 900,60
Total da parcela		R\$ 37,02
		R\$ 1.888,21
<b>Parcela 12 de 104 Descrição :</b>		
Valor Original em 10/09/2003 :		set/03
Valor Corrigido até 01/07/2011 :		R\$ 631,58
Juros Simples de 1,00 % Mensal no período de 10/09/2003 até 01/07/2011 sobre R\$ 947,32 :		R\$ 947,32
Multa de 2,00 % sobre R\$ 1.835,26 :		R\$ 887,94
Total da parcela		R\$ 36,71
		R\$ 1.871,97
<b>Parcela 13 de 104 Descrição :</b>		
Valor Original em 10/10/2003 :		out/03
Valor Corrigido até 01/07/2011 :		R\$ 631,82
Juros Simples de 1,00 % Mensal no período de 10/10/2003 até 01/07/2011 sobre R\$ 941,21 :		R\$ 941,21
Multa de 2,00 % sobre R\$ 1.814,11 :		R\$ 872,90
Total da parcela		R\$ 36,28
		R\$ 1.850,39
<b>Parcela 14 de 104 Descrição :</b>		
Valor Original em 10/11/2003 :		nov/03
Valor Corrigido até 01/07/2011 :		R\$ 632,46
Juros Simples de 1,00 % Mensal no período de 10/11/2003 até 01/07/2011 sobre R\$ 938,53 :		R\$ 938,53
Multa de 2,00 % sobre R\$ 1.799,46 :		R\$ 860,93
Total da parcela		R\$ 35,99
		R\$ 1.835,45
<b>Parcela 15 de 104 Descrição :</b>		
Valor Original em 10/12/2003 :		dez/03
Valor Corrigido até 01/07/2011 :		R\$ 632,37
Juros Simples de 1,00 % Mensal no período de 10/12/2003 até 01/07/2011 sobre R\$ 632,37 :		R\$ 0,00
Multa de 2,00 % sobre R\$ 632,37 :		R\$ 12,65
Total da parcela		R\$ 645,02
<b>Parcela 16 de 104 Descrição :</b>		
Valor Original em 10/01/2004 :		jan/04
Valor Corrigido até 01/07/2011 :		R\$ 683,41
Juros Simples de 1,00 % Mensal no período de 10/01/2004 até 01/07/2011 sobre R\$ 1.003,67 :		R\$ 1.003,67
Multa de 2,00 % sobre R\$ 1.904,38 :		R\$ 900,71
Total da parcela		R\$ 38,09
		R\$ 1.942,47
<b>Parcela 17 de 104 Descrição :</b>		
Valor Original em 10/02/2004 :		fev/04
Valor Corrigido até 01/07/2011 :		R\$ 617,90
Juros Simples de 1,00 % Mensal no período de 10/02/2004 até 01/07/2011 sobre R\$ 901,06 :		R\$ 901,06
Multa de 2,00 % sobre R\$ 1.700,50 :		R\$ 799,44
Total da parcela		R\$ 34,01
		R\$ 1.734,52
<b>Parcela 18 de 104 Descrição :</b>		
Valor Original em 10/03/2004 :		mar/04
Valor Corrigido até 01/07/2011 :		R\$ 627,59
Juros Simples de 1,00 % Mensal no período de 10/03/2004 até 01/07/2011 sobre R\$ 911,24 :		R\$ 911,24
Multa de 2,00 % sobre R\$ 1.710,77 :		R\$ 799,54
Total da parcela		R\$ 34,22
		R\$ 1.744,99
<b>Parcela 19 de 104 Descrição :</b>		
Valor Original em 10/04/2004 :		abr/04
Valor Corrigido até 01/07/2011 :		R\$ 727,34
Juros Simples de 1,00 % Mensal no período de 10/04/2004 até 01/07/2011 sobre R\$ 1.050,53 :		R\$ 1.050,53
Multa de 2,00 % sobre R\$ 1.961,67 :		R\$ 911,15
Total da parcela		R\$ 39,23
		R\$ 2.000,91
<b>Parcela 20 de 104 Descrição :</b>		
Valor Original em 10/05/2004 :		mai/04
Valor Corrigido até 01/07/2011 :		R\$ 660,00
Juros Simples de 1,00 % Mensal no período de 10/05/2004 até 01/07/2011 sobre R\$ 949,44 :		R\$ 949,44
Multa de 2,00 % sobre R\$ 1.763,51 :		R\$ 814,07
Total da parcela		R\$ 35,27
		R\$ 1.798,78



424

Parcela 21 de 104 Descrição : Valor Original em 10/06/2004 : Valor Corrigido até 01/07/2011 : Juros Simples de 1,00 % Mensal no período de 10/06/2004 até 01/07/2011 sobre R\$ 963,76 : Multa de 2,00 % sobre R\$ 1.780,37 : Total da parcela	Jun/04 R\$ 672,86 R\$ 963,76 R\$ 816,61 R\$ 35,61 R\$ 1.815,98
Parcela 22 de 104 Descrição : Valor Original em 10/07/2004 : Valor Corrigido até 01/07/2011 : Juros Simples de 1,00 % Mensal no período de 10/07/2004 até 01/07/2011 sobre R\$ 1.305,91 : Multa de 2,00 % sobre R\$ 2.399,50 : Total da parcela	Jul/04 R\$ 916,86 R\$ 1.305,91 R\$ 1.093,59 R\$ 47,99 R\$ 2.447,49
Parcela 23 de 104 Descrição : Valor Original em 10/08/2004 : Valor Corrigido até 01/07/2011 : Juros Simples de 1,00 % Mensal no período de 10/08/2004 até 01/07/2011 sobre R\$ 1.006,63 : Multa de 2,00 % sobre R\$ 1.839,54 : Total da parcela	ago/04 R\$ 711,43 R\$ 1.006,63 R\$ 832,91 R\$ 36,79 R\$ 1.876,33
Parcela 24 de 104 Descrição : Valor Original em 10/09/2004 : Valor Corrigido até 01/07/2011 : Juros Simples de 1,00 % Mensal no período de 10/09/2004 até 01/07/2011 sobre R\$ 1.005,90 : Multa de 2,00 % sobre R\$ 1.828,05 : Total da parcela	set/04 R\$ 713,80 R\$ 1.005,90 R\$ 822,15 R\$ 36,56 R\$ 1.864,61
Parcela 25 de 104 Descrição : Valor Original em 10/10/2004 : Valor Corrigido até 01/07/2011 : Juros Simples de 1,00 % Mensal no período de 10/10/2004 até 01/07/2011 sobre R\$ 932,31 : Multa de 2,00 % sobre R\$ 1.685,07 : Total da parcela	out/04 R\$ 662,69 R\$ 932,31 R\$ 752,76 R\$ 33,70 R\$ 1.718,78
Parcela 26 de 104 Descrição : Valor Original em 10/11/2004 : Valor Corrigido até 01/07/2011 : Juros Simples de 1,00 % Mensal no período de 10/11/2004 até 01/07/2011 sobre R\$ 1.021,95 : Multa de 2,00 % sobre R\$ 1.836,77 : Total da parcela	nov/04 R\$ 728,24 R\$ 1.021,95 R\$ 814,82 R\$ 36,74 R\$ 1.873,51
Parcela 27 de 104 Descrição : Valor Original em 10/12/2004 : Valor Corrigido até 01/07/2011 : Juros Simples de 1,00 % Mensal no período de 10/12/2004 até 01/07/2011 sobre R\$ 945,01 : Multa de 2,00 % sobre R\$ 1.689,13 : Total da parcela	dez/04 R\$ 677,17 R\$ 945,01 R\$ 744,12 R\$ 33,78 R\$ 1.722,92
Parcela 28 de 104 Descrição : Valor Original em 10/01/2005 : Valor Corrigido até 01/07/2011 : Juros Simples de 1,00 % Mensal no período de 10/01/2005 até 01/07/2011 sobre R\$ 939,08 : Multa de 2,00 % sobre R\$ 1.669,14 : Total da parcela	jan/05 R\$ 678,14 R\$ 939,08 R\$ 730,06 R\$ 33,38 R\$ 1.702,52
Parcela 29 de 104 Descrição : Valor Original em 10/02/2005 : Valor Corrigido até 01/07/2011 : Juros Simples de 1,00 % Mensal no período de 10/02/2005 até 01/07/2011 sobre R\$ 924,41 : Multa de 2,00 % sobre R\$ 1.633,53 : Total da parcela	fev/05 R\$ 671,19 R\$ 924,41 R\$ 709,12 R\$ 32,67 R\$ 1.666,20
Parcela 30 de 104 Descrição : Valor Original em 10/03/2005 : Valor Corrigido até 01/07/2011 : Juros Simples de 1,00 % Mensal no período de 10/03/2005 até 01/07/2011 sobre R\$ 962,22 : Multa de 2,00 % sobre R\$ 1.691,03 : Total da parcela	mar/05 R\$ 702,21 R\$ 962,22 R\$ 728,81 R\$ 33,82 R\$ 1.724,85
Parcela 31 de 104 Descrição : Valor Original em 10/04/2005 : Valor Corrigido até 01/07/2011 : Juros Simples de 1,00 % Mensal no período de 10/04/2005 até 01/07/2011 sobre R\$ 1.049,62 : Multa de 2,00 % sobre R\$ 1.834,02 : Total da parcela	abr/05 R\$ 772,05 R\$ 1.049,62 R\$ 784,40 R\$ 36,68 R\$ 1.870,70



1.25

Parcela 32 de 104 Descrição : Valor Original em 10/05/2005 : Valor Corrigido até 01/07/2011 : Juros Simples de 1,00 % Mensal no período de 10/05/2005 até 01/07/2011 sobre R\$ 1.108,78 : Multa de 2,00 % sobre R\$ 1.926,42 : Total da parcela	mal/05 R\$ 822,42 R\$ 1.108,78 R\$ 817,64 R\$ 38,53 R\$ 1.964,95
Parcela 33 de 104 Descrição : Valor Original em 10/06/2005 : Valor Corrigido até 01/07/2011 : Juros Simples de 1,00 % Mensal no período de 10/06/2005 até 01/07/2011 sobre R\$ 1.037,06 : Multa de 2,00 % sobre R\$ 1.791,33 : Total da parcela	Jun/05 R\$ 772,78 R\$ 1.037,06 R\$ 754,27 R\$ 35,83 R\$ 1.827,16
Parcela 34 de 104 Descrição : Valor Original em 10/07/2005 : Valor Corrigido até 01/07/2011 : Juros Simples de 1,00 % Mensal no período de 10/07/2005 até 01/07/2011 sobre R\$ 1.070,33 : Multa de 2,00 % sobre R\$ 1.838,21 : Total da parcela	Jul/05 R\$ 797,03 R\$ 1.070,33 R\$ 767,88 R\$ 36,76 R\$ 1.874,97
Parcela 35 de 104 Descrição : Valor Original em 10/08/2005 : Valor Corrigido até 01/07/2011 : Juros Simples de 1,00 % Mensal no período de 10/08/2005 até 01/07/2011 sobre R\$ 1.055,99 : Multa de 2,00 % sobre R\$ 1.803,02 : Total da parcela	ago/05 R\$ 786,52 R\$ 1.055,99 R\$ 747,03 R\$ 36,06 R\$ 1.839,08
Parcela 36 de 104 Descrição : Valor Original em 10/09/2005 : Valor Corrigido até 01/07/2011 : Juros Simples de 1,00 % Mensal no período de 10/09/2005 até 01/07/2011 sobre R\$ 1.061,11 : Multa de 2,00 % sobre R\$ 1.801,05 : Total da parcela	set/05 R\$ 790,69 R\$ 1.061,11 R\$ 739,94 R\$ 36,02 R\$ 1.837,07
Parcela 37 de 104 Descrição : Valor Original em 10/11/2005 : Valor Corrigido até 01/07/2011 : Juros Simples de 1,00 % Mensal no período de 10/11/2005 até 01/07/2011 sobre R\$ 969,26 : Multa de 2,00 % sobre R\$ 1.625,75 : Total da parcela	nov/05 R\$ 728,37 R\$ 969,26 R\$ 656,50 R\$ 32,52 R\$ 1.658,27
Parcela 38 de 104 Descrição : Valor Original em 10/12/2005 : Valor Corrigido até 01/07/2011 : Juros Simples de 1,00 % Mensal no período de 10/12/2005 até 01/07/2011 sobre R\$ 958,32 : Multa de 2,00 % sobre R\$ 1.597,92 : Total da parcela	dez/05 R\$ 723,71 R\$ 958,32 R\$ 639,60 R\$ 31,96 R\$ 1.629,88
Parcela 39 de 104 Descrição : Valor Original em 10/01/2006 : Valor Corrigido até 01/07/2011 : Juros Simples de 1,00 % Mensal no período de 10/01/2006 até 01/07/2011 sobre R\$ 1.029,79 : Multa de 2,00 % sobre R\$ 1.706,80 : Total da parcela	jan/06 R\$ 780,75 R\$ 1.029,79 R\$ 677,00 R\$ 34,14 R\$ 1.740,93
Parcela 40 de 104 Descrição : Valor Original em 10/02/2006 : Valor Corrigido até 01/07/2011 : Juros Simples de 1,00 % Mensal no período de 10/02/2006 até 01/07/2011 sobre R\$ 954,81 : Multa de 2,00 % sobre R\$ 1.572,68 : Total da parcela	fev/06 R\$ 726,39 R\$ 954,81 R\$ 617,87 R\$ 31,45 R\$ 1.604,13
Parcela 41 de 104 Descrição : Valor Original em 10/03/2006 : Valor Corrigido até 01/07/2011 : Juros Simples de 1,00 % Mensal no período de 10/03/2006 até 01/07/2011 sobre R\$ 964,33 : Multa de 2,00 % sobre R\$ 1.579,01 : Total da parcela	mar/06 R\$ 735,35 R\$ 964,33 R\$ 614,68 R\$ 31,58 R\$ 1.610,59
Parcela 42 de 104 Descrição : Valor Original em 10/04/2006 : Valor Corrigido até 01/07/2011 : Juros Simples de 1,00 % Mensal no período de 10/04/2006 até 01/07/2011 sobre R\$ 967,10 : Multa de 2,00 % sobre R\$ 1.573,78 : Total da parcela	abr/06 R\$ 739,14 R\$ 967,10 R\$ 606,68 R\$ 31,48 R\$ 1.605,25
Parcela 43 de 104 Descrição : Valor Original em 10/05/2006 :	mai/06 R\$ 740,58



*Handwritten signature/initials*

Parcela Corrigido até 01/07/2011 : R\$ 967,80  
 Juros Simples de 1,00 % Mensal no período de 10/05/2006 até 01/07/2011 sobre R\$ 967,80 : R\$ 597,54  
 Multa de 2,00 % sobre R\$ 1.565,34 : R\$ 31,31  
 Total da parcela R\$ 1.596,65

Parcela 44 de 104 Descrição : Jun/06  
 Valor Original em 10/06/2006 : R\$ 742,00  
 Valor Corrigido até 01/07/2011 : R\$ 968,97  
 Juros Simples de 1,00 % Mensal no período de 10/06/2006 até 01/07/2011 sobre R\$ 968,97 : R\$ 588,48  
 Multa de 2,00 % sobre R\$ 1.557,44 : R\$ 31,15  
 Total da parcela R\$ 1.588,59

Parcela 45 de 104 Descrição : Jul/06  
 Valor Original em 10/07/2006 : R\$ 1.140,41  
 Valor Corrigido até 01/07/2011 : R\$ 1.489,50  
 Juros Simples de 1,00 % Mensal no período de 10/07/2006 até 01/07/2011 sobre R\$ 1.489,50 : R\$ 889,86  
 Multa de 2,00 % sobre R\$ 2.379,36 : R\$ 47,59  
 Total da parcela R\$ 2.426,95

Parcela 46 de 104 Descrição : ago/06  
 Valor Original em 10/08/2006 : R\$ 715,44  
 Valor Corrigido até 01/07/2011 : R\$ 933,77  
 Juros Simples de 1,00 % Mensal no período de 10/08/2006 até 01/07/2011 sobre R\$ 933,77 : R\$ 548,51  
 Multa de 2,00 % sobre R\$ 1.482,28 : R\$ 29,65  
 Total da parcela R\$ 1.511,93

Parcela 47 de 104 Descrição : set/06  
 Valor Original em 10/09/2006 : R\$ 750,09  
 Valor Corrigido até 01/07/2011 : R\$ 978,66  
 Juros Simples de 1,00 % Mensal no período de 10/09/2006 até 01/07/2011 sobre R\$ 978,66 : R\$ 565,00  
 Multa de 2,00 % sobre R\$ 1.543,67 : R\$ 30,87  
 Total da parcela R\$ 1.574,54

Parcela 48 de 104 Descrição : out/06  
 Valor Original em 10/10/2006 : R\$ 735,44  
 Valor Corrigido até 01/07/2011 : R\$ 957,28  
 Juros Simples de 1,00 % Mensal no período de 10/10/2006 até 01/07/2011 sobre R\$ 957,28 : R\$ 543,18  
 Multa de 2,00 % sobre R\$ 1.500,46 : R\$ 30,01  
 Total da parcela R\$ 1.530,47

Parcela 49 de 104 Descrição : nov/06  
 Valor Original em 10/11/2006 : R\$ 721,44  
 Valor Corrigido até 01/07/2011 : R\$ 935,03  
 Juros Simples de 1,00 % Mensal no período de 10/11/2006 até 01/07/2011 sobre R\$ 935,03 : R\$ 521,11  
 Multa de 2,00 % sobre R\$ 1.456,14 : R\$ 29,12  
 Total da parcela R\$ 1.485,26

Parcela 50 de 104 Descrição : dez/06  
 Valor Original em 10/12/2006 : R\$ 733,44  
 Valor Corrigido até 01/07/2011 : R\$ 946,10  
 Juros Simples de 1,00 % Mensal no período de 10/12/2006 até 01/07/2011 sobre R\$ 946,10 : R\$ 517,91  
 Multa de 2,00 % sobre R\$ 1.464,01 : R\$ 29,28  
 Total da parcela R\$ 1.493,29

Parcela 51 de 104 Descrição : jan/07  
 Valor Original em 10/01/2007 : R\$ 745,48  
 Valor Corrigido até 01/07/2011 : R\$ 956,06  
 Juros Simples de 1,00 % Mensal no período de 10/01/2007 até 01/07/2011 sobre R\$ 956,06 : R\$ 513,81  
 Multa de 2,00 % sobre R\$ 1.469,87 : R\$ 29,40  
 Total da parcela R\$ 1.499,26

Parcela 52 de 104 Descrição : fev/07  
 Valor Original em 10/02/2007 : R\$ 727,94  
 Valor Corrigido até 01/07/2011 : R\$ 929,08  
 Juros Simples de 1,00 % Mensal no período de 10/02/2007 até 01/07/2011 sobre R\$ 929,08 : R\$ 489,73  
 Multa de 2,00 % sobre R\$ 1.418,81 : R\$ 28,38  
 Total da parcela R\$ 1.447,18

Parcela 53 de 104 Descrição : mar/07  
 Valor Original em 10/03/2007 : R\$ 825,46  
 Valor Corrigido até 01/07/2011 : R\$ 1.049,22  
 Juros Simples de 1,00 % Mensal no período de 10/03/2007 até 01/07/2011 sobre R\$ 1.049,22 : R\$ 542,88  
 Multa de 2,00 % sobre R\$ 1.592,10 : R\$ 31,84  
 Total da parcela R\$ 1.623,94

Parcela 54 de 104 Descrição : abr/07  
 Valor Original em 10/04/2007 : R\$ 745,44  
 Valor Corrigido até 01/07/2011 : R\$ 943,82  
 Juros Simples de 1,00 % Mensal no período de 10/04/2007 até 01/07/2011 sobre R\$ 943,82 : R\$ 478,82



*Handwritten signature/initials*

Multa de 2,00 % sobre R\$ 1.422,65 : Total da parcela	R\$ 28,45 R\$ 1.451,10
Parcela 55 de 104 Descrição : Valor Original em 10/05/2007 : Valor Corrigido até 01/07/2011 : Juros Simples de 1,00 % Mensal no período de 10/05/2007 até 01/07/2011 sobre R\$ 1.038,27 : Multa de 2,00 % sobre R\$ 1.554,73 : Total da parcela	mai/07 R\$ 822,15 R\$ 1.038,27 R\$ 516,46 R\$ 31,09 R\$ 1.585,83
Parcela 56 de 104 Descrição : Valor Original em 10/06/2007 : Valor Corrigido até 01/07/2011 : Juros Simples de 1,00 % Mensal no período de 10/06/2007 até 01/07/2011 sobre R\$ 932,32 : Multa de 2,00 % sobre R\$ 1.386,66 : Total da parcela	Jun/07 R\$ 740,30 R\$ 932,32 R\$ 454,34 R\$ 27,73 R\$ 1.414,39
Parcela 57 de 104 Descrição : Valor Original em 10/07/2007 : Valor Corrigido até 01/07/2011 : Juros Simples de 1,00 % Mensal no período de 10/07/2007 até 01/07/2011 sobre R\$ 1.899,76 : Multa de 2,00 % sobre R\$ 2.806,74 : Total da parcela	Jul/07 R\$ 1.513,16 R\$ 1.899,76 R\$ 906,98 R\$ 56,13 R\$ 2.862,87
Parcela 58 de 104 Descrição : Valor Original em 10/08/2007 : Valor Corrigido até 01/07/2011 : Juros Simples de 1,00 % Mensal no período de 10/08/2007 até 01/07/2011 sobre R\$ 993,13 : Multa de 2,00 % sobre R\$ 1.457,34 : Total da parcela	ago/07 R\$ 794,18 R\$ 993,13 R\$ 464,21 R\$ 29,15 R\$ 1.486,48
Parcela 59 de 104 Descrição : Valor Original em 10/09/2007 : Valor Corrigido até 01/07/2011 : Juros Simples de 1,00 % Mensal no período de 10/09/2007 até 01/07/2011 sobre R\$ 929,01 : Multa de 2,00 % sobre R\$ 1.353,86 : Total da parcela	set/07 R\$ 746,57 R\$ 929,01 R\$ 424,86 R\$ 27,08 R\$ 1.380,94
Parcela 60 de 104 Descrição : Valor Original em 10/10/2007 : Valor Corrigido até 01/07/2011 : Juros Simples de 1,00 % Mensal no período de 10/10/2007 até 01/07/2011 sobre R\$ 1.065,44 : Multa de 2,00 % sobre R\$ 1.542,13 : Total da parcela	out/07 R\$ 858,45 R\$ 1.065,44 R\$ 476,70 R\$ 30,84 R\$ 1.572,97
Parcela 61 de 104 Descrição : Valor Original em 10/11/2007 : Valor Corrigido até 01/07/2011 : Juros Simples de 1,00 % Mensal no período de 10/11/2007 até 01/07/2011 sobre R\$ 876,21 : Multa de 2,00 % sobre R\$ 1.259,40 : Total da parcela	nov/07 R\$ 708,40 R\$ 876,21 R\$ 383,19 R\$ 25,19 R\$ 1.284,58
Parcela 62 de 104 Descrição : Valor Original em 10/12/2007 : Valor Corrigido até 01/07/2011 : Juros Simples de 1,00 % Mensal no período de 10/12/2007 até 01/07/2011 sobre R\$ 962,14 : Multa de 2,00 % sobre R\$ 1.373,37 : Total da parcela	dez/07 R\$ 782,40 R\$ 962,14 R\$ 411,24 R\$ 27,47 R\$ 1.400,84
Parcela 63 de 104 Descrição : Valor Original em 10/01/2008 : Valor Corrigido até 01/07/2011 : Juros Simples de 1,00 % Mensal no período de 10/01/2008 até 01/07/2011 sobre R\$ 1.058,73 : Multa de 2,00 % sobre R\$ 1.500,67 : Total da parcela	jan/08 R\$ 868,60 R\$ 1.058,73 R\$ 441,93 R\$ 30,01 R\$ 1.530,68
Parcela 64 de 104 Descrição : Valor Original em 10/02/2008 : Valor Corrigido até 01/07/2011 : Juros Simples de 1,00 % Mensal no período de 10/02/2008 até 01/07/2011 sobre R\$ 943,86 : Multa de 2,00 % sobre R\$ 1.328,21 : Total da parcela	fev/08 R\$ 779,30 R\$ 943,86 R\$ 384,36 R\$ 26,56 R\$ 1.354,78
Parcela 65 de 104 Descrição : Valor Original em 10/03/2008 : Valor Corrigido até 01/07/2011 : Juros Simples de 1,00 % Mensal no período de 10/03/2008 até 01/07/2011 sobre R\$ 1.229,01 : Multa de 2,00 % sobre R\$ 1.717,44 : Total da parcela	mar/08 R\$ 1.019,60 R\$ 1.229,01 R\$ 488,43 R\$ 34,35 R\$ 1.751,79



428

Parcela 66 de 104 Descrição : Valor Original em 10/04/2008 : Valor Corrigido até 01/07/2011 : Juros Simples de 1,00 % Mensal no período de 10/04/2008 até 01/07/2011 sobre R\$ 1.169,49 : Multa de 2,00 % sobre R\$ 1.622,47 : Total da parcela	abr/08 R\$ 975,60 R\$ 1.169,49 R\$ 452,97 R\$ 32,45 R\$ 1.654,92
Parcela 67 de 104 Descrição : Valor Original em 10/05/2008 : Valor Corrigido até 01/07/2011 : Juros Simples de 1,00 % Mensal no período de 10/05/2008 até 01/07/2011 sobre R\$ 1.075,37 : Multa de 2,00 % sobre R\$ 1.481,24 : Total da parcela	mai/08 R\$ 903,60 R\$ 1.075,37 R\$ 405,87 R\$ 29,62 R\$ 1.510,86
Parcela 68 de 104 Descrição : Valor Original em 10/06/2008 : Valor Corrigido até 01/07/2011 : Juros Simples de 1,00 % Mensal no período de 10/06/2008 até 01/07/2011 sobre R\$ 1.140,65 : Multa de 2,00 % sobre R\$ 1.559,64 : Total da parcela	jun/08 R\$ 967,60 R\$ 1.140,65 R\$ 418,99 R\$ 31,19 R\$ 1.590,83
Parcela 69 de 104 Descrição : Valor Original em 10/07/2008 : Valor Corrigido até 01/07/2011 : Juros Simples de 1,00 % Mensal no período de 10/07/2008 até 01/07/2011 sobre R\$ 1.028,86 : Multa de 2,00 % sobre R\$ 1.396,60 : Total da parcela	jul/08 R\$ 879,80 R\$ 1.028,86 R\$ 367,74 R\$ 27,93 R\$ 1.424,53
Parcela 70 de 104 Descrição : Valor Original em 10/08/2008 : Valor Corrigido até 01/07/2011 : Juros Simples de 1,00 % Mensal no período de 10/08/2008 até 01/07/2011 sobre R\$ 1.042,65 : Multa de 2,00 % sobre R\$ 1.404,89 : Total da parcela	ago/08 R\$ 895,80 R\$ 1.042,65 R\$ 362,24 R\$ 28,10 R\$ 1.432,98
Parcela 71 de 104 Descrição : Valor Original em 10/09/2008 : Valor Corrigido até 01/07/2011 : Juros Simples de 1,00 % Mensal no período de 10/09/2008 até 01/07/2011 sobre R\$ 838,27 : Multa de 2,00 % sobre R\$ 1.121,03 : Total da parcela	set/08 R\$ 721,60 R\$ 838,27 R\$ 282,77 R\$ 22,42 R\$ 1.143,45
Parcela 72 de 104 Descrição : Valor Original em 10/10/2008 : Valor Corrigido até 01/07/2011 : Juros Simples de 1,00 % Mensal no período de 10/10/2008 até 01/07/2011 sobre R\$ 924,47 : Multa de 2,00 % sobre R\$ 1.227,17 : Total da parcela	out/08 R\$ 797,80 R\$ 924,47 R\$ 302,69 R\$ 24,54 R\$ 1.251,71
Parcela 73 de 104 Descrição : Valor Original em 10/11/2008 : Valor Corrigido até 01/07/2011 : Juros Simples de 1,00 % Mensal no período de 10/11/2008 até 01/07/2011 sobre R\$ 839,19 : Multa de 2,00 % sobre R\$ 1.105,49 : Total da parcela	nov/08 R\$ 727,60 R\$ 839,19 R\$ 266,30 R\$ 22,11 R\$ 1.127,60
Parcela 74 de 104 Descrição : Valor Original em 10/12/2008 : Valor Corrigido até 01/07/2011 : Juros Simples de 1,00 % Mensal no período de 10/12/2008 até 01/07/2011 sobre R\$ 921,32 : Multa de 2,00 % sobre R\$ 1.204,55 : Total da parcela	dez/08 R\$ 801,60 R\$ 921,32 R\$ 283,23 R\$ 24,09 R\$ 1.228,64
Parcela 75 de 104 Descrição : Valor Original em 10/01/2009 : Valor Corrigido até 01/07/2011 : Juros Simples de 1,00 % Mensal no período de 10/01/2009 até 01/07/2011 sobre R\$ 823,85 : Multa de 2,00 % sobre R\$ 1.068,87 : Total da parcela	jan/09 R\$ 719,60 R\$ 823,85 R\$ 245,03 R\$ 21,38 R\$ 1.090,25
Parcela 76 de 104 Descrição : Valor Original em 10/02/2009 : Valor Corrigido até 01/07/2011 : Juros Simples de 1,00 % Mensal no período de 10/02/2009 até 01/07/2011 sobre R\$ 926,33 : Multa de 2,00 % sobre R\$ 1.192,29 : Total da parcela	fev/09 R\$ 813,60 R\$ 926,33 R\$ 265,96 R\$ 23,85 R\$ 1.216,14



429

Parcela 77 de 104 Descrição : Valor Original em 10/03/2009 : Valor Corrigido até 01/07/2011 : Juros Simples de 1,00 % Mensal no período de 10/03/2009 até 01/07/2011 sobre R\$ 833,01 : Multa de 2,00 % sobre R\$ 1.064,11 : Total da parcela	mar/09 R\$ 733,60 R\$ 833,01 R\$ 231,09 R\$ 21,28 R\$ 1.085,39
Parcela 78 de 104 Descrição : Valor Original em 10/04/2009 : Valor Corrigido até 01/07/2011 : Juros Simples de 1,00 % Mensal no período de 10/04/2009 até 01/07/2011 sobre R\$ 914,24 : Multa de 2,00 % sobre R\$ 1.158,63 : Total da parcela	abr/09 R\$ 807,60 R\$ 914,24 R\$ 244,40 R\$ 23,17 R\$ 1.181,80
Parcela 79 de 104 Descrição : Valor Original em 10/05/2009 : Valor Corrigido até 01/07/2011 : Juros Simples de 1,00 % Mensal no período de 10/05/2009 até 01/07/2011 sobre R\$ 981,42 : Multa de 2,00 % sobre R\$ 1.234,06 : Total da parcela	mai/09 R\$ 871,80 R\$ 981,42 R\$ 252,64 R\$ 24,68 R\$ 1.258,74
Parcela 80 de 104 Descrição : Valor Original em 10/06/2009 : Valor Corrigido até 01/07/2011 : Juros Simples de 1,00 % Mensal no período de 10/06/2009 até 01/07/2011 sobre R\$ 879,76 : Multa de 2,00 % sobre R\$ 1.097,34 : Total da parcela	jun/09 R\$ 785,80 R\$ 879,76 R\$ 217,58 R\$ 21,95 R\$ 1.119,29
Parcela 81 de 104 Descrição : Valor Original em 10/07/2009 : Valor Corrigido até 01/07/2011 : Juros Simples de 1,00 % Mensal no período de 10/07/2009 até 01/07/2011 sobre R\$ 1.104,52 : Multa de 2,00 % sobre R\$ 1.366,76 : Total da parcela	jul/09 R\$ 990,12 R\$ 1.104,52 R\$ 262,23 R\$ 27,34 R\$ 1.394,09
Parcela 82 de 104 Descrição : Valor Original em 10/08/2009 : Valor Corrigido até 01/07/2011 : Juros Simples de 1,00 % Mensal no período de 10/08/2009 até 01/07/2011 sobre R\$ 1.018,50 : Multa de 2,00 % sobre R\$ 1.250,13 : Total da parcela	ago/09 R\$ 914,71 R\$ 1.018,50 R\$ 231,63 R\$ 25,00 R\$ 1.275,13
Parcela 83 de 104 Descrição : Valor Original em 10/09/2009 : Valor Corrigido até 01/07/2011 : Juros Simples de 1,00 % Mensal no período de 10/09/2009 até 01/07/2011 sobre R\$ 1.121,87 : Multa de 2,00 % sobre R\$ 1.365,68 : Total da parcela	set/09 R\$ 1.008,60 R\$ 1.121,87 R\$ 243,81 R\$ 27,31 R\$ 1.392,99
Parcela 84 de 104 Descrição : Valor Original em 10/10/2009 : Valor Corrigido até 01/07/2011 : Juros Simples de 1,00 % Mensal no período de 10/10/2009 até 01/07/2011 sobre R\$ 1.021,68 : Multa de 2,00 % sobre R\$ 1.233,60 : Total da parcela	out/09 R\$ 920,20 R\$ 1.021,68 R\$ 211,92 R\$ 24,67 R\$ 1.258,27
Parcela 85 de 104 Descrição : Valor Original em 10/11/2009 : Valor Corrigido até 01/07/2011 : Juros Simples de 1,00 % Mensal no período de 10/11/2009 até 01/07/2011 sobre R\$ 1.109,05 : Multa de 2,00 % sobre R\$ 1.327,89 : Total da parcela	nov/09 R\$ 1.001,70 R\$ 1.109,05 R\$ 218,84 R\$ 26,56 R\$ 1.354,45
Parcela 86 de 104 Descrição : Valor Original em 10/12/2009 : Valor Corrigido até 01/07/2011 : Juros Simples de 1,00 % Mensal no período de 10/12/2009 até 01/07/2011 sobre R\$ 979,51 : Multa de 2,00 % sobre R\$ 1.163,08 : Total da parcela	dez/09 R\$ 887,60 R\$ 979,51 R\$ 183,58 R\$ 23,26 R\$ 1.186,35
Parcela 87 de 104 Descrição : Valor Original em 10/01/2010 : Valor Corrigido até 01/07/2011 : Juros Simples de 1,00 % Mensal no período de 10/01/2010 até 01/07/2011 sobre R\$ 1.283,04 : Multa de 2,00 % sobre R\$ 1.510,68 : Total da parcela	jan/10 R\$ 1.167,60 R\$ 1.283,04 R\$ 227,64 R\$ 30,21 R\$ 1.540,89



430

Parcela 88 de 104 Descrição : Valor Original em 10/02/2010 : Valor Corrigido até 01/07/2011 : Juros Simples de 1,00 % Mensal no período de 10/02/2010 até 01/07/2011 sobre R\$ 1.186,59 : Multa de 2,00 % sobre R\$ 1.384,88 : Total da parcela	fev/10 R\$ 1.089,00 R\$ 1.186,59 R\$ 198,29 R\$ 27,70 R\$ 1.412,57
Parcela 89 de 104 Descrição : Valor Original em 10/03/2010 : Valor Corrigido até 01/07/2011 : Juros Simples de 1,00 % Mensal no período de 10/03/2010 até 01/07/2011 sobre R\$ 1.178,56 : Multa de 2,00 % sobre R\$ 1.364,09 : Total da parcela	mar/10 R\$ 1.089,00 R\$ 1.178,56 R\$ 185,53 R\$ 27,28 R\$ 1.391,37
Parcela 90 de 104 Descrição : Valor Original em 10/04/2010 : Valor Corrigido até 01/07/2011 : Juros Simples de 1,00 % Mensal no período de 10/04/2010 até 01/07/2011 sobre R\$ 1.073,40 : Multa de 2,00 % sobre R\$ 1.231,54 : Total da parcela	abr/10 R\$ 999,00 R\$ 1.073,40 R\$ 158,14 R\$ 24,63 R\$ 1.256,17
Parcela 91 de 104 Descrição : Valor Original em 10/05/2010 : Valor Corrigido até 01/07/2011 : Juros Simples de 1,00 % Mensal no período de 10/05/2010 até 01/07/2011 sobre R\$ 1.162,71 : Multa de 2,00 % sobre R\$ 1.322,49 : Total da parcela	mai/10 R\$ 1.089,00 R\$ 1.162,71 R\$ 159,78 R\$ 26,45 R\$ 1.348,94
Parcela 92 de 104 Descrição : Valor Original em 10/06/2010 : Valor Corrigido até 01/07/2011 : Juros Simples de 1,00 % Mensal no período de 10/06/2010 até 01/07/2011 sobre R\$ 1.159,56 : Multa de 2,00 % sobre R\$ 1.307,20 : Total da parcela	jun/10 R\$ 1.089,00 R\$ 1.159,56 R\$ 147,64 R\$ 26,14 R\$ 1.333,34
Parcela 93 de 104 Descrição : Valor Original em 10/07/2010 : Valor Corrigido até 01/07/2011 : Juros Simples de 1,00 % Mensal no período de 10/07/2010 até 01/07/2011 sobre R\$ 988,02 : Multa de 2,00 % sobre R\$ 1.104,04 : Total da parcela	jul/10 R\$ 927,00 R\$ 988,02 R\$ 116,01 R\$ 22,08 R\$ 1.126,12
Parcela 94 de 104 Descrição : Valor Original em 10/08/2010 : Valor Corrigido até 01/07/2011 : Juros Simples de 1,00 % Mensal no período de 10/08/2010 até 01/07/2011 sobre R\$ 988,72 : Multa de 2,00 % sobre R\$ 1.094,92 : Total da parcela	ago/10 R\$ 927,00 R\$ 988,72 R\$ 106,21 R\$ 21,90 R\$ 1.116,82
Parcela 95 de 104 Descrição : Valor Original em 10/09/2010 : Valor Corrigido até 01/07/2011 : Juros Simples de 1,00 % Mensal no período de 10/09/2010 até 01/07/2011 sobre R\$ 1.147,42 : Multa de 2,00 % sobre R\$ 1.259,09 : Total da parcela	set/10 R\$ 1.077,00 R\$ 1.147,42 R\$ 111,67 R\$ 25,18 R\$ 1.284,27
Parcela 96 de 104 Descrição : Valor Original em 10/10/2010 : Valor Corrigido até 01/07/2011 : Juros Simples de 1,00 % Mensal no período de 10/10/2010 até 01/07/2011 sobre R\$ 1.235,34 : Multa de 2,00 % sobre R\$ 1.343,33 : Total da parcela	out/10 R\$ 1.167,00 R\$ 1.235,34 R\$ 107,99 R\$ 26,87 R\$ 1.370,19
Parcela 97 de 104 Descrição : Valor Original em 10/11/2010 : Valor Corrigido até 01/07/2011 : Juros Simples de 1,00 % Mensal no período de 10/11/2010 até 01/07/2011 sobre R\$ 1.461,15 : Multa de 2,00 % sobre R\$ 1.574,13 : Total da parcela	nov/10 R\$ 1.393,60 R\$ 1.461,15 R\$ 112,98 R\$ 31,48 R\$ 1.605,61
Parcela 98 de 104 Descrição : Valor Original em 10/12/2010 : Valor Corrigido até 01/07/2011 : Juros Simples de 1,00 % Mensal no período de 10/12/2010 até 01/07/2011 sobre R\$ 1.541,71 : Multa de 2,00 % sobre R\$ 1.645,66 : Total da parcela	dez/10 R\$ 1.483,60 R\$ 1.541,71 R\$ 103,94 R\$ 32,91 R\$ 1.678,57
Parcela 99 de 104 Descrição : Valor Original em 10/01/2011 :	jan/11 R\$ 1.393,60



431

Valor Corrigido até 01/07/2011 : R\$ 1.438,14  
 Juros Simples de 1,00 % Mensal no período de 10/01/2011 até 01/07/2011 sobre R\$ 1.438,14 : R\$ 82,58  
 Multa de 2,00 % sobre R\$ 1.520,72 : R\$ 30,41  
 Total da parcela R\$ 1.551,13

Parcela 100 de 104 Descrição : fev/11  
 Valor Original em 10/02/2011 : R\$ 1.483,60  
 Valor Corrigido até 01/07/2011 : R\$ 1.518,26  
 Juros Simples de 1,00 % Mensal no período de 10/02/2011 até 01/07/2011 sobre R\$ 1.518,26 : R\$ 71,52  
 Multa de 2,00 % sobre R\$ 1.589,78 : R\$ 31,80  
 Total da parcela R\$ 1.621,57

Parcela 101 de 104 Descrição : mar/11  
 Valor Original em 10/03/2011 : R\$ 1.167,00  
 Valor Corrigido até 01/07/2011 : R\$ 1.187,63  
 Juros Simples de 1,00 % Mensal no período de 10/03/2011 até 01/07/2011 sobre R\$ 1.187,63 : R\$ 44,44  
 Multa de 2,00 % sobre R\$ 1.232,07 : R\$ 24,64  
 Total da parcela R\$ 1.256,72

Parcela 102 de 104 Descrição : abr/11  
 Valor Original em 10/04/2011 : R\$ 1.077,00  
 Valor Corrigido até 01/07/2011 : R\$ 1.088,59  
 Juros Simples de 1,00 % Mensal no período de 10/04/2011 até 01/07/2011 sobre R\$ 1.088,59 : R\$ 29,74  
 Multa de 2,00 % sobre R\$ 1.118,34 : R\$ 22,37  
 Total da parcela R\$ 1.140,70

Parcela 103 de 104 Descrição : mai/11  
 Valor Original em 10/05/2011 : R\$ 1.177,00  
 Valor Corrigido até 01/07/2011 : R\$ 1.181,76  
 Juros Simples de 1,00 % Mensal no período de 10/05/2011 até 01/07/2011 sobre R\$ 1.181,76 : R\$ 20,59  
 Multa de 2,00 % sobre R\$ 1.202,34 : R\$ 24,05  
 Total da parcela R\$ 1.226,39

Parcela 104 de 104 Descrição : jun/11  
 Valor Original em 10/06/2011 : R\$ 1.177,00  
 Valor Corrigido até 01/07/2011 : R\$ 1.177,00  
 Juros Simples de 1,00 % Mensal no período de 10/06/2011 até 01/07/2011 sobre R\$ 1.177,00 : R\$ 8,62  
 Multa de 2,00 % sobre R\$ 1.185,62 : R\$ 23,71  
 Total da parcela R\$ 1.209,33

Total Geral	R\$ 164.584,97
Total das parcelas :	R\$ 0,00
onorários Advocatícios :	R\$ 164.584,97
Total geral :	



0591/05-1  3º VOLUME

SÃO PAULO

Foro de Valinhos / 1ª Vara



0010097-74.2008.8.26.0650

Classe : Cumprimento de sentença  
Competência : Cível  
Volume : 2/3  
Exepte : **Condominio Residencial Moinho de Vento**  
Advogado : Danton Vampré Neto (OAB: 176146/SP)  
Advogados : Alexandre Cotrim Gialluca (OAB: 158923/SP)  
e outros  
Exectdo : **Paulo Roberto Nader e outro**  
Advogada : Rogeria do Carmo Sampaio (OAB:  
143055/SP)  
Advogados : Luciana de Paula Sampaio (OAB: 241856/SP)  
e outros  
Perito : Thiago Dantas Gargantini  
Processo principal : 0004234-45.2005.8.26.0650

Observação : Execução de sentença Ref. COBRANÇA DE  
CONDOMÍNIO:- das cotas condominiais  
vencidas no período de 10.2002 a março de  
2005, referente a fração ideal nº 198  
localizada no Condomínio Res. Moinho de  
Vento#@#A.I. fls.553, Ação: 31032 -  
Procedimento Sumário  
Ação do Processo Principal: 31032 -  
Procedimento Sumário  
Ação Complementar: 146 - Procedimento  
Sumário (Cob. Condomínio)

Recebimento : 11/07/2008

Em  
autuo

1  
Vara

Eu, \_\_\_\_\_

REG. SOB nº

0591/05-1

LIVRO nº \_\_\_\_\_

- Fls. \_\_\_\_\_

1. ( ) Aditamento a Inicial - fls.
2. (X) Agravo de Instrumento - fls. 953
3. ( ) Agravo Retido - fls.
4. ( ) Denúnciação da Lide - fls.
5. ( ) Chamamento ao Processo - fls.
6. ( ) Penhora no Rosto dos Autos - fls.
7. ( ) Embargos de Terceiro





**PODER JUDICIÁRIO  
SÃO PAULO**

Comarca de Valinhos  
Fórum da Comarca de Valinhos  
Juízo de Direito da Primeira Vara Judicial  
Cartório do Primeiro Ofício

Rua Professor José Carlos de Ataliba Nogueira, 36 - Térreo - Parque Terra Nova- Valinhos/SP - CEP: 13270-660 -  
Tel: 19-3869-4366 - Fax: 19-3869-4366 - e-mail: valinhos1@tj.sp.gov.br  
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

Processo nº 650.01.2005.004234-3/000001-000  
Ordem nº 591/2005

**MANDADO DE INTIMAÇÃO DE PRAÇA**

O(A) Doutor(a) MARCELO IMBRUNITO FLORES, MM(a) Juiz(a)  
Substituto da 1ª. Vara Judicial da Comarca de Valinhos, Estado de São Paulo, na forma da lei,

**MANDA**, a um dos Oficiais de Justiça deste Juízo, ao qual for apresentado este, expedido nos autos da ação de Procedimento Sumário (Cob. Condomínio), processo nº 650.01.2005.004234-3/000001-000 promovida por CONDOMINIO RESIDENCIAL MOINHO DE VENTO contra PAULO ROBERTO NADER e OUTRA, que, em seu cumprimento, **INTIME**: PAULO ROBERTO NADER E SILVIA MARIA CESTARI NADER residentes e domiciliados na RUA ANTONIO HOSSRI, Nº 814 - CIDADE UNIVERSITÁRIA - CAMPINAS/SP, de que a praça do(s) bem(ns) penhorado(s) nos autos foi designada para o dia 29 DE AGOSTO DE 2011 às 13:00 horas, data e hora designadas para a primeira praça e, para eventual segunda praça, o dia 12 DE SETEMBRO DE 2011 às 13:00 horas, data e hora designadas para a segunda praça, em local destinado às hastas públicas, o Fórum de Valinhos, sito à Rua Prof. Ataliba Nogueira, nº 36, Bairro Santo Antonio, Valinhos - SP..

**CUMPRA-SE**, observadas as formalidades legais. Dado e passado nesta Cidade da Comarca de Valinhos, Estado de São Paulo, pelo Cartório do Primeiro Ofício Judicial, aos 19 de julho de 2011. Eu, \_\_\_\_\_ (SIDNEI FRIGATTO), Escrevente, digitei. Eu, \_\_\_\_\_ (DOLORES PERAZZOLO), Escrevente-Chefe, conferi, subscrevi e assino por determinação judicial.

ADVOGADO:  
ALEXANDRE COTRIM GIALLUCA - OAB/SP 158923

Valor da causa: R\$  
Oficial:  
Carga:

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

443  
↓  
Cópia



## CERTIDÃO

**Certifico e dou fé** que relacionei o texto abaixo, a ser encaminhado para **publicação** no **Diário da Justiça Eletrônico** em **20.07.2011**. Valinhos, 19.07.2011. Eu, \_\_\_\_\_, (**Sidnei Frigatto**) Escrevente, subscrevi

650.01.2005.004234-3/000001-000 - nº ordem 591/2005 - Procedimento Sumário (Cob. Condomínio) - Execução de Sentença - CONDOMINIO RESIDENCIAL MOINHO DE VENTO X PAULO ROBERTO NADER E OUTROS - O EXEQUENTE DEVERÁ RETIRAR EDITAL DE PRAÇA. - ADV ALEXANDRE COTRIM GIALLUCA OAB/SP 158923 - ADV CRISTIANE DE MORAES FERREIRA MARTINS OAB/SP 256501 - ADV DANTON VAMPRE NETO OAB/SP 176146 - ADV MAURICIO PANTALENA OAB/SP 209330

## CERTIDÃO

**Certifico ainda** que o texto acima foi disponibilizado no D.J.E. em 21 /07/2011. Considera-se data da publicação o primeiro dia útil subseqüente à data mencionada. Eu, \_\_\_\_\_, Escrevente, subscrevi.



446  
J

## PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE SÃO PAULO

Juízo de Direito da 1ª. Vara Judicial da Comarca de Valinhos

Rua Professor José Carlos de Ataliba Nogueira, 36 - Térreo - Parque Terra Nova- Valinhos/SP - CEP:  
13270-660 - Tel: 19-3869-4366 - Fax: 19-3869-4366 - e-mail: valinhos1@tj.sp.gov.br

EDITAL DE PRAÇA, EXPEDIDO NOS AUTOS DA AÇÃO DE EXECUÇÃO DE SENTENÇA, EM QUE FIGURA COMO EXEQUENTE CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MOINHO DE VENTO E COMO EXECUTADO PAULO ROBERTO NADER E SILVIA MARIA CESTARI NADER - PROC.Nº 650.01.2005.004234-1/000000-000 - Nº de Ordem 0591/2005 - 1

O DOUTOR RAFAEL IMBRUNITO FLORES, MMº. JUÍZ SUBSTITUTO DA 1ª VARA DA COMARCA DE VALINHOS/SP.

FAZ SABER a quantos o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem que, no dia 29/08/2011, às 13:00 horas, no átrio do Edifício do Fórum de Valinhos, à Rua Profº Ataliba Nogueira nº 36, Bairro Santo Antonio, Valinhos/SP, será levado a público pregão de venda e arrematação o bem imóvel PENHORADO nos autos supra citados: Os direitos e obrigações relativos a uma fração ideal de terreno (área privativa e comum), correspondente à Casa residencial nº 198, da quadra "L" do Condomínio Residencial Moinho de Vento, objeto da matrícula nº 73668 do 1º C.R.I. da Comarca de Campinas/SP. Sobre o imóvel possuem as seguintes benfeitorias, cujas metragens foram identificadas através da planta do imóvel, ora fornecida: Área total a ser construída: 672,30 m2, sendo: Pavimento térreo: 442,90 m2, estando na seguinte fase de construção: toda área já construída, em alvenaria (bloco estrutural), parcialmente coberta por laje e concretada (cerca de 80%), algumas paredes já chapiscadas e com conduites. Garagem para três veículos, sendo as paredes construídas por pedras brutas, sem cobertura; Pavimento Inferior: 185,40 m2, estando na seguinte fase de construção, escada que desce do pavimento superior para o inferior, onde possui área construída por pedras brutas e alguns cômodos cobertos; Pavimento Superior: 44,00 m2, estando construída duas elevações em alvenaria, provavelmente para colocação de caixas d'água. Avaliação: R\$ 768.920,00 (Setecentos e sessenta e oito mil, novecentos e vinte reais - 03/2011). Ônus: nada consta. Recurso pendente de julgamento: nada consta. Não sendo arrematado na primeira praça, a teor do art. 686, VI, CPC, desde já fica designada a 2ª praça/leilão para o dia 12/09/2011, às 13:00 horas, para alienação pelo maior lance, ressalvado o preço vil (art. 692, CPC), ficando o executado intimado, caso não seja encontrado pelo Sr. Oficial de Justiça. E, para que chegue ao conhecimento de todos é expedido o presente Edital, que será afixado na forma da lei. Valinhos, 19 de julho de 2011.

*Eu, Michele Maxmil  
Petize e Edital de  
Praça Acima.*

RAFAEL IMBRUNITO FLORES  
Juiz Substituto

### CERTIDÃO

21/07/11 *mbmp*

Certifico e dou fé que o EDITAL retro (fls. \_\_\_\_\_) foi afixado no Fórum local, no lugar de costume. Eu, \_\_\_\_\_ (Diva Rezende Reginaldo) Escrivã Diretora, subscrevi.

DOLORES PERAZZOLO  
Oficial Maior  
Matrícula 804.457-4



47 D

458 J

**PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**Juíz de Direito 1ª Vara Judicial da Comarca de Valinhos**  
 Rua Professor Carlos de Ataliba Nogueira, 36- Térreo- Parque Terra Nova-  
 Valinhos/ Sp- CEP: 13270-660- Tel: 3869-4366- Fax: 19- 3869-4366  
 e-mail: valinhos1@tj.sp.gov.br

**EDITAL DE PRAÇA, EXPEDIDO NOS AUTOS DA AÇÃO DE EXECUÇÃO DE SENTENÇA, EM QUE FIGURA COMO EXEQUENTE CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MOINHO DE VENTO E COMO EXECUTADO PAULO ROBERTO NADER E SÍLVIA MARIA CESTARI NADER- PROC. Nº 850.01.2005.004234-1/00000-005- Nº de Ordem 0591/2005-1**

O DOUTOR RAFAEL IMBRUNITO FLORES, MMJ, JUIZ SUBSTITUTO DA 1ª VARA DA COMARCA DE VALINHOS/SP, FAZ SABER a quantos o presente Edital vierem ou dele conhecimento tiverem que, no dia 23/09/2011, às 13:00 horas, no átrio do Edifício do Fórum de Valinhos, à Rua Prof Ataliba Nogueira nº 36, Bairro Santo Antonio, Valinhos-SP, será levado a público pregão de venda e arrematação o bem imóvel PENHORADO nos autos supra citados: Os direitos e obrigações relativos a uma fração ideal de terreno (área privativa e comum), correspondente à Casa residencial nº 158, da quadra "L" do Condomínio Residencial Moimho de Vento, objeto da matrícula nº 73668 do 1º C.R.I da Comarca de Campinas/SP. Sobre o imóvel possuem as seguintes benfeitorias, cujas metragens foram identificadas através da planta do imóvel, ora fornecida: Área total a ser construída: 672,30 m², sendo: Pavimento térreo: 442,90m², estando na seguinte fase de construção: toda área já construída, em alvenaria (bloco estrutural), parcialmente coberta por laje e concretada (cerca de 80%), algumas paredes já chapiscadas e com condutos. Garagem para três veículos, sendo as paredes construídas por pedras brutas, sem cobertura; Pavimento inferior: 185,40m², estando na seguinte fase de construção, escada que desce do pavimento superior para o inferior, onde possui área construída por pedras brutas e alguns cômodos cobertos; Pavimento Superior: 44,00m², estando construída duas elevações em alvenaria, provavelmente para colocação de caixas d'água. Avaliação: R\$ 758.920,00 (setecentos e sessenta e oito mil, novecentos e vinte reais-03/2011). Ônus: nada consta. Recurso pendente de julgamento: Nada consta. Não sendo arrematado na primeira praça, a teor do art. 686,VI, CPC, desde já fica designada a 2ª praça/leilão para o dia 12/09/2011, às 13:00 horas, para alienação pelo maior lance, ressalvado o preço vil (art. 692, CPC), ficando o executado intimado, caso não seja encontrado pelo Sr. Oficial de Justiça. E, para que chegue ao conhecimento de todos é expedido o presente Edital, que será afixado na forma da lei. Valinho, 19 de Julho de 2011.

**RAFAEL IMBRUNITO FLORES**  
**JUIZ SUBSTITUTO**

### CERTIDÃO

Certifico e dou fé que o EDITAL supra foi publicado  
 no Jornal 3ª V. 1577  
 em 12/08/2011, página 23  
 Eu [Assinatura] (Diva Rozendo Reginaldo)  
 Escriva Diretora, subscrevi.





**PODER JUDICIÁRIO  
SÃO PAULO**

Comarca de Valinhos  
Fórum da Comarca de Valinhos  
Juízo de Direito da Primeira Vara Judicial  
Cartório do Primeiro Ofício

Rua Professor José Carlos de Ataliba Nogueira, 36 - Térreo - Parque Terra Nova- Valinhos/SP - CEP: 13270-660 -  
Tel: 19-3869-4366 - Fax: 19-3869-4366 - e-mail: valinhos1@tj.sp.gov.br

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

Processo nº 650.01.2005.004234-3/000001-000  
Ordem nº 591/2005

471

Oficial	Carta
MANDADO:	237116
DATA:	20/07/11
BAIXA:	26/08/11

**MANDADO DE INTIMAÇÃO DE PRAÇA**

O(A) Doutor(a) MARCELO IMBRUNITO FLORES, MM(a) Juiz(a)  
Substituto da 1ª. Vara Judicial da Comarca de Valinhos, Estado de São Paulo, na forma da lei,

**MANDA**, a um dos Oficiais de Justiça deste Juízo, ao qual for apresentado este, expedido nos autos da ação de Procedimento Sumário (Cob. Condomínio), processo nº 650.01.2005.004234-3/000001-000 promovida por CONDOMINIO RESIDENCIAL MOINHO DE VENTO contra PAULO ROBERTO NADER e OUTRA, que, em seu cumprimento, **INTIME**: PAULO ROBERTO NADER E SILVIA MARIA CESTARI NADER residentes e domiciliados na RUA ANTONIO HOSSRI, Nº 814 - CIDADE UNIVERSITÁRIA - CAMPINAS/SP, de que a praça do(s) bem(ns) penhorado(s) nos autos foi designada para o dia 29 DE AGOSTO DE 2011 às 13:00 horas, data e hora designadas para a primeira praça e, para eventual segunda praça, o dia 12 DE SETEMBRO DE 2011 às 13:00 horas, data e hora designadas para a segunda praça, em local destinado às hastas públicas, o Fórum de Valinhos, sito à Rua Prof. Ataliba Nogueira, nº 36, Bairro Santo Antonio, Valinhos - SP..

**CUMPRASE**, observadas as formalidades legais. Dado e passado nesta Cidade da Comarca de Valinhos, Estado de São Paulo, pelo Cartório do Primeiro Ofício Judicial, aos 19 de julho de 2011. Eu, Sidnei Frigatto (SIDNEI FRIGATTO), Escrevente, digitei. Eu, Dolores Perazzo (DOLORES PERAZZOLO), Escrevente-Chefe, conferi, subscrevi e assino por determinação judicial.

ADVOGADO:  
ALEXANDRE COTRIM GIALLUCA - OAB/SP 158923

Valor da causa: R\$  
Oficial:  
Carga:

Nos termos do Prov. 3/2001 da CGJ, fica constando o seguinte: "4. É vedado ao oficial de justiça o recebimento de qualquer numerário diretamente da parte. 4.1. As despesas em caso de transporte e depósito de bens e outras necessárias ao cumprimento de mandados, ressalvadas aquelas relativas à condução, serão adiantadas pela parte mediante depósito do valor indicado pelo oficial de justiça nos autos, em conta corrente à disposição do juízo. 4.2. Vencido o prazo para cumprimento do mandado sem que efetuado o depósito (4.1.), o oficial de justiça o devolverá, certificando a ocorrência. 4.3. Quando o interessado oferecer meios para o cumprimento do mandado (4.1), deverá desde logo especificá-los, indicando dia, hora e local em que estarão à disposição, não havendo nesta hipótese depósito para tais diligências. 5. A identificação do oficial de justiça, no desempenho de suas funções, será feita mediante apresentação de carteira funcional, obrigatória em todas as diligências." Texto extraído do Cap. VI, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça.

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



473  
f

COMARCA DE VALINHOS

AUTO DE ARREMATACÃO NEGATIVO

Aos 29 (vinte e nove) dias do mês de agosto do ano de 2011, às 13:00 horas, nesta Comarca de Valinhos - Estado de São Paulo, no Atrio do Fórum, onde presente se achava o Meritíssimo Juiz de Direito, Exmo. Sr. Dr. Rafael Imbrunilo Flores, determinou que pusesse em público pregão de venda e arrematação, em primeira praça

os bens descritos no edital de fls. 446-460, dos autos de Processo n.º 0591/2005-1, movido por Condomínio Residencial Moinho de Vento

contra Paulo Roberto Nader e Silvia Maria Cestari Nader

Ação Execução de Sentença.  
Cumprindo a determinação do Meritíssimo Juiz de Direito, o Senhor João A. Friedman, Oficial de Justiça

passou a apregoar ditos bens por longo espaço de tempo e em voz alta, tendo dado afinal sua fé, comunicando que NÃO HOUVE LICITANTES. Dado prosseguimento ao feito, mandou o Meritíssimo Juiz de Direito que se encerrasse a apregoação. E, para constar, lavrei o presente que, lido e achado conforme, vai devidamente assinado. Eu, [assinatura], Escrevente, datilografei. Eu, [assinatura], Escrivão - Diretor, subscrevi.

D.O.J. 12 / 1 / AGOSTO / 2011  
*Outras*

MM. Juiz de Direito.

Leiloeiro: [assinatura]

Outros:



COMARCA DE VALINHOS

AUTO DE ARREMATÇÃO NEGATIVO

Aos 12 (doze) dias do mês de Setembro do ano de 2011, às 13:00 horas, nesta Comarca de Valinhos - Estado de São Paulo, no Átrio do Fórum, onde presente se achava o Meritíssimo Juiz de Direito, Exmo. Sr. Dr. Rafael Imbunito Flores, determinou que pusesse em público pregão de venda e arrematação, em 2ª Praça

os bens descritos no edital de fls. 446 - 460, dos autos de Processo n.º 0591/2005-1, movido por Condomínio Residencial Meinho de Jento

contra Paulo Roberto Nader e Silvia Maria Cestari Nader.  
Ação Execução de Sentença.

Cumprindo a determinação do Meritíssimo Juiz de Direito, o Senhor Cintia H. Ogaki da Silva - Oficial de Justiça passou a apregoar ditos bens por longo espaço de tempo e em voz alta, tendo dado afinal sua fé, comunicando que NÃO HOUVE LICITANTES. Dado prosseguimento ao feito, mandou o Meritíssimo Juiz de Direito que se encerrasse a apregoação. E, para constar, lavrei o presente que, lido e achado conforme, vai devidamente assinado. Eu, \_\_\_\_\_, Escrevente, datilografei. Eu, [assinatura], Escrivão - Diretor, subscrevi.

D.O.J. 12 de Agosto de 2011.

MM. Juiz de Direito.

Leiloeiro: [assinatura]

Outros:



CONCLUSÃO

Em 22 de novembro de 2011, faço conclusão ao MM. Juiz Substituto, Dr. Ricardo Augusto Ramos.  
Eu, *SL*, Escrevente, subscrevi.

Proc. nº 591/2005-1

Vistos.

Fls. 510/511: O depósito foi efetuado pelos próprios executados, mas foi insuficiente para a quitação integral do débito, sendo que a quantia é incontroversa, conforme reiteradas decisões neste feito. O fato da execução já estar garantida por meio de penhora de imóvel, não tem o condão de afastar a quitação parcial do débito, até porque o depósito foi efetuado de forma voluntária pelos executados.

Dessa forma, defiro a expedição de guia de levantamento em favor do exequente da quantia depositada nos autos.

Sem prejuízo, defiro a realização de nova praça.

Proceda-se ao leilão eletrônico. Intime-se a empresa LUT para designar data e apresentar minuta do edital.

Intimem-se os executados e eventuais interessados.

Providencie a exequente a publicação do edital, junte cálculo atualizado do débito e providencie o necessário às intimações, em tempo hábil, sob pena de suspensão da praça.

Int.

Valinhos, 13 de dezembro de 2011.

RICARDO AUGUSTO RAMOS  
Juiz Substituto

*[Handwritten signature and notes]*  
Oriberto  
045 28813  
16/01/12

Em 14 de DATA 12 de 2011, recebi estes autos em cartório.  
Eu, AP, Escrevente, subscrevi.

*ciente em 18/01/12.*  
*carilaz APes*  
*OAB/SP nº 246.958*





**PODER JUDICIÁRIO**  
**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO**

**Secretaria Judiciária**  
**Serviço de Processamento do 18º Grupo de Câmaras de Direito Privado**  
Praça Dr. João Mendes, s/nº - 18º andar - sala 1.805 - São Paulo - SP - CEP: 01501-900

São Paulo, 27 de janeiro de 2012.

**Ofício nº 662/2012**  
**Agravo de Instrumento nº 0010983-44.2012.8.26.0000**  
**Processo de origem nº 650.01.2005.004234-1/000000-000**  
**Agravante: Paulo Roberto Nader**  
**Agravado: Condomínio Residencial Moinho de Vento**  
**Interessado: Sílvia Maria Cestari Nader**

Meritíssimo Juiz,

Comunico a Vossa Excelência que, nos termos do artigo 527, inciso II (com a redação dada pela Lei nº 11.187, de 19/10/2005), do Código de Processo Civil, deixei de converter o agravo de instrumento em agravo retido e concedi medida liminar para suspender a decisão agravada, conforme decisão que segue por cópia anexa.

Outrossim, solicito as necessárias informações a que alude o artigo 527, IV, do CPC (redação dada pela Lei 10.352 de 26.12.2001).

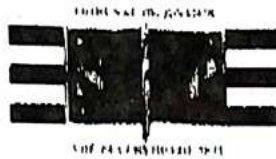
No ensejo, apresento-lhe protestos de alta estima e distinta consideração.

**Dyrcu Cintra**  
Desembargador Relator

A(o) Exmo.(a) Senhor(a) Doutor(a)  
MM. Juiz(a) de Direito da 1ª. Vara Judicial  
Comarca de Vulinhos - SP

res





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

**Despacho**

Agravo de Instrumento      Processo nº 0010983-44.2012.8.26.0000

Relator(a): **DYRCEU CINTRA**  
Órgão Julgador: **36ª CÂMARA DE DIREITO PRIVADO**

Vistos.

Deixo de converter o agravo de instrumento em agravo retido, nos termos do artigo 527, II, do CPC, porque o tema posto há que ser analisado desde logo.

Para evitar prejuízo de difícil reparação suspendo a decisão agravada até o julgamento deste agravo.

Comprove o agravante o cumprimento do artigo 526 do CPC e traga cópias de folhas 461/509.

Intime-se o agravado para que responda, querendo, em dez dias.

Requisitem-se informações do juiz da causa (art. 527, IV, do CPC).

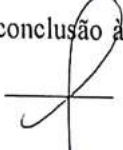
São Paulo, 27 de janeiro de 2012.

  
Dyrceu Cintra  
**Relator**

552  
52  
552



**CONCLUSÃO**

Em 30 de JANEIRO de 2012 faço conclusão à MM. Juíza de Direito, Dra. BIANCA VASCONCELOS COATTI. Eu  (Elania Regina Pelegatti Zanivan), Escrevente, subscrevi.

Processo: 0591/2005-1

Anote-se a interposição do agravo de instrumento.  
Mantenho a decisão agravada, por seus próprios fundamentos.

Aguarde-se por 10 (dez) dias eventual comunicação de concessão de efeito suspensivo ao recurso.


Decorrido o prazo supra, cumpra-se o despacho proferido às fls. 512, integralmente.

Int.


Valinhos, 30 de janeiro de 2012.

BIANCA VASCONCELOS COATTI  
Juíza de Direito


**DATA**

Em 30 de JANEIRO de 2012, recebi estes autos em cartório. Eu  Escr.,  
subscr.

**CERTIDÃO**

Certifico e dou fé que relatei o texto supra, para ser encaminhado à publicação no Diário da Justiça Eletrônico em 02/02/12 Valinhos, 340412 Eu, , Escrevente, subscrevi.

**CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO**

Certifico e dou fé que o texto acima foi disponibilizado no D.J.E. em 02 / 02 / 2012. Considera-se data da publicação o primeiro dia útil subsequente à data mencionada. Eu, , Escrevente, subscrevi.





**PODER JUDICIÁRIO**  
**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO**

**Secretaria Judiciária**

**Serviço de Processamento do 18º Grupo de Câmaras de Direito Privado**  
Praça Dr. João Mendes, s/nº - 18º andar - sala 1.805 - São Paulo - SP - CEP: 01501-900

São Paulo, 27 de janeiro de 2012.

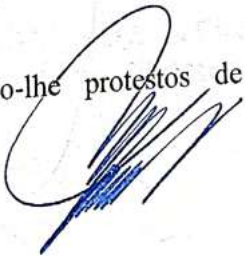
Ofício nº 662/2012  
Agravado de instrumento nº 0010983-44.2012.8.26.0000  
Processo de origem nº 650.01.2005.004234-1/000000-000  
Agravante: Paulo Roberto Nader  
Agravado: Condomínio Residencial Moinho de Vento  
Interessado: Silvia Maria Cestari Nader

Meritíssimo Juiz,

Comunico a Vossa Excelência que, nos termos do artigo 527, inciso II (com a redação dada pela Lei nº 11.187, de 19/10/2005), do Código de Processo Civil, deixei de converter o agravo de instrumento em agravo retido e concedi medida liminar para suspender a decisão agravada, conforme decisão que segue por cópia anexa.

Outrossim, solicito as necessárias informações a que alude o artigo 527, IV, do CPC (redação dada pela Lei 10.352 de 26.12.2001).

No ensejo, apresento-lhe protestos de alta estima e distinta consideração.

  
**Dyrceu Cintra**  
Desembargador Relator

A(o) Exmo.(a) Senhor(a) Doutor(a)  
MM. Juiz(a) de Direito da 1ª. Vara Judicial  
Comarca de Valinhos - SP

rcs

657

118 450 VNH 100220121657 1 09 00063333-80  
10/01/2012 15:41:39 -30-Jan-2012-15:41-398720-1/1



CONCLUSÃO

Em 07 de março de 2012, faço estes autos conclusos à MM. Juíza de Direito, Dra. BIANCA VASCONCELOS COATTI.  
Eu, \_\_\_\_\_, Escrevente, subscrevi.

S60  
p

Proc nº 0591/05-1

Vistos.

1. Prestei as informações que me foram solicitadas nesta data, conforme segue cópia. Encaminhem-se, ainda hoje, por fax, com as cópias mencionadas, bem assim o original, via malote.

2. No mais, ante a concessão de efeito suspensivo, aguarde-se o julgamento do agravo.

Int.

Valinhos, 07 de março de 2012.

BIANCA VASCONCELOS COATTI  
Juíza de Direito

DATA  
Em 12 de 03 2012, recebi estes autos em cartório.  
Eu, \_\_\_\_\_, Escrevente, subscrevi.





**PODER JUDICIÁRIO**  
COMARCA DE VALINHOS

1.  
Cópia

Valinhos, 07 de março de 2012.

Excelentíssimo Senhor Desembargador,

Em atendimento ao ofício nº 0662/2012, recebido em 10 de fevereiro de 2012, informo Vossa Excelência, para instrução do Agravo de Instrumento nº 0010983-44.2012.8.26.0000, interposto por Paulo Roberto Nader, que houve o cumprimento do disposto no artigo 526 do Código de Processo Civil, sendo a decisão mantida por seus próprios fundamentos (fls. 536 e 553).

Insurge-se o agravante contra a decisão de fls. 512, que deferiu a realização de nova praça do imóvel, objeto de penhora, uma vez que os valores depositados judicialmente pelo agravante não quitaram integralmente o débito.

O agravante reconheceu a existência do débito condominial, mas discordou do valor apresentado pelo agravado, sustentado erro material, motivo pelo qual requereu a suspensão da praça e a remessa dos autos ao contador judicial (fls. 461/464).

O pedido de suspensão do processo foi indeferido, uma vez que o valor da dívida deveria ter sido atacado anteriormente, não na iminência de ser realizada a praça, que já tinha sido designada há tempos, com gastos pelo exequente dos atos necessários a sua realização (fls. 468).

Após a realização da praça, que restou negativa, o agravante reiterou os termos da petição de fls. 461/464, ou seja, requereu a suspensão da praça, ante a ocorrência de erro material no cálculo apresentado pelo agravado.

Assim, o pedido foi novamente indeferido, sendo determinado que o agravado se manifestasse sobre o valor depositado pelo agravante (fls. 480).

O agravado requereu o levantamento do valor depositado judicialmente por ser incontroverso. O pedido foi deferido, sendo mantida a realização da praça, ante a não quitação integral do débito.

Seguem as cópias das principais peças mencionadas nestas informações.

Protestando por novos esclarecimentos, se necessário, presto as informações e reitero a Vossa Excelência votos de alta consideração e respeito.

BIANCA VASCONCELOS COATTI

Juíza de Direito

Ao Excelentíssimo Senhor Desembargador  
**DYRCEU CINTRA**  
DD. Relator  
36ª Câmara de Direito Privado  
Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo





567

**PODER JUDICIÁRIO**  
**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO**  
**Seção de Direito Privado – 36ª Câmara**

Registro: 2012.0000151490

**ACÓRDÃO**

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 0010983-44.2012.8.26.0000, da Comarca de Valinhos, em que é agravante PAULO ROBERTO NADER sendo agravado CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MOINHO DE VENTO.

**ACORDAM**, em 36ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: "Deram provimento em parte ao recurso. V. U.", de conformidade com o voto do Relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Exmos. Desembargadores PALMA BISSON (Presidente) e PEDRO BACCARAT.

São Paulo, 12 de abril de 2012.

**Dyrceu Cintra**  
**RELATOR**  
Assinatura Eletrônica





PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO  
Seção de Direito Privado – 36ª Câmara

2

568

Agravo de instrumento nº 0010983-44.2012.8.26.0000  
1ª Vara Cível da Comarca de Valinhos  
Agravante – Paulo Roberto Nader  
Agravado – Condomínio Residencial Moinho do Vento  
Interessada - Sílvia Maria Cestari Nader  
Voto nº **20.602**

Despesas de condomínio. Acordo homologado. Execução nos próprios autos. Possibilidade (Lei 11.232/05). Inclusão de prestações vencidas posteriormente ao acordo. Descabimento. **Agravo parcialmente provido.**

Trata-se de agravo interposto contra decisão que, em procedimento de execução de sentença homologatória de acordo celebrado em ação de cobrança de despesas de condomínio, determinou a expedição de guia de levantamento da quantia depositada ao credor e deferiu a realização de nova praça.

Diz o agravante que era caso de execução autônoma do acordo homologado e que o agravado apresentou cálculos agregando valores que não foram objeto daquele, ofendendo a coisa julgada.

O agravo foi recebido, regularmente processado e respondido.

É o relatório.





PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO  
Seção de Direito Privado – 36ª Câmara

3

569

A partir da vigência da Lei 11.232/05 as sentenças condenatórias pecuniárias têm na sua execução mera fase complementar da cognição.

Aboliu-se a instauração de novo processo para concretizar o comando normativo da sentença.

O processo é único, porém dividido em duas fases, ou seja, cognitiva e, se necessária, executória.

O descumprimento da sentença autoriza o início da fase executória a pedido do exequente.

A execução está baseada em acordo homologado por sentença (fls. 24).

O acordo engloba apenas as cotas condominiais vencidas até 10.08.05; nada foi mencionado quanto a prestações vincendas.

Há que haver, por óbvio, um limite porque uma sentença não pode pesar sobre a parte perdedora eternamente, a impossibilitar novas discussões sobre fatos futuros, nem formar, em benefício do vencedor, um título executivo de conteúdo ilimitado.

Assim, prestações posteriores ao acordo – e, portanto, não consideradas nele – não podem ser incluídas na execução.





PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO  
Seção de Direito Privado – 36ª Câmara

4

670  
M

Em suma, o agravado credor não podia incluir na execução cotas condominiais vencidas depois de 10.08.05, como fez, cumprindo-lhe ajuizar outra ação para cobrá-las.

Posto isso, dá-se **parcial provimento ao agravo** para excluir da execução o excesso e determinar que na origem seja verificada a suficiência do depósito.

Dyrceu Cintra  
Desembargador relator



Fls. 571

1ª Vara Valinhos

**CONCLUSÃO**

Em 23 de abril de 2012, faço conclusão destes autos a MMa. Juíza de Direito Dra **BIANCA VASCONCELOS COATTI**. Eu, NP (Regina Célia Dellaqua Tibúrcio) Escrevente, digitei e subscrevi.

**Processo nº 591/05-01**

Apresente o exequente cálculo do débito, nos termos da decisão proferida no agravo de instrumento.

Após, tornem conclusos.

Int.

Valinhos, 23 de abril de 2012.

**BIANCA VASCONCELOS COATTI**  
Juíza de Direito

**DATA**

Em 25 de 04 de 2012 recebi estes autos em Cartório. Eu, NP (Escrevente), subscrevi.

**CERTIDÃO**

**CERTIFICO E DOU FÉ** que relatei o texto supra para encaminhado para publicação no Diário da Justiça Eletrônico em 04 / 05 / 2012. Valinhos, 25 / 04 / 2012. Eu, NP, Escrevente, subscrevi.

**CERTIDÃO**

**CERTIFICO AINDA** que o texto acima foi disponibilizado no D.J.E. em 04 / 05 / 2012. Considera-se data da publicação no primeiro dia útil subsequente à data mencionada. Eu, NP, Escrevente, subscrevi.



**CONCLUSÃO**

Em 06 de JUNHO 2012, faço conclusão destes autos a MMª. Juíza de Direito Dra **BIANCA VASCONCELOS COATTI**. Eu, [assinatura] (DIVA REZENDE REGINALDO) Supervisora de Serviço, digitei e subscrevi.

**Processo nº 591/05 - 1**

Ante a não manifestação do exequente, aguarde-se o retorno do agravo.

Int.

Valinhos, 15 de JUNHO de 2012

**BIANCA VASCONCELOS COATTI**  
Juíza de Direito

**DATA**

Em 18 de 06 de 2012 recebi estes autos em Cartório. Eu, [assinatura]  
(Escrevente), subscrevi.

**CERTIDÃO**

**CERTIFICO E DOU FÉ** que relatei o texto supra para encaminhado para publicação no Diário da Justiça Eletrônico em \_\_\_ / \_\_\_ / **2012**. Valinhos, \_\_\_ / \_\_\_ / 2012. Eu, \_\_\_\_\_, Escrevente, subscrevi.

**CERTIDÃO**

**CERTIFICO AINDA** que o texto acima foi disponibilizado no **D.J.E.** em \_\_\_ / \_\_\_ / **2012**. Considera-se data da publicação no primeiro dia útil subsequente à data mencionada. Eu, \_\_\_\_\_, Escrevente, subscrevi.

Fonte da decisão de flo. 573  
Valinhos, 21/06/2012  
Mônica O. C. Coelho  
ORB/SP 256 504





583  
/

**Poder Judiciário**  
Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

Registro: 2012.0000060165

**ACÓRDÃO**

Vistos, relatados e discutidos estes autos do Agravo de Instrumento nº 0229423-41.2011.8.26.0000, da Comarca de Diadema, em que é agravante EDILSON AZEITUNO sendo agravado JOÃO FERNANDO DE CAMPOS PINHEIRO.

**ACORDAM**, em 21ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: "Deram provimento parcial ao recurso, nos termos que constarão do acórdão. V. U.", de conformidade com o voto do Relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Exmo. Desembargadores VIRGILIO DE OLIVEIRA JUNIOR (Presidente) e ITAMAR GAINO.

São Paulo, 15 de fevereiro de 2012.

**Silveira Paulilo**  
**RELATOR**  
Assinatura Eletrônica



33



advocatícios.

## Poder Judiciário

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

Neste sentido:

### *CUMPRIMENTO DE SENTENÇA - HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS - CABIMENTO.*

- São devidos honorários advocatícios no pedido de cumprimento de sentença. (REsp 987.388/RS, Rel. Ministro HUMBERTO GOMES DE BARROS, TERCEIRA TURMA, julgado em 24/03/2008, DJe 26/06/2008)

### *PROCESSO CIVIL. CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. NOVA SISTEMÁTICA IMPOSTA PELA LEI Nº 11.232/05. CONDENAÇÃO EM HONORÁRIOS. POSSIBILIDADE.*

- O fato de se ter alterado a natureza da execução de sentença, que deixou de ser tratada como processo autônomo e passou a ser mera fase complementar do mesmo processo em que o provimento é assegurado, não traz nenhuma modificação no que tange aos honorários advocatícios.

- A própria interpretação literal do art. 20, § 4º, do CPC não deixa margem para dúvidas. Consoante expressa dicção do referido dispositivo legal, os honorários são devidos "nas execuções, embargadas ou não".

- O art. 475-I, do CPC, é expresso em afirmar que o cumprimento da sentença, nos casos de obrigação pecuniária, se faz por execução.

Ora, se haverá arbitramento de honorários na execução (art. 20, § 4º, do CPC) e se o cumprimento da sentença se faz por execução (art. 475, I, do CPC), outra conclusão não é possível, senão a de que haverá a fixação de verba honorária na fase de cumprimento da sentença.

- Ademais, a verba honorária fixada na fase de cognição leva em consideração apenas o trabalho realizado pelo advogado até então.

- Por derradeiro, também na fase de cumprimento de sentença, há de se considerar o próprio espírito condutor das alterações pretendidas com a Lei nº 11.232/05, em



586  
M



## Poder Judiciário

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

*especial a multa de 10% prevista no art. 475-J do CPC. De nada adiantaria a criação de uma multa de 10% sobre o valor da condenação para o devedor que não cumpre voluntariamente a sentença se, de outro lado, fosse eliminada a fixação de verba honorária, arbitrada no percentual de 10% a 20%, também sobre o valor da condenação.*

*Recurso especial conhecido e provido. (REsp 978.545/MG, Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI, TERCEIRA TURMA, julgado em 11/03/2008, DJe 01/04/2008)*

Assim sendo, cabíveis os honorários advocatícios.

Só que a verba honorária deverá ser fixada à luz do trabalho desenvolvido na execução, e não "a priori".

Pelo exposto, dá-se provimento em parte ao recurso para assegurar a fixação de verba honorária na execução, pelo mm. juiz "a quo", em momento oportuno, nos termos do art. 20, §4º do Código de Processo Civil.

**SILVEIRA PAULILO**  
Relator





190-52  
7

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

**Despacho**

Agravo de Instrumento

Processo nº 0010983-44.2012.8.26.0000

Relator(a): **DYRCEU CINTRA**

Órgão Julgador: **36ª CÂMARA DE DIREITO PRIVADO**

Vistos.

Deixo de converter o agravo de instrumento em agravo retido, nos termos do artigo 527, II, do CPC, porque o tema posto há que ser analisado desde logo.

Para evitar prejuízo de difícil reparação suspendo a decisão agravada até o julgamento deste agravo.

Comprove o agravante o cumprimento do artigo 526 do CPC e traga cópias de folhas 461/509.

Intime-se o agravado para que responda, querendo, em dez dias.

Requistem-se informações do juiz da causa (art. 527, IV, do CPC).

São Paulo, 27 de janeiro de 2012.

Dyrceu Cintra  
**Relator**





**PODER JUDICIÁRIO**  
COMARCA DE VALINHOS

Valinhos, 07 de março de 2012.

Excelentíssimo Senhor Desembargador,

Em atendimento ao ofício nº 0662/2012, recebido em 10 de fevereiro de 2012, informo Vossa Excelência, para instrução do Agravo de Instrumento nº 0010983-44.2012.8.26.0000, interposto por Paulo Roberto Nader, que houve o cumprimento do disposto no artigo 526 do Código de Processo Civil, sendo a decisão mantida por seus próprios fundamentos (fls. 536 e 553).

Insurge-se o agravante contra a decisão de fls. 512, que deferiu a realização de nova praça do imóvel, objeto de penhora, uma vez que os valores depositados judicialmente pelo agravante não quitaram integralmente o débito.

O agravante reconheceu a existência do débito condominial, mas discordou do valor apresentado pelo agravado, sustentado erro material, motivo pelo qual requereu a suspensão da praça e a remessa dos autos ao contador judicial (fls. 461/464).

O pedido de suspensão do processo foi indeferido, uma vez que o valor da dívida deveria ter sido atacado anteriormente, não na iminência de ser realizada a praça, que já tinha sido designada há tempos, com gastos pelo exequente dos atos necessários a sua realização (fls. 468).

Após a realização da praça, que restou negativa, o agravante reiterou os termos da petição de fls. 461/464, ou seja, requereu a suspensão da praça, ante a ocorrência de erro material no cálculo apresentado pelo agravado.

Assim, o pedido foi novamente indeferido, sendo determinado que o agravado se manifestasse sobre o valor depositado pelo agravante (fls. 480).

O agravado requereu o levantamento do valor depositado judicialmente por ser incontroverso. O pedido foi deferido, sendo mantida a realização da praça, ante a não quitação integral do débito.

Seguem as cópias das principais peças mencionadas nestas informações.

Protestando por novos esclarecimentos, se necessário, presto as informações e reitero a Vossa Excelência votos de alta consideração e respeito.

BIANCA VASCONCELOS COATTI  
Juíza de Direito

Ao Excelentíssimo Senhor Desembargador  
**DYRCEU CINTRA**  
DD. Relator  
36ª Câmara de Direito Privado  
Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

TJSP2INSPAT 10MAR12 11:02 2012.0027830-0(04)





PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO  
Seção de Direito Privado – 36ª Câmara

600562  
A  
B

Registro: 2012.0000151490

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 0010983-44.2012.8.26.0000, da Comarca de Valinhos, em que é agravante PAULO ROBERTO NADER sendo agravado CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MOINHO DE VENTO.

**ACORDAM**, em 36ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: "Deram provimento em parte ao recurso. V. U.", de conformidade com o voto do Relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Exmos. Desembargadores PALMA BISSON (Presidente) e PEDRO BACCARAT.

São Paulo, 12 de abril de 2012.

**Dyrceu Cintra**  
**RELATOR**  
Assinatura Eletrônica





PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO  
Seção de Direito Privado – 36ª Câmara

601  
2  
163  
B

Agravo de instrumento nº 0010983-44.2012.8.26.0000  
1ª Vara Cível da Comarca de Valinhos  
Agravante – Paulo Roberto Nader  
Agravado – Condomínio Residencial Moinho do Vento  
Interessada - Sílvia Maria Cestari Nader  
Voto nº 20.602

Despesas de condomínio. Acordo homologado. Execução nos próprios autos. Possibilidade (Lei 11.232/05). Inclusão de prestações vencidas posteriormente ao acordo. Descabimento. **Agravo parcialmente provido.**

Trata-se de agravo interposto contra decisão que, em procedimento de execução de sentença homologatória de acordo celebrado em ação de cobrança de despesas de condomínio, determinou a expedição de guia de levantamento da quantia depositada ao credor e deferiu a realização de nova praça.

Diz o agravante que era caso de execução autônoma do acordo homologado e que o agravado apresentou cálculos agregando valores que não foram objeto daquele, ofendendo a coisa julgada.

O agravo foi recebido, regularmente processado e respondido.

É o relatório.





PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO  
Seção de Direito Privado – 36ª Câmara

602  
3  
164  
Re

A partir da vigência da Lei 11.232/05 as sentenças condenatórias pecuniárias têm na sua execução mera fase complementar da cognição.

Aboliu-se a instauração de novo processo para concretizar o comando normativo da sentença.

O processo é único, porém dividido em duas fases, ou seja, cognitiva e, se necessária, executória.

O descumprimento da sentença autoriza o início da fase executória a pedido do exequente.

A execução está baseada em acordo homologado por sentença (fls. 24).

O acordo engloba apenas as cotas condominiais vencidas até 10.08.05; nada foi mencionado quanto a prestações vincendas.

Há que haver, por óbvio, um limite porque uma sentença não pode pesar sobre a parte perdedora eternamente, a impossibilitar novas discussões sobre fatos futuros, nem formar, em benefício do vencedor, um título executivo de conteúdo ilimitado.

Assim, prestações posteriores ao acordo – e, portanto, não consideradas nele – não podem ser incluídas na execução.





PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO  
Seção de Direito Privado -- 36ª Câmara

602  
4  
7  
H65  
B

Em suma, o agravado credor não podia incluir na execução cotas condominiais vencidas depois de 10.08.05, como fez, cumprindo-lhe ajuizar outra ação para cobrá-las.

Posto isso, dá-se parcial provimento ao agravo para excluir da execução o excesso e determinar que na origem seja verificada a suficiência do depósito.

Dyrceu Cintra  
Desembargador relator

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por DYRCEU AGUIAR DIAS CINTRA JUNIOR. Para conferir o original, acesse o site <http://esaj.tjso.br/bastadigital/aiso5/sacr/abrirConferenciaDocumento.do>. Informe o processo 0010983-44.2012.8.26.0000 e o código R100000000NFUS.



Fls.

1ª Vara Valinhos

626/n

**CONCLUSÃO**

Em 06 de agosto de 2012, faço conclusão destes autos a MMª. Juíza de Direito Drª **BIANCA VASCONCELOS COATTI**. Eu, *[assinatura]* (Regina Célia Dellaqua Tibúrcio) Escr., digitei e subscrevi.

**Processo nº 591/05-01**

Apresente o exequente cálculo do débito atualizado e discriminado, nos termos do acórdão, ou seja, no cálculo não deve constar as cotas condominiais vencidas depois de 10.08.2005, observando que as posteriores a essa data deverão ser cobradas em outra ação (fls. 603).

Oportunamente, apreciarei os demais pedidos.

Int.

Valinhos, 17 de agosto de 2012.

**BIANCA VASCONCELOS COATTI**  
Juíza de Direito

**DATA**

Em 22 de agosto de 2012 recebi estes autos em Cartório. Eu, *[assinatura]* (Escrevente), subscrevi.

**CERTIDÃO**

**CERTIFICO E DOU FÉ** que relatei o texto supra para encaminhado para publicação no Diário da Justiça Eletrônico em 18/09 / 2012. Valinhos, 24 / AGO / 2012. Eu, \_\_\_\_\_, Escrevente, subscrevi.

**CERTIDÃO**

**CERTIFICO AINDA** que o texto acima foi disponibilizado no D.J.E. em 19/09 / 2012. Considera-se data da publicação no primeiro dia útil subsequente à data mencionada. Eu, *[assinatura]*, Escrevente, subscrevi.

**CERTIDÃO**

Certifico e dou fé, que o exequente nos se manifestou nos autos tempestivamente pelo D.J.E.

Em, 17 DEZ. 2012

Eu, *[assinatura]* .Escr. Subscr

**Clara Inês do N. Delanesi**  
ESCREVENTE TÉCNICO JUDICIÁRIO  
MATR 214.331-8







0591/05-1

PODER JUDICIÁRIO



SÃO PAULO

4º VOLUME

Foro de Valinhos / 1ª Vara



0010097-74.2008.8.26.0650

Classe : Cumprimento de sentença  
 Competência : Cível  
 Volume : 1/3  
 Exeqte : **Condominio Residencial Moinho de Vento**  
 Advogado : Danton Vampré Neto (OAB: 176146/SP)  
 Advogados : Alexandre Cotrim Gialluca (OAB: 158923/SP)  
 e outros  
 Exectdo : **Paulo Roberto Nacler e outro**  
 Advogada : Rogeria do Carmo Sampaio (OAB:  
 143055/SP)  
 Advogados : Luciana de Paula Sampaio (OAB: 241856/SP)  
 e outros  
 Perito : Thiago Dantas Gargantini  
 Processo principal : 0004234-45.2005.8.26.0650

Observação : Execução de sentença Ref. COBRANÇA DE  
 CONDOMÍNIO:- das cotas condominiais  
 vencidas no período de 10.2002 a março de  
 2005, referente a fração ideal nº 198  
 localizada no Condomínio Res. Moinho de  
 Vento#@#A.I. fls.553, Ação: 31032 -  
 Procedimento Sumário  
 Ação do Processo Principal: 31032 -  
 Procedimento Sumário  
 Ação Complementar: 146 - Procedimento  
 Sumário (Cob. Condomínio)  
 Recebimento : 11/07/2008

1  
Vara

Em  
autu  
que s  
Eu,

REG  
LIVR

r., subscr.



653

05/03/2013

BANCO DO BRASIL  
Ouvidoria BB 0800 729 5678

16:11:15

Resgate de Depósito Judicial - Comprovante de agendamento de TED

-----  
Protocolo de Resgate : 00000000011529347  
Conta Judicial : 3600109510876

Tribunal : TRIBUNAL DE JUSTICA  
Comarca : VALINHOS  
Orgão : 1 VARA  
Processo : 5912005

DADOS DAS PARTES

Reu : PAULO ROBERTO NADER CPF/CNPJ: 330.053.708-87  
Autor : CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MOI CPF/CNPJ: 00000000000000

DADOS DO ALVARÁ

Numero do Alvará : 45/2013 Data do Alvará: 28/02/2013  
Data prevista para o levantamento: 05/03/2013

DADOS DO BENEFICIÁRIO

Nome : CONDOMINIO RESIDENCIAL MOI CPF/CNPJ: 01.042.920/0001-35

DETALHAMENTO DO RESGATE

Valor do capital : R\$ 70.531,96  
Valor dos rendimentos : R\$ 7.087,68  
Valor do IR : R\$ 0,00  
Valor líquido do resgate : R\$ 77.619,64

DADOS DO CRÉDITO

Banco : 033 - BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.  
Agência: 3705  
Conta : 00013002561-7  
Titular da Conta : GIALLUCA SOCIEDADE DE ADVOGADOS  
CPF/CPNJ do Titular da Conta: 13318801000141  
Valor Tarifa : 13,20  
Valor líquido : 77.606,44 Data prevista para o crédito: 05/03/2013

Os valores estão sujeitos a alterações até o efetivo processamento do resgate.  
Comprovante definitivo somente após processamento.

----- Fim da Impressão -----



CÓPIA  
CBA

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª  
VARA JUDICIAL DA COMARCA DE VALINHOS -SP.

Autos nº 0010097-74.2008.8.26.0650

Cumprimento de Sentença dos autos - Ordem nº 591/2005

**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MOINHO DE VENTO**, devidamente qualificado, por sua advogada que esta subscreve, nos autos da **Ação de Cobrança em fase de cumprimento de sentença**, processo em epígrafe, que promove em face de **PAULO ROBERTO NADER e OUTRA**, vem, respeitosamente, perante Vossa Excelência, em cumprimento ao r. despacho de fls., apresentar os valores atualizados, na importância de **R\$ 38.229,53 (trinta e oito mil duzentos e vinte e nove reais e cinquenta e três centavos)**, atualizados até a data de 16/12/2013, cuja planilha segue em anexo.

**Importante salientar que referido saldo credor já está com abatimento do valor levantado aos 05.03.2013 conforme fls.**

Diante do exposto, requer-se a Vossa Excelência a penhora *on line* dos ativos financeiros dos Executados, a fim de prosseguir com a presente execução.

650 FCAS.13.00264371-3 161213 1742 50



670  
c

Para tanto, Informa os dados necessários dos Executados:

- **PAULO ROBERTO NADER**  
CPF/MF sob o nº 330.053.708-87,
- **SILVIA MARIA CESTARI NADER**  
CPF/MF sob o nº. 967.372.558-68

Nestes Termos,

Pede e espera deferimento.

Campinas, 16 de dezembro de 2013.

Cristiane de Moraes Ferreira Martins

OAB/SP 256.501






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

Rua Professor Ataliba Nogueira, nº 36, . - Santo Antonio  
CEP: 13270-660 - Valinhos - SP  
Telefone: 019-3869-4366 - E-mail: valinhos1@tjsp.jus.br

DECISÃO

Processo nº: 0010097-74.2008.8.26.0650  
Classe - Assunto: Cumprimento de Sentença -  
Exeçutante: Condomínio Residencial Moinho de Vento  
Executado: Paulo Roberto Nader e outro

CONCLUSÃO

Em 17/03/2014, faço conclusão a MMª Juíza Titular da Primeira Vara Judicial de Valinhos, Drª Bianca Vasconcelos Coatti. Eu  (Regina Célia Dellaqua Tibúrcio), Escrevente Técnico Judiciário, subscrevi

Vistos.

Fls. 665: Defiro a penhora requerida. Para tanto, certifique a serventia o que pertinente.

Após, á minuta.


Intime-se.


Valinhos, 17 de março de 2014.

Juíza de Direito – Dra. BIANCA VASCONCELOS COATTI

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

DATA

Em 14/03/14 recebi estes autos em Cartório. Eu,  (Escrevente), subscrevi

Certifico e dou fé que o ato supra consta na RELACÃO Nº 153/2014 encaminhada para publicação no Diário da Justiça Eletrônico em 20.05.2014. Valinhos, 19.05.2014. Eu  (Escrevente), subscrevi.

Certifico ainda que o ato acima, CONSTANTE DA RELACÃO 153/14 foi disponibilizado na página 255/256 do D.J.E. em 21/05/2014. Considera-se data da publicação o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada. Eu \_\_\_\_\_ (Escrevente), subscrevi.

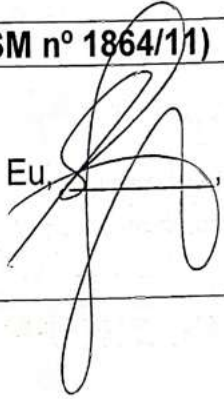
671  
Este documento é cópia do original assinado digitalmente por BIANCA VASCONCELOS COATTI. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 0010097-74.2008.8.26.0650 e o código 12000000K98K.

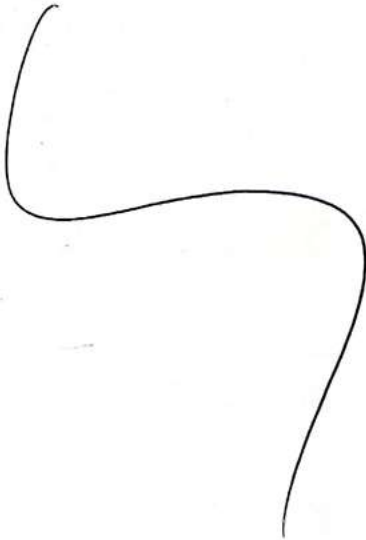


**CERTIDÃO BACENJUD - VALORES**


**CERTIFICO E DOU FÉ** que deverá ser solicitado junto ao BACEN JUD penhora de valores:

PAULO ROBERTO NADER	
CPF nº 330053708-87	Fls. 666
SILVIA MARIA CESTARI NADER	
CPF/MF 967.372.558-68	Fls. 666
Débito atualizado	Fls. 667
Taxa recolhida ( <b>Provimento CSM nº 1864/11</b> )	Fls. 668

Valinhos, 16 de abril de 2014. Eu,  (Sidnei Frigatto),  
Escrevente, subscrevi.





	<b>BacenJud 2.0 - Sistema de Atendimento ao Poder Judiciário</b>	ejubp.dperazzolo quinta-feira, 24/04/2014
---	--	---

Minutas | Ordens judiciais | Contatos de I. Financeira | Relatórios Gerenciais | Ajuda | Sair

## Detalhamento de Minuta de Bloqueio de Valores

Número do Processo:	10097-74/08
Tribunal:	TRIB DE JUSTICA DE SAO PAULO
Vara/Juízo:	1983 - 1ª VARA DE VALINHOS
Juiz Solicitante do Bloqueio:	BIANCA VASCONCELOS COATTI
Tipo/Natureza da Ação:	Ação Cível
CPF/CNPJ do Autor/Exeqüente da Ação:	
Nome do Autor/Exeqüente da Ação:	CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MOINHO DE VENTO

### Dados do bloqueio

Relação dos Réus/Executados	Relação de Valores a Bloquear	Relação de Contas e Aplicações Financeiras Atingidas (Instituição Financeira/Agência/Conta)
330.053.708-87 : PAULO ROBERTO NADER	40.165,21	Instituições financeiras com relacionamentos com o CPF/CNPJ no momento da protocolização.
967.372.558-68 : SILVIA MARIA CESTARI	40.165,21	Instituições financeiras com relacionamentos com o CPF/CNPJ no momento da protocolização.


Senha do Juiz Solicitante (Obrigatória para Protocolamento):

Alterar dados da minuta


Excluir Minuta

Voltar



		<b>BacenJud 2.0 - Sistema de Atendimento ao Poder Judiciário</b>	EJUBP.BCOATTI sexta-feira, 25/04/2014
<a href="#">Minutas Gerenciais</a>   <a href="#">Protocolamento</a>   <a href="#">Ajuda</a>   <a href="#">Sair</a>	<a href="#">Ordens judiciais</a>   <a href="#">Não Respostas</a>   <a href="#">Contatos de I. Financeira</a>   <a href="#">Relatórios</a>		

## Recibo de Protocolamento de Bloqueio de Valores


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

Dados do bloqueio	
<b>Situação da Solicitação:</b>	<b>Ordem Judicial ainda não disponibilizada para as Instituições Financeiras</b> As ordens judiciais protocoladas até às 19h00min dos dias úteis serão consolidadas, transformadas em arquivos de remessa e disponibilizadas simultaneamente para todas as Instituições Financeiras até às 23h00min do mesmo dia. As ordens judiciais protocoladas após às 19h00min ou em dias não úteis serão tratadas e disponibilizadas às Instituições Financeiras no arquivo de remessa do dia útil imediatamente posterior.
<b>Número do Protocolo:</b>	20140001182989
<b>Data/Horário de protocolamento:</b>	25/04/2014 15h28
<b>Número do Processo:</b>	10097-74/08
<b>Tribunal:</b>	TRIB DE JUSTICA DE SAO PAULO
<b>Vara/Juízo:</b>	1983 - 1ª VARA DE VALINHOS
<b>Juiz Solicitante do Bloqueio:</b>	BIANCA VASCONCELOS COATTI
<b>Tipo/Natureza da Ação:</b>	Ação Cível
<b>CPF/CNPJ do Autor/Exeqüente da Ação:</b>	
<b>Nome do Autor/Exeqüente da Ação:</b>	CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MOINHO DE VENTO

Relação dos Réus/Executados		
Réu/Executado	Valor a Bloquear	Contas e Aplicações Financeiras Atingidas
330.053.708-87 :PAULO ROBERTO NADER	40.165,21	Instituições financeiras com relacionamentos com o CPF/CNPJ no momento da protocolização.
967.372.558-68 :SILVIA MARIA CESTARI	40.165,21	Instituições financeiras com relacionamentos com o CPF/CNPJ no momento da protocolização.


[Voltar para a relação de protocolos](#)



		<b>BacenJud 2.0 - Sistema de Atendimento ao Poder Judiciário</b>		ejubp.dperazzolo sexta-feira, 09/05/2014	
Minutas	Ordens Judiciais	Contatos de I. Financeira	Relatórios Gerenciais	Ajuda	Sair

## Detalhamento de Minuta para Ordens Judiciais de Desbloqueios, Transferências e/ou Reiteraões, para Bloqueio de Valores

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

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

### Dados do bloqueio

<b>Situação da Solicitação:</b>	<b>Aguardando protocolamento</b> As ações de transferências, desbloqueios e reiteraões selecionadas devem ser protocoladas para que as mesmas possam ser submetidas às instituições financeiras.
<b>Número do Protocolo:</b>	20140001182989
<b>Número do Processo:</b>	10097-74/08
<b>Tribunal:</b>	TRIB DE JUSTICA DE SAO PAULO
<b>Vara/Juízo:</b>	1983 - 1ª VARA DE VALINHOS
<b>Juiz Solicitante do Bloqueio:</b>	BIANCA VASCONCELOS COATTI
<b>Tipo/Natureza da Ação:</b>	Ação Cível
<b>CPF/CNPJ do Autor/Exeqüente da Ação:</b>	
<b>Nome do Autor/Exeqüente da Ação:</b>	CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MOINHO DE VENTO

### 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](#).

330.053.708-87 - PAULO ROBERTO NADER

[Total bloqueado (bloqueio original e reiteraões): R\$16,96] [Quantidade atual de não respostas: 1]

### Respostas

#### BCO SANTANDER / Todas as Agências/ Todas as Contas

Data/Hora Protocolo	Tipo de Ordem	Juiz Solicitante	Valor (R\$)	Resultado (R\$)	Saldo Bloqueado Remanescente (R\$)	Data/Hora Cumprimento
25/04/2014 15:28	Bloq. Valor	BIANCA VASCONCELOS COATTI	40.165,21	(03) Cumprida parcialmente por insuficiência de saldo. 16,96	16,96	26/04/2014 06:27
Desbloquear valor			16,96	Aguardando Protocolamento	-	-

#### 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
25/04/2014 15:28	Bloq. Valor	BIANCA VASCONCELOS	40.165,21	(00) Resposta negativa: réu/executado não é cliente ou	0,00	25/04/2014 19:27



1º Of. Valinhos  
Fls. 677

		COATTI		possui apenas contas inativas. 0,00		
<b>CAIXA ECONOMICA FEDERAL / Todas as Agências/ Todas as Contas</b>						
Data/Hora Protocolo	Tipo de Ordem	Juiz Solicitante	Valor (R\$)	Resultado (R\$)	Saldo Bloqueado Remanescente (R\$)	Data/Hora Cumprimento
25/04/2014 15:28	Bloq. Valor	BIANCA VASCONCELOS COATTI	40.165,21	(02) Réu/executado sem saldo positivo. 0,00	0,00	26/04/2014 03:23

Não Respostas(exibir| ocultar)

967.372.558-68 - SILVIA MARIA CESTARI

[Total bloqueado (bloqueio original e reiterações):R\$9,45] [Quantidade atual de não respostas: 1]

## Respostas

## BCO SANTANDER / Todas as Agências/ Todas as Contas

Data/Hora Protocolo	Tipo de Ordem	Juiz Solicitante	Valor (R\$)	Resultado (R\$)	Saldo Bloqueado Remanescente (R\$)	Data/Hora Cumprimento
25/04/2014 15:28	Bloq. Valor	BIANCA VASCONCELOS COATTI	40.165,21	(03) Cumprida parcialmente por insuficiência de saldo. 9,45	9,45	26/04/2014 06:27
Desbloquear valor			9,45	Aguardando Protocolamento	-	-

## 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
25/04/2014 15:28	Bloq. Valor	BIANCA VASCONCELOS COATTI	40.165,21	(02) Réu/executado sem saldo positivo. 0,00	0,00	25/04/2014 19:27

## CAIXA ECONOMICA FEDERAL / Todas as Agências/ Todas as Contas

Data/Hora Protocolo	Tipo de Ordem	Juiz Solicitante	Valor (R\$)	Resultado (R\$)	Saldo Bloqueado Remanescente (R\$)	Data/Hora Cumprimento
25/04/2014 15:28	Bloq. Valor	BIANCA VASCONCELOS COATTI	40.165,21	(00) Resposta negativa: réu/executado não é cliente ou possui apenas contas inativas. 0,00	0,00	25/04/2014 22:57

Não Respostas(exibir| ocultar)

Juiz Solicitante das Últimas Ações



Fls. 678

Selecionadas:

BIANCA VASCONCELOS COATTI

Senha do Julz Solicitante (Obrigatória no Caso de Protocolamento):

Corrigir Dados da Minuta

Excluir Minuta

Protocolar

Marcar Ordem Como Não Lida

Dados do Bloqueio Original

Voltar para a relação de minutas





TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO  
COMARCA DE VALINHOS  
FORO DE VALINHOS  
1ª VARA  
RUA PROFESSOR ATALIBA NOGUEIRA Nº 36 – SANTO ANTONIO  
CEP 13270-660 – VALINHOS - SP  
Telefone: 019-3869-4366 - E-mail: valinhos1@tjsp.jus.br

1º Of. Valinhos  
Fls. 679

### DESPACHO

Processo nº: 0010097-74.2008.8.26.0650  
Classe – Assunto: Cumprimento de Sentença - Assunto Principal do Processo << Nenhuma informação disponível >>  
Exequente: Condomínio Residencial Moinho de Vento  
Executado: Paulo Roberto Nader e outro

### CONCLUSÃO

Em 12 de MAIO de 2014, faço conclusão destes autos a MMª Juíza de Direito da Primeira Vara de Valinhos, Drª **BIANCA VASCONCELOS COATTI**. Eu, \_\_\_\_\_ (Dolores Perazzolo), Escrevente chefe, digitei e subscrevi.

Vistos.

Nos termos do artigo 659, § 2º, do CPC, solicitei o desbloqueio das importâncias de R\$ 16,96 (Banco Santander – Paulo Roberto Nader) e R\$ 9,45 (Banco Santander – Silvia Maria Cestari), junto ao BACEN-JUD.

Manifeste-se a exequente.

Intime-se.

Valinhos, 12 de MAIO de 2014.

**BIANCA VASCONCELOS COATTI**  
Juíza de Direito

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


Em 15 MAI 2014 DATA  
Eu, \_\_\_\_\_ recebi estes autos em Cartório.  
Eu, \_\_\_\_\_ (Dolores Perazzolo) Escrevente chefe, subscrevi.

*Certifico e dou fé* que o ato supra consta na **RELAÇÃO Nº 1531/2014** foi encaminhado para publicação no Diário da Justiça Eletrônico em 20.05.2014. Eu \_\_\_\_\_ (Escrevente), subscrevi.


*Certifico ainda* que o ato acima, **CONSTANTE DA RELAÇÃO** acima mencionada foi disponibilizado na página 2558 do D.J.E. em 21/05/14.  
Considera-se data da publicação o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.  
Eu \_\_\_\_\_ (Escrevente), subscrevi.

Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 0010097-74.2008.8.26.0650 e o código 120000000KXX1.



	<b>BacenJud 2.0 - Sistema de Atendimento ao Poder Judiciário</b>	EJUBP.BCOATTI sexta-feira, 09/05/2014
	<a href="#">Minutas</a>   <a href="#">Protocolamento</a>   <a href="#">Ordens judiciais</a>   <a href="#">Não Respostas</a>   <a href="#">Contatos de I. Financeira</a>   <a href="#">Relatórios</a> <a href="#">Gerenciais</a>   <a href="#">Ajuda</a>   <a href="#">Sair</a>	

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

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

Dados do bloqueio	
Situação da Solicitação:	<b>Ordem Judicial ainda não disponibilizada para as Instituições Financeiras</b> As ordens judiciais protocoladas até às 19h00min dos dias úteis serão consolidadas, transformadas em arquivos de remessa e disponibilizadas simultaneamente para todas as Instituições Financeiras até às 23h00min do mesmo dia. As ordens judiciais protocoladas após às 19h00min ou em dias não úteis serão tratadas e disponibilizadas às Instituições Financeiras no arquivo de remessa do dia útil imediatamente posterior.
Número do Protocolo:	20140001182989
Número do Processo:	10097-74/08
Tribunal:	TRIB DE JUSTICA DE SAO PAULO
Vara/Juízo:	1983 - 1ª VARA DE VALINHOS
Juiz Solicitante do Bloqueio:	BIANCA VASCONCELOS COATTI
Tipo/Natureza da Ação:	Ação Cível
CPF/CNPJ do Autor/Exeqüente da Ação:	
Nome do Autor/Exeqüente da Ação:	CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MOINHO DE VENTO

### 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](#).

330.053.708-87 - PAULO ROBERTO NADER  
[Total bloqueado (bloqueio original e reiteraões):R\$16,96] [Quantidade atual de não respostas: 0]

### Respostas

#### BCO SANTANDER / Todas as Agências/ Todas as Contas

Data/Hora Protocolo	Tipo de Ordem	Juiz Solicitante	Valor (R\$)	Resultado (R\$)	Saldo Bloqueado Remanescente (R\$)	Data/Hora Cumprimento
25/04/2014 15:28	Bloq. Valor	BIANCA VASCONCELOS COATTI	40.165,21	(03) Cumprida parcialmente por insuficiência de saldo. 16,96	16,96	26/04/2014 06:27
09/05/2014 14:29:36	Desb. Valor	BIANCA VASCONCELOS COATTI	16,96	Não enviada		

#### BCO BRADESCO / Todas as Agências/ Todas as Contas

Data/Hora Protocolo	Tipo de Ordem	Juiz Solicitante	Valor (R\$)	Resultado (R\$)	Saldo Bloqueado	Data/Hora Cumprimento
---------------------	---------------	------------------	-------------	-----------------	-----------------	-----------------------



					Remanescente (R\$)	
25/04/2014 15:28	Bloq. Valor	BIANCA VASCONCELOS COATTI	40.165,21	(00) Resposta negativa: réu/executado não é cliente ou possui apenas contas inativas. 0,00	0,00	25/04/2014 19:27

**CAIXA ECONOMICA FEDERAL / Todas as Agências/ Todas as Contas**

Data/Hora Protocolo	Tipo de Ordem	Juiz Solicitante	Valor (R\$)	Resultado (R\$)	Saldo Bloqueado Remanescente (R\$)	Data/Hora Cumprimento
25/04/2014 15:28	Bloq. Valor	BIANCA VASCONCELOS COATTI	40.165,21	(02) Réu/executado sem saldo positivo. 0,00	0,00	26/04/2014 03:23

**Não Respostas (exibir| ocultar)**

967.372.558-68 - SILVIA MARIA CESTARI

[Total bloqueado (bloqueio original e reiterações): R\$9,45] [Quantidade atual de não respostas: 0]

**Respostas****BCO SANTANDER / Todas as Agências/ Todas as Contas**

Data/Hora Protocolo	Tipo de Ordem	Juiz Solicitante	Valor (R\$)	Resultado (R\$)	Saldo Bloqueado Remanescente (R\$)	Data/Hora Cumprimento
25/04/2014 15:28	Bloq. Valor	BIANCA VASCONCELOS COATTI	40.165,21	(03) Cumprida parcialmente por insuficiência de saldo. 9,45	9,45	26/04/2014 06:27
09/05/2014 14:29:36	Desb. Valor	BIANCA VASCONCELOS COATTI	9,45	Não enviada	-	-

**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
25/04/2014 15:28	Bloq. Valor	BIANCA VASCONCELOS COATTI	40.165,21	(02) Réu/executado sem saldo positivo. 0,00	0,00	25/04/2014 19:27

**CAIXA ECONOMICA FEDERAL / Todas as Agências/ Todas as Contas**

Data/Hora Protocolo	Tipo de Ordem	Juiz Solicitante	Valor (R\$)	Resultado (R\$)	Saldo Bloqueado Remanescente (R\$)	Data/Hora Cumprimento
		BIANCA		(00) Resposta negativa: réu/executado		



P.03

25/04/2014 15:28	Bloq. Valor	VASCONCELOS COATTI	40.165,21	não é cliente ou possui apenas contas inativas. 0,00	0,00	25/04/2014 22:57
---------------------	-------------	-----------------------	-----------	--	------	---------------------

1º Of. Valinhos  
Fls. 682

**Não Respostas**(\_exibir| ocultar)

<b>Juiz Solicitante das Últimas Ações Selecionadas:</b>	BIANCA VASCONCELOS COATTI
---	---------------------------

[Voltar para a relação de protocolos](#)





TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO  
COMARCA DE VALINHOS  
FORO DE VALINHOS  
1ª VARA  
Rua Professor Ataliba Nogueira, nº 36, - Santo Antonio  
CEP: 13270-660 - Valinhos - SP  
Telefone: 019-3869-4366 - E-mail: valinhos1@tjsp.jus.br

690

DECISÃO

Processo nº: 0010097-74.2008.8.26.0650  
Classe - Assunto: Cumprimento de Sentença -  
Exequente: Condomínio Residencial Moinho de Vento  
Executado: Paulo Roberto Nader e outro

CONCLUSÃO

Em 26/01/2015, faço conclusão destes autos à MM. Juíza de Direito Dra Bianca Vasconcelos Coatti. Eu, Regina Célia Dellaqua Tibúrcio, Esc. Tec. Jud. digitei e subscrevi.

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Bianca Vasconcelos Coatti

Vistos.

1- Fls. 686/687: Defiro a pesquisa junto a DRF.

Para tanto, certifique a serventia o nome da pessoa física/jurídica e o nº do CPF/CNPJ do contribuinte que se pretende as declarações de imposto de renda.

Após, à minuta.

2-Indefiro o pedido de pesquisa pelo sistema RENAJUD, uma vez que o próprio exequente poderá solicitar no órgão competente a consulta de veículos em nome do executado.

Intime-se.

Valinhos, 18 de março de 2015.

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

Em 18/03/15 recebi estes autos em Cartório. Eu, Regina Célia Dellaqua Tibúrcio (Escrevente), subscrevi

Certifico e dou fé que o ato supra consta na RELACÃO de 18/03/15 encaminhada para publicação no Diário da Justiça Eletrônico em 20/03/15. Eu, Regina Célia Dellaqua Tibúrcio (Escrevente), subscrevi.

Certifico ainda que o ato acima, CONSTANTE DA RELACÃO \_\_\_\_\_ foi disponibilizado na página \_\_\_\_\_ do D.J.E. em \_\_\_\_\_. Considera-se data da publicação o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada. Eu, \_\_\_\_\_ (Escrevente), subscrevi.

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por BIANCA VASCONCELOS COATTI. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 0010097-74.2008.8.26.0650 e o código I20000000P1F7.





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

Rua Professor Ataliba Nogueira, nº 36, , Santo Antonio - CEP  
13270-660, Fone: 019-3869-4366, Valinhos-SP - E-mail:  
valinhos1@tjsp.jus.br

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

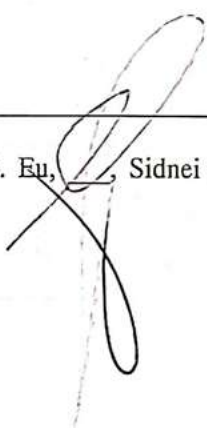
**CERTIDÃO**

Processo Físico nº: 0010097-74.2008.8.26.0650  
Classe – Assunto: Cumprimento de Sentença - Assunto Principal do Processo <<  
Nenhuma informação disponível >>  
Exeçúte: Condomínio Residencial Moinho de Vento  
Executado: Paulo Roberto Nader e outro

**CERTIDAO IMPOSTO DE RENDA - DECLARAÇÃO**

CERTIFICO E DOU FÉ que deverá ser solicitado junto a RECEITA FEDERAL AS  
DECLARAÇÕES DE IMPOSTO DE RENDA

1- PERÍODO	05 ULTIMOS EXERCÍCIOS-
2- NOME:	PAULO ROBERTO NADER E SILVIA MARIA CESTARI NADER
3- CPF :	330.053.708-87 E 967.372.558-68 FLS 02
DESPACHO	690
Taxa recolhida (Provimento CSM nº 1864/11)	689

. Nada Mais. Valinhos, 20 de março de 2015. Eu, , Sidnei Frigatto, Escrevente Técnico  
Judiciário.













TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO  
 COMARCA DE VALINHOS  
 FORO DE VALINHOS  
 1ª VARA  
 Rua Professor Ataliba Nogueira, 36, - Santo Antonio,  
 CEP: 13270-660 - Valinhos - SP  
 Telefone: 019-3869-4366 - E-mail: valinhos1@tjsp.jus.br

724  
 P

**DECISÃO**

Processo nº: 0010097-74.2008.8.26.0650  
 Classe - Assunto: Cumprimento de Sentença -  
 Exequente: Condomínio Residencial Moinho de Vento  
 Executado: Paulo Roberto Nader e outro

**CONCLUSÃO**

Em 05/05/2016, faço conclusão destes autos à MM. Juíza de Direito **Dra Bianca Vasconcelos Coatti**. Eu, P Regina Célia Dellaqua Tibúrcio, Esc. Tec. Jud. digitei e subscrevi.

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Bianca Vasconcelos Coatti**

Vistos.

1- Fls. 723: Defiro. Para a realização do leilão eletrônico, nomeio a empresa LANCE ALIENAÇÕES ELETRÔNICAS LTDA- LANCÊ JUDICIAL, devidamente credenciado junto ao Eg. Tribunal de Justiça.

Intime-a por e-mail para designar datas, não inferior a 60 (sessenta) dias, requisitando a apresentação da minuta do edital, no prazo de 05 (cinco) dias.

Com a apresentação da minuta, confira-se e expeça-se o edital na forma da lei, ficando os executados, devidamente intimados por meio de seu advogado, pela imprensa oficial, nos termos do art. 889, I do CPC de 16.03.2015.

Sem prejuízo, intimem-se os exequentes para apresentação do cálculo atualizado do débito.

Intime-se.

Valinhos, 21 de junho de 2016.

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

DATA

Em 22/06/16 recebi estes autos em Cartório. Eu, P (Escrevente), subscrevi

Certifico e dou fé que o ato supra consta na RELACÃO N° 581/16 encaminhada para publicação no Diário da Justiça Eletrônico. Valinhos, 24/05/16. Eu P (Escrevente), subscrevi.

Certifico ainda que o ato acima, CONANTE DA RELACÃO 3002 foi disponibilizado na página 581 do D.J.E. em 28.06.16. Considera-se data da publicação o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada. Eu P (Escrevente), subscrevi.

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por BIANCA VASCONCELOS COATTI. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 0010097-74.2008.8.26.0650 e o código 12000000VFXB.



722  
730  
D

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª  
VARA JUDICIAL DA COMARCA DE VALINHOS - SP.

30/06

**URGENTE**

Processo nº 0010097-74.2008.8.26.0650 591/08  
Cumprimento de Sentença

650 FICAS-16-00159739-4 010716 1442 43

**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MOINHO DE VENTO,**

devidamente qualificado, por sua advogada que esta subscreve, nos autos da **Ação de Cobrança em fase de cumprimento de sentença**, processo em epígrafe, que promove em face de **PAULO ROBERTO NADER e OUTRA**, vem, respeitosamente, perante Vossa Excelência, ante o despacho que determinou a apresentação do cálculo atualizado do débito, requerer a juntada da planilha em anexo.

Nestes Termos,  
Pede e espera deferimento.  
Campinas, 30 de junho de 2016.

*Cristiane de Moraes Ferreira Martins*  
Cristiane de Moraes Ferreira Martins  
OAB/SP 256.501



Imprimir

Voltar

731  
10

## PLANILHA DE DÉBITOS JUDICIAIS

condomínio residencial moinho de vento X Paulo Nader Proc. 0010097-74.2008.8.26.0650

Data de atualização dos valores: junho/2016

Indexador utilizado: TJ/SP (Tabela Tribunal Just SP-INPC)

Juros moratórios simples de 1,00% ao mês

Acréscimo de 0,00% referente a multa.

Honorários advocatícios de 10,00%.

ITEM	DESCRIÇÃO	DATA	VALOR SINGELO	VALOR ATUALIZADO	JUROS COMPENSATÓRIOS 0,00% a.m.	JUROS MORATÓRIOS 1,00% a.m.	MULTA 0,00%	TOTAL
18	SALDO DEVIDO	21/01/2006	31.500,00	59.103,27	0,00	73.879,09	0,00	132.982,36
<b>Sub-Total</b>								<b>R\$ 132.982,36</b>
Honorários advocatícios (10,00%) (+)								R\$ 13.298,24
<b>Sub-Total</b>								<b>R\$ 13.298,24</b>
custa judicial - 21/06/2005 - GARE CÓD. 230-6 - R\$ 262,87 (+)								R\$ 501,11
custa judicial - 21/06/2005 - GARE CÓD. 304-9 - R\$ 6,00 (+)								R\$ 11,44
custa judicial - 21/06/2005 - FEDTJ CÓD. 120-1 - R\$ 9,82 (+)								R\$ 18,72
custa judicial - 21/06/2005 - GUIA OFICIAL DE JUSTIÇA - R\$ 23,68 (+)								R\$ 45,14
custa judicial - 14/03/2006 - GUIA OFICIAL DE JUSTIÇA - R\$ 11,84 (+)								R\$ 22,08
custa judicial - 12/09/2006 - GARE CÓD. 304-9 - R\$ 7,00 (+)								R\$ 12,98
custa judicial - 10/09/2007 - GUIA OFICIAL DE JUSTIÇA - R\$ 11,84 (+)								R\$ 20,95
custa judicial - 08/11/2010 - GARE CÓD. 304-9 - R\$ 10,20 (+)								R\$ 15,24
custa judicial - 28/01/2011 - GUIA DE OFICIAL DE JUSTIÇA - R\$ 12,12 (+)								R\$ 17,82
custa judicial - 28/02/2011 - GARE CÓD. 304-9 - R\$ 10,80 (+)								R\$ 15,73
custa judicial - 17/06/2011 - GUIA OFICIAL DE JUSTIÇA - R\$ 12,12 (+)								R\$ 17,22
custa judicial - 21/07/2011 - GARE CÓD. 304-9 - R\$ 10,90 (+)								R\$ 15,45
custa judicial - 12/08/2011 - EDITAL DE CITAÇÃO - R\$ 60,00 (+)								R\$ 85,07
custa judicial - 14/03/2014 - TAXA IMPRESSÃO - R\$ 11,00 (+)								R\$ 13,43
custa judicial - 15/09/2014 - FEDTJ - R\$ 36,60 (+)								R\$ 43,47
custa judicial - 24/06/2015 - DARE MANDATO - R\$ 15,76 (+)								R\$ 17,31
<b>Sub-Total</b>								<b>R\$ 873,16</b>
desconto/abatimento - 06/03/2013 - VALOR LEVANTADO - R\$ 77.606,44 (-)								R\$ 99.850,06
<b>Sub-Total</b>								<b>R\$ 99.850,06</b>
<b>TOTAL GERAL</b>								<b>R\$ 47.303,70</b>



735  
+

**HASTA PÚBLICA - Processo nº 0010097-74.2008.8.26.0650**

Priscilla - Lance Judicial [priscilla@lancejudicial.com.br]  
Enviado: sexta-feira, 19 de agosto de 2016 11:51  
Para: VALINHOS - 1 OFICIO JUDICIAL  
Luthero [luthero@lancejudicial.com.br]; Jr Lelloeiro [valero@lancejudicial.com.br]  
Prioridade: Alta  
Anexos: Petição - Cond Molinho de~1.docx (66 KB) ; Edital - Cond Molinho de Ve~1.doc (26 KB) ; Matricula\_73668\_87166.pdf (7 MB)

SAWO COMPARTILHADO - EDITAL  
LANCE JUDICIAL

Prezado Sr(a). Diretor(a), bom dia!

Segue em anexo:

petição de juntada do edital;  
minuta do edital de 1ª e 2ª Hasta Pública;

Além disso, informamos que a via impressa dos respectivos documentos estão sendo protocolizados em seguida;

Por fim agradecemos a oportunidade concedida para realização das praças/leilões deste MM. Muito obrigado.

Respeitosamente



**Priscilla Souza**  
Gerente - Jurídico - OAB/SP 255.810  
[priscilla@lancejudicial.com.br](mailto:priscilla@lancejudicial.com.br)  
0800.780.8000 - (13) 3384.8000

[www.lancejudicial.com.br](http://www.lancejudicial.com.br)

Veja nosso novo vídeo publicitário (assistir com áudio - 1m45s): <http://www.youtube.com/watch?v=VSKICPW5xTw>



EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUÍZ DE DIREITO DA 01ª VARA CÍVEL DE  
VALINHOS - SP.

650 FGA.16.00073560-4 EC0816 1321 32

591/05

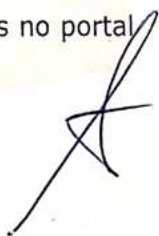
Processo nº 0010097-74.2008.8.26.0650

**LANCE JUDICIAL CONSULTORIA EM ALIENAÇÕES JUDICIAIS ELETRÔNICAS LTDA.**, devidamente habilitada pelo TJ/SP, por seu advogado infra assinado, **honrada** nos autos da Ação de Cumprimento de Sentença em que **CONDOMINIO RESIDENCIAL MOINHO DE VENTO** move em face de **PAULO ROBERTO NADER, SILVIA MARIA CESTARI NADER**, vem, permissa máxima venia, a presença de Vossa Excelência, informar e requerer o que segue:

1. Requer a juntada da minuta do edital de publicação de 1ª e 2ª Hasta Pública, com datas de **1ª Praça** terá início no dia **13/09/2016**, e terá encerramento no dia **16/09/2016 às 14:55 hrs**; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, a **2ª Praça**, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **07/10/2016 às 14:55 hrs (ambas no horário de Brasília)**.

2. Informa que as condições de venda e pagamento do bem apregado estarão disponíveis no portal da empresa.

3. Informa que a juntada das matrículas atualizadas eletronicamente pelo 1º Cartório de Registro de Imóveis de Campinas estarão disponíveis no portal da empresa.





4. De outra parte, informa que deixa de proceder com o cálculo de atualização monetária do bem, visto que o mercado imobiliário desde a data da avaliação do imóvel até os dias atuais, somente houveram baixa nos preços.
5. Sugerimos que após a aprovação do edital seja publicado despacho de intimação das partes para os executados com advogado constituído nos autos.
6. Para regular o praxeamento do imóvel, sugerimos também a cientificaçãodos interessados, sobre a forma e datas da realização das praças em até 10 dias antes do início das mesmas, afim de que sejam evitadas futuras nulidades processuais.
7. De outra parte, caso não seja realizado o sugerido no item acima e que com escopo concretizar a atuação da Gestora **LANCE JUDICIAL** neste M.M. Juízo, através dos termos do parágrafo quinto do art. 687 do CPC, no que tange a parte "qualquer meio idôneo", **procederá a cientificação do(s) terceiro(s) envolvido(s) nestes autos, bem como do(s) credor(es) com ônus real e do executado caso o mesmo não tenha advogado constituído nos autos através de carta com A.R ou por petição para cientificação** aos autos que foram expedidas as garantias sobre o(s) bem(ns) a ser(em) alienado(s), sendo estas posteriormente juntadas aos autos.
8. Abaixo o rol de cientificações **procedidas** por esta GESTORA:
- SILVIA MARIA CESTARI NADER**  
RUA ANTÔNIO LAPA, 958, CÂMBUI  
CAMPINAS/SP
- SIDNEY DE SOUZA LOURENÇO e JUCINÉIA APARECIDA FELIX LOURENÇO**  
RUA ERNESTO NAPOLI, 1044, CJ. PAULICEIA, BLOCO E, APTO 34, JD PAULICEIA  
CAMPINAS/SP
9. Diante da nova redação do caput e parágrafos **§ 1º e 2º** do art. 887 do CPC, já em vigor, informa esta Gestora que publicação do edital legal com antecedência mínima de 5 dias antes do início do pregão, será realizada dentro do seu sítio eletrônico, que seja, [www.lancejudicial.com.br](http://www.lancejudicial.com.br), dispensando-se portanto, as demais publicações legais.
10. Requer, outrossim, que as futuras intimações relativas ao presente processo sejam também publicada no nome do advogado **Adriano Piovezan**





**Fonte (OAB/SP 306.683)**, para que possamos acompanhar o andamento do presente feito a atender a este r. MM. Juízo com maior celeridade.

**11.** Disponibilizamos ainda, ao final uma via (cópia) do edital a ser afixada no átrio fórum, no local de costume logo que aprovado por este MM. Juízo.

Renovamos nossos protestos de mais elevada estima e distinta  
consideração.

Termos em que, pede deferimento.

Valinhos, 19 de agosto de 2016



**LANCE JUDICIAL LEILÕES JUDICIAIS**  
**Adriano Piovezan Fonte - OAB/SP 306.683**



740  
D

01ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE VALINHOS - SP

EDITAL DE 1ª e 2ª praça e de Intimação da executada **PAULO ROBERTO NADER, SILVIA MARIA CESTARI NADER** e dos titulares do domínio **SIDNEY DE SOUZA LOURENÇO e JUCINÉIA APARECIDA FELIX LOURENÇO**. A Dra. Bianca Vasconcelos Coatti, MMº. Juiz de Direito da 01ª Vara Cível da Comarca de Valinhos - SP, na forma da lei,

**FAZ SABER**, aos que o presente Edital de 1ª e 2ª praça do bem Imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da Ação de Cumprimento Sentença - Processo nº **0010097-74.2008.8.26.0650** - em que o **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MOINHO DE VENTO** move em face da referida executada e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir: **DAS PRAÇAS**: Os lances serão captados por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal [www.lancejudicial.com.br](http://www.lancejudicial.com.br), a **1ª Praça** terá início no dia **13/09/2016**, e terá encerramento no dia **16/09/2016 às 14:55 hrs**; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, a **2ª Praça**, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **07/10/2016 às 14:55 hrs (ambas no horário de Brasília)**; sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que acima de 60% da avaliação. **CONDIÇÕES DE VENDA**: O imóvel será vendido no estado em que se encontra. As fotos, a descrição detalhada e a matrícula atualizada do imóvel a ser apreendido estão disponíveis no site do Gestor. **DO CONDUTOR DA PRAÇA**: A praça será conduzida pela **LANCE JUDICIAL Consultoria em Aliações Judiciais Eletrônicas Ltda.** (devidamente habilitada pelo TJ/SP). **DÉBITOS**: Cabe a parte interessada a verificação de eventuais débitos sobre o bem, débitos de IPTU e demais taxas e impostos que respeitadas o concurso de credores a ser decidido pelo M.M. Juízo Comitente. **DA DESOCUPAÇÃO**: Ficará a ônus do arrematante o procedimento para desocupação do imóvel, caso o mesmo esteja ocupado. **DO PARCELAMENTO**: O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar, por escrito, em e-mail dirigido ao Leiloeiro, cujo endereço segue: [contato@lancejudicial.com.br](mailto:contato@lancejudicial.com.br): I - até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação; II - até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja considerado vil. A proposta conterà, em qualquer hipótese, **oferta de pagamento de pelo menos vinte e cinco por cento do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses**, garantido por caução idônea, por hipoteca do próprio bem imóvel, indicando, ainda, o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo. No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas. A apresentação de proposta não suspende o leilão. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (Art. 895, CPC/15). **DOS PAGAMENTOS**: O arrematante deverá efetuar os pagamentos do preço do bem arrematado e da comissão de 5% sobre o preço a título de comissão a LANCE JUDICIAL, no prazo de 24 horas após o encerramento da praça através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável e do Gestor, ambas emitidas e enviadas por email pelo Gestor. A comissão devida não está inclusa no valor do lance e não será devolvida, salvo determinação judicial. Após a publicação deste edital e sendo firmado acordo/remissão entre as partes, deverá o(a) executado(a) arcar com as custas assumidas e comprovadas pelo leiloeiro/exequente. **RELAÇÃO DO BEM: OS DIREITOS E OBRIGAÇÕES RELATIVOS A UMA FRAÇÃO IDEAL DE TERRENO (área privativa e comum)**, correspondente à Casa residencial nº 198, da quadra L do Condomínio Residencial Moinho de Vento, benfeitorias, cujas metragens foram identificadas através da planta do imóvel, ora fornecida: área total a ser construída: 672,30m², sendo pavimento térreo 442,90m², estando na seguinte fase de construção: toda área já construída em alvenaria (bloco estrutural), parcialmente coberta por laje e concretada (cerca de 80%), algumas paredes já chapiscadas e com conduites. Garagem para 3 veículos, sendo as paredes construídas por pedras brutas, sem cobertura. Pavimento inferior: 185,40m², estando na seguinte fase de construção, escada que desce do pavimento superior para inferior, onde possui área construída por pedras brutas e alguns cômodos cobertos. Pavimento superior 44,00m² estando construída duas elevações em alvenaria, provavelmente para colocação de caixa d'água. **Matriculado no 1º CRI de Campinas sob o nº 73.668. (área maior) ÔNUS**: Não consta pendências. **VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 768.920,00 (setecentos e sessenta e oito mil e novecentos e vinte reais) para jul/11**. Nos termos do Art. 889, § único, do CPC, caso o(s) executado(s), cônjuges e terceiros interessados não sejam encontrados, intimados ou cientificados por qualquer razão das datas das praças, valerá o presente como EDITAL DE INTIMAÇÃO DE HASTA PÚBLICA. E, para que produza seus fins efeitos de direito, será o presente edital, por extrato, afixado e será afixado no átrio fórum no local de costume. Valinhos, 19 de agosto de 2016.

**Dra. Bianca Vasconcelos Coatti**

MMº. Juiz de Direito da 01ª Vara Cível da Comarca de Valinhos - SP



**01ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE VALINHOS - SP**

EDITAL DE 1ª e 2ª praça e de intimação da executada **PAULO ROBERTO NADER, SILVIA MARIA CESTARI NADER** e dos titulares do domínio **SIDNEY DE SOUZA LOURENÇO e JUCINÉIA APARECIDA FELIX LOURENÇO**. A Dra. Bianca Vasconcelos Coatti, MMº. Juiz de Direito da 01ª Vara Cível da Comarca de Valinhos - SP, na forma da lei,

**FAZ SABER**, aos que o presente Edital de 1ª e 2ª praça do bem Imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da Ação de Cumprimento Sentença - Processo nº **0010097-74.2008.8.26.0650** - em que o **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MOINHO DE VENTO** move em face da referida executada e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir: **DAS PRAÇAS**: Os lances serão captados por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal [www.lancejudicial.com.br](http://www.lancejudicial.com.br), a **1ª Praça** terá início no dia **13/09/2016**, e terá encerramento no dia **16/09/2016 às 14:55 hrs**; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, a **2ª Praça**, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **07/10/2016 às 14:55 hrs (ambas no horário de Brasília)**; sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que acima de 60% da avaliação. **CONDIÇÕES DE VENDA**: O imóvel será vendido no estado em que se encontra. As fotos, a descrição detalhada e a matrícula atualizada do imóvel a ser apregoado estão disponíveis no site do Gestor. **DO CONDUTOR DA PRAÇA**: A praça será conduzida pela **LANCE JUDICIAL** Consultoria em Aliações Judiciais Eletrônicas Ltda. (devidamente habilitada pelo TJ/SP). **DÉBITOS**: Cabe a parte interessada a verificação de eventuais débitos sobre o bem, débitos de IPTU e demais taxas e impostos serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do art. 130, "caput" e parágrafo único, do CTN, desde que respeitada o concurso de credores a ser decidido pelo M.M. Juízo Comitente. **DA DESOCUPAÇÃO**: Ficará a ônus do arrematante o procedimento para desocupação do imóvel, caso o mesmo esteja ocupado. **DO PARCELAMENTO**: O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar, por escrito, em e-mail dirigido ao Leiloeiro, cujo endereço segue: [contato@lancejudicial.com.br](mailto:contato@lancejudicial.com.br): I - até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação; II - até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja considerado vil. A proposta conterá, em qualquer hipótese, **oferta de pagamento de pelo menos vinte e cinco por cento do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses**, garantido por caução idônea, por hipoteca do próprio bem imóvel, indicando, ainda, o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo. No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas. A apresentação de proposta não suspende o leilão. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (Art. 895, CPC/15). **DOS PAGAMENTOS**: O arrematante deverá efetuar os pagamentos do preço do bem arrematado e da comissão de 5% sobre o preço a título de comissão a LANCE JUDICIAL, no prazo de 24 horas após o encerramento da praça através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável e do Gestor, ambas emitidas e enviadas por email pelo Gestor. A comissão devida não está inclusa no valor do lance e não será devolvida, salvo determinação judicial. Após a publicação deste edital e sendo firmado acordo/remissão entre as partes, deverá o(a) executado(a) arcar com as custas assumidas e comprovadas pelo leiloeiro/exequente. **RELAÇÃO DO BEM: OS DIREITOS E OBRIGAÇÕES RELATIVOS A UMA FRAÇÃO IDEAL DE TERRENO (área privativa e comum)**, correspondente à Casa residencial nº 198, da quadra L do Condomínio Residencial Moinho de Vento, benfeitorias, cujas metragens foram identificadas através da planta do imóvel, ora fornecida: área total a ser construída: 672,30m², sendo pavimento térreo 442,90m², estando na seguinte fase de construção: toda área já construída em alvenaria (bloco estrutural), parcialmente coberta por laje e concretada (cerca de 80%), algumas paredes já chapiscadas e com conduites. Garagem para 3 veículos, sendo as paredes construídas por pedras brutas, sem cobertura. Pavimento inferior: 185,40m², estando na seguinte fase de construção, escada que desce do pavimento superior para inferior, onde possui área construída por pedras brutas e alguns cômodos cobertos. Pavimento superior 44,00m² estando construída duas elevações em alvenaria, provavelmente para colocação de caixa d'água. **Matriculado no 1º CRI de Campinas sob o nº 73.668. (área maior) ÔNUS**: Não consta pendências. **VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 768.920,00 (setecentos e sessenta e oito mil e novecentos e vinte reais) para jul/11**. Nos termos do Art. 889, § único, do CPC, caso o(s) executado(s), cônjuges e terceiros interessados não sejam encontrados, intimados ou cientificados por qualquer razão das datas das praças, valerá o presente como EDITAL DE INTIMAÇÃO DE HASTA PÚBLICA. E, para que produza seus fins efeitos de direito, será o presente edital, por extrato, afixado e será afixado no átrio fórum no local de costume. Valinhos, 19 de agosto de 2016.

**Dra. Bianca Vasconcelos Coatti**  
MMº. Juiz de Direito da 01ª Vara Cível da Comarca de Valinhos - SP





742  
P

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

Rua Professor Ataliba Nogueira, 36, , Santo Antonio - CEP 13270-660,  
Fone: 019-3869-4366, Valinhos-SP - E-mail: valinhos1@tjsp.jus.br  
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

### CERTIDÃO

Processo Físico n°: 0010097-74.2008.8.26.0650  
Classe – Assunto: Cumprimento de Sentença - Assunto Principal do Processo << Nenhuma  
informação disponível >>  
Exeqüente: Condomínio Residencial Moinho de Vento  
Executado: Paulo Roberto Nader e outro

### CERTIDÃO

Certifico e dou fé, que verificando os autos, deixo de dar cumprimento ao mesmo quanto ao edital de leilão, face a avaliação do bem estar desatualizado(jul/2011), conforme fls. 395 e 740. Para o que V.Excelência determinar, faço conclusos estes autos. Nada Mais. Valinhos, 01 de setembro de 2016. Eu, Ligia Pedrosa Tarallo,  
Escrevente Técnico Judiciário.





TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO  
COMARCA DE VALINHOS  
FORO DE VALINHOS  
1ª VARA  
Rua Professor Ataliba Nogueira, 36, . - Santo Antonio  
CEP: 13270-660 - Valinhos - SP  
Telefone: 019-3869-4366 - E-mail: valinhos1@tjsp.jus.br

743  
K

DECISÃO

Processo nº: 0010097-74.2008.8.26.0650  
Classe - Assunto: Cumprimento de Sentença - Assunto Principal do Processo << Nenhuma informação disponível >>  
Exequente: Condomínio Residencial Moinho de Vento  
Executado: Paulo Roberto Nader e outro

CONCLUSÃO

Em 01/09/2016, faço conclusão destes autos à MM. Juíza de Direito Dra Bianca Vasconcelos Coatti. Eu, Soraya Lobo, Chefe da Seção Judiciária, digitei e subscrevi.

Juiz(a) de Direito: Dr(a). ANDRÉ PEREIRA DE SOUZA

Vistos.

Verifico que a avaliação do imóvel penhorado ocorreu 24 de março de 2011, conforme certidão de fls. 395.

Ocorre que não houve a reavaliação do bem ou a atualização do seu valor, sendo que constou o valor desatualizado do imóvel no edital (fls. 741).

Assim, para evitar prejuízo ao executado, suspendo o leilão designado pela empresa Lance Judicial.

Expeça-se mandado de reavaliação do bem.

Intime-se.

Valinhos, 02 de setembro de 2016.

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

Em \_\_\_\_\_ DATA 06 SET 2016 recebi estes autos em Cartório. Eu, \_\_\_\_\_ (Escrevente), subscrevi

Certifico e dou fé que o ato supra consta na RELACÃO Nº 828 encaminhada para publicação no Diário da Justiça Eletrônico. Valinhos, 06 SET 2016. Eu, \_\_\_\_\_ (Escrevente), subscrevi.

Certifico ainda que o ato acima, CONSTANTE DA RELACÃO 828/16 foi disponibilizado na página 2952 do D.J.E. em 08/09/16. Considera-se data da publicação o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada. Eu, \_\_\_\_\_ (Escrevente), subscrevi.

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por ANDRÉ PEREIRA DE SOUZA. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 0010097-74.2008.8.26.0650 e o código I20000000WRK2.



EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUÍZ(A) DA 01<sup>a</sup> VARA CÍVEL DE  
VALINHOS - SP.

Processo nº 0010097-74.2008.8.26.0650

**LANCE JUDICIAL CONSULTORIA EM ALIENAÇÕES JUDICIAIS  
ELETRÔNICAS LTDA.**, devidamente habilitada pelo TJ/SP, por seu advogado infra  
assinado, **honrada** com a sua nomeação nos autos da Ação de Cumprimento de  
Sentença em que **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MOINHO DE VENTO** move em face de  
**PAULO ROBERTO NADER, SILVIA MARIA CESTARI NADER**, vem, permissa máxima  
vênia, a presença de Vossa Excelência, expor e requerer o que segue:

1. Requer a juntada da(s) carta(s) de cientificação(ões) das praças  
designadas, bem como do(s) aviso(s) de recebimento (A.R), enviada(s) a(os)  
executado(s) e demais interessados via correio, **nos termos dos art. 889 do CPC  
combinado com o art. 1499 do CC.**

Renovamos nossos protestos de mais elevada estima e distinta  
consideração.

Termos em que, pede deferimento.

Guarujá, 12 de Setembro de 2016.

  
**LANCE JUDICIAL - LEILÕES ELETRÔNICOS**  
Adriano Piovezan Fonte - 306.683 OAB/SP



A(o) Ilmo(a) Sr(a):

SIDNEY DE SOUZA LOURENÇO E JUCINÉIA APARECIDA FELIX LOURENÇO, COM  
ENDEREÇO À RUA ERNESTO NAPOLI, Nº1044, CJ. PAULICEIA, BLOCO E, APTO 34,  
JD PAULICEIA CAMPINAS/SP CEP: 13060072

## A QUEM POSSA INTERESSAR O PRESENTE EDITAL DE CIENTIFICAÇÃO

### 01ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE VALINHOS - SP

EDITAL DE 1ª e 2ª praça e de intimação da executada PAULO ROBERTO NADER, SILVIA MARIA CESTARI NADER e dos titulares do domínio SIDNEY DE SOUZA LOURENÇO e JUCINÉIA APARECIDA FELIX LOURENÇO. A Dra. Bianca Vasconcelos Coatti, MMº. Juiz de Direito da 01ª Vara Cível da Comarca de Valinhos - SP, na forma da lei,

**FAZ SABER**, aos que o presente Edital de 1ª e 2ª praça do bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da Ação de Cumprimento Sentença - Processo nº 0010097-74.2008.8.26.0650 - em que o **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MOINHO DE VENTO** move em face da referida executada e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir: **DAS PRAÇAS**: Os lances serão captados por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal [www.lancejudicial.com.br](http://www.lancejudicial.com.br), a **1ª Praça** terá início no dia **13/09/2016**, e terá encerramento no dia **16/09/2016 às 14:55 hrs**; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, a **2ª Praça**, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **07/10/2016 às 14:55 hrs (ambas no horário de Brasília)**; sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que acima de 60% da avaliação. **CONDIÇÕES DE VENDA**: O imóvel será vendido no estado em que se encontra. As fotos, a descrição detalhada e a matrícula atualizada do imóvel a ser apreendido estão disponíveis no site do Gestor. **DO CONDUTOR DA PRAÇA**: A praça será conduzida pela **LANCE JUDICIAL** Consultoria em Alienações Judiciais Eletrônicas Ltda. (devidamente habilitada pelo TJ/SP). **DÉBITOS**: Cabe a parte interessada a verificação de eventuais débitos sobre o bem, débitos de IPTU e demais taxas e impostos serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do art. 130, "caput" e parágrafo único, do CTN, desde que respeitada o concurso de credores a ser decidido pelo M.M. Juízo Comitante. **DA DESOCUPAÇÃO**: Ficará a ônus do arrematante o procedimento para desocupação do imóvel, caso o mesmo esteja ocupado. **DO PARCELAMENTO**: O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar, por escrito, em e-mail dirigido ao Leiloeiro, cujo endereço segue: [contato@lancejudicial.com.br](mailto:contato@lancejudicial.com.br): I - até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação; II - até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja considerado vil. A proposta conterá, em qualquer hipótese, **oferta de pagamento de pelo menos vinte e cinco por cento do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses**, garantido por caução idônea, por hipoteca do próprio bem imóvel, indicando, ainda, o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo. No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas. A apresentação de proposta não suspende o leilão. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (Art. 895, CPC/15). **DOS PAGAMENTOS**: O arrematante deverá efetuar os pagamentos do preço do bem arrematado e da comissão de 5% sobre o preço a título de comissão a LANCE JUDICIAL, no prazo de 24 horas após o encerramento da praça através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável e do Gestor, ambas emitidas e enviadas por email pelo Gestor. A comissão devida não está inclusa no valor do lance e não será devolvida, salvo determinação judicial. Após a publicação deste edital e sendo firmado acordo/remissão entre as partes, deverá o(a) executado(a) arcar com as custas assumidas e comprovadas pelo leiloeiro/exequente. **RELAÇÃO DO BEM: OS DIREITOS E OBRIGAÇÕES RELATIVOS A UMA FRAÇÃO IDEAL DE TERRENO (área privativa e comum)**, correspondente à Casa residencial nº 198, da quadra L do Condomínio Residencial Moinho de Vento, benfeitorias, cujas metragens foram identificadas através da planta do imóvel, ora fornecida: área total a ser construída: 672,30m², sendo pavimento térreo 442,90m², estando na seguinte fase de construção: toda área já construída em alvenaria (bloco estrutural), parcialmente coberta por laje e concretada (cerca de 80%), algumas paredes já chapiscadas e com conduites. Garagem para 3 veículos, sendo as paredes construídas por pedras brutas, sem cobertura. Pavimento inferior: 185,40m², estando na seguinte fase de construção, escada que desce do pavimento superior para inferior, onde possui área construída por pedras brutas e alguns cômodos cobertos. Pavimento superior 44,00m² estando construída duas elevações em alvenaria, provavelmente para colocação de caixa d'água. **Matriculado no 1º CRI de Campinas sob o nº 73.668. (área maior) ÔNUS**: Não consta pendências. **VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 768.920,00 (setecentos e sessenta e oito mil e novecentos e vinte reais) para jul/11**. Nos termos do Art. 889, § único, do CPC, caso o(s) executado(s), cônjuges e terceiros interessados não sejam encontrados, intimados ou cientificados por qualquer razão das datas das praças, valerá o presente como EDITAL DE INTIMAÇÃO DE HASTA PÚBLICA. E, para que produza seus fins efeitos de direito, será o presente edital, por extrato, afixado e será afixado no átrio fórum no local de costume. Valinhos, 14 de setembro de 2016.

Dra. Bianca Vasconcelos Coatti

MMº. Juiz de Direito da 01ª Vara Cível da Comarca de Valinhos - SP



A(o) Ilmo(a) Sr(a):

SILVIA MARIA CESTARI NADER, com endereço à RUA ANTÔNIO LAPA, Nº958, CAMBUI,  
CAMPINAS/SP CEP: 13025242

## A QUEM POSSA INTERESSAR O PRESENTE EDITAL DE CIENTIFICAÇÃO

### 01ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE VALINHOS - SP

EDITAL DE 1ª e 2ª praça e de intimação da executada PAULO ROBERTO NADER, SILVIA MARIA CESTARI NADER e dos titulares do domínio SIDNEY DE SOUZA LOURENÇO e JUCINÉIA APARECIDA FELIX LOURENÇO. A Dra. Bianca Vasconcelos Coatti, MMº. Juiz de Direito da 01ª Vara Cível da Comarca de Valinhos - SP, na forma da lei,

FAZ SABER, aos que o presente Edital de 1ª e 2ª praça do bem Imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da Ação de Cumprimento Sentença - Processo nº 0010097-74.2008.8.26.0650 - em que o CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MOINHO DE VENTO move em face da referida executada e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir: **DAS PRAÇAS:** Os lances serão captados por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal [www.lancejudicial.com.br](http://www.lancejudicial.com.br), a 1ª Praça terá início no dia 13/09/2016, e terá encerramento no dia 16/09/2016 às 14:55 hrs; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, a 2ª Praça, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em 07/10/2016 às 14:55 hrs (ambas no horário de Brasília); sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que acima de 60% da avaliação. **CONDIÇÕES DE VENDA:** O imóvel será vendido no estado em que se encontra. As fotos, a descrição detalhada e a matrícula atualizada do imóvel a ser apregoado estão disponíveis no site do Gestor. **DO CONDUTOR DA PRAÇA:** A praça será conduzida pela LANCE JUDICIAL Consultoria em Alienações Judiciais Eletrônicas Ltda. (devidamente habilitada pelo TJ/SP). **DÉBITOS:** Cabe a parte interessada a verificação de eventuais débitos sobre o bem, débitos de IPTU e demais taxas e impostos serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do art. 130, "caput" e parágrafo único, do CTN, desde que respeitada o concurso de credores a ser decidido pelo M.M. Juízo Comitente. **DA DESOCUPAÇÃO:** Ficará a ônus do arrematante o procedimento para desocupação do imóvel, caso o mesmo esteja ocupado. **DO PARCELAMENTO:** O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar, por escrito, em e-mail dirigido ao Leiloeiro, cujo endereço segue: [contato@lancejudicial.com.br](mailto:contato@lancejudicial.com.br): I - até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação; II - até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja considerado vil. A proposta conterà, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos vinte e cinco por cento do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por caução idônea, por hipoteca do próprio bem imóvel, indicando, ainda, o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo. No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vindendas. A apresentação de proposta não suspende o leilão. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (Art. 895, CPC/15). **DOS PAGAMENTOS:** O arrematante deverá efetuar os pagamentos do preço do bem arrematado e da comissão de 5% sobre o preço a título de comissão a LANCE JUDICIAL, no prazo de 24 horas após o encerramento da praça através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável e do Gestor, ambas emitidas e enviadas por email pelo Gestor. A comissão devida não está inclusa no valor do lance e não será devolvida, salvo determinação judicial. Após a publicação deste edital e sendo firmado acordo/remissão entre as partes, deverá o(a) executado(a) arcar com as custas assumidas e comprovadas pelo leiloeiro/exequente. **RELAÇÃO DO BEM: OS DIREITOS E OBRIGAÇÕES RELATIVOS A UMA FRAÇÃO IDEAL DE TERRENO (área privativa e comum),** correspondente à Casa residencial nº 198, da quadra L do Condomínio Residencial Moinho de Vento, benfeitorias, cujas metragens foram identificadas através da planta do imóvel, ora fornecida: área total a ser construída: 672,30m², sendo pavimento térreo 442,90m², estando na seguinte fase de construção: toda área já construída em alvenaria (bloco estrutural), parcialmente coberta por laje e concretada (cerca de 80%), algumas paredes já chapiscadas e com conduites. Garagem para 3 veículos, sendo as paredes construídas por pedras brutas, sem cobertura. Pavimento inferior: 185,40m², estando na seguinte fase de construção, escada que desce do pavimento superior para inferior, onde possui área construída por pedras brutas e alguns cômodos cobertos. Pavimento superior 44,00m² estando construída duas elevações em alvenaria, provavelmente para colocação de caixa d'água. **Matriculado no 1º CRI de Campinas sob o nº 73.668. (área maior) ÔNUS:** Não consta pendências. **VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 768.920,00 (setecentos e sessenta e oito mil e novecentos e vinte reais) para jul/11.** Nos termos do Art. 889, § único, do CPC, caso o(s) executado(s), cônjuges e terceiros interessados não sejam encontrados, intimados ou cientificados por qualquer razão das datas das praças, valerá o presente como EDITAL DE INTIMAÇÃO DE HASTA PÚBLICA. E, para que produza seus fins efeitos de direito, será o presente edital, por extrato, afixado e será afixado no átrio fórum no local de costume. Valinhos, 14 de setembro de 2016.

Dra. Bianca Vasconcelos Coatti

MMº. Juiz de Direito da 01ª Vara Cível da Comarca de Valinhos - SP



**AUTO DE LEILÃO NEGATIVO 1ª PRAÇA**

EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DO(A) 01ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE VALINHOS - SP

PROCESSO No. 0010097-74.2008.8.26.0650

Partes:

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MOINHO DE VENTO  
PAULO ROBERTO NADER

Em dezesseis de setembro de dois mil e dezesseis foi(ram) levado(s) à leilão/praca através do portal do Gestor Lance Judicial (<http://www.lancejudicial.com.br>), o(s) bem(ns) penhorados no processo em epígrafe, ao seu final, restando SEM LANCES. Assim, requer uma nova tentativa de alienação do(s) bem(ns) penhorado(s), nos termos do parágrafo único do art. 891 do CPC e informa que providenciará todo o quanto necessário para efetividade nas as hastas.

Renovamos nossos protestos de mais elevada estima e distinta consideração.

Termos em que, pede deferimento a juntada

LANCE JUDICIAL

Adriano Piovezan Fonte - 306.683 OAB/SP

650 FGA.16.00066704-2 171016 139 38



755  
D

**AUTO DE LEILÃO NEGATIVO 2ª PRAÇA**

EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DO(A) 01ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE VALINHOS - SP

PROCESSO No. 0010084-41.2009.8.26.0650

Partes:

SIDNEI JOSÉ TOFOLLI  
EVANDRO CAMAROTTO DOMINGUES

Em seis de outubro de dois mil e dezesseis foi(ram) levado(s) à leilão/praca através do portal do Gestor Lance Judicial (<http://www.lancejudicial.com.br>), o(s) bem(ns) penhorados no processo em epígrafe, ao seu final, restando SEM LANCES. Assim, requer uma nova tentativa de alienação do(s) bem(ns) penhorado(s), nos termos do parágrafo único do art. 891 do CPC e informa que providenciará todo o quanto necessário para efetividade nas as hastas.

Renovamos nossos protestos de mais elevada estima e distinta consideração.

Termos em que, pede deferimento a juntada

LANCE JUDICIAL

Adriano Piovezan Fonte - 306.583 OAB/SP

650.F61A.16.00095130-0 161116 1306 85



**AUTO DE LEILÃO NEGATIVO 2ª PRAÇA**

EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DO(A) 01ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE VALINHOS - SP

PROCESSO No. 0010097-74.2008.8.26.0650

Partes:

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MOINHO DE VENTO  
PAULO ROBERTO NADER

Em sete de outubro de dois mil e dezesseis foi(ram) levado(s) à leilão/praca através do portal do Gestor Lance Judicial (<http://www.lancejudicial.com.br>), o(s) bem(ns) penhorados no processo em epígrafe, ao seu final, restando SEM LANCES. Assim, requer uma nova tentativa de alienação do(s) bem(ns) penhorado(s), nos termos do parágrafo único do art. 891 do CPC e informa que providenciará todo o quanto necessário para efetividade nas as hastas.

Renovamos nossos protestos de mais elevada estima e distinta consideração.

Termos em que, pede deferimento a juntada

  
LANCE JUDICIAL

Adriano Piovezan Fonte - 306.683 OAB/SP

650.FEJA.16.00095128-1 16116 1306 06





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

RUA PROFESSOR ATALIBA NOGUEIRA, 36, Valinhos-SP - CEP  
13270-660

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

LSP  
M

### MANDADO DE CONSTATAÇÃO E REAVALIAÇÃO

Processo Físico nº: 0010097-74.2008.8.26.0650  
Classe - Assunto: Cumprimento de Sentença - Assunto Principal do Processo << Nenhuma  
informação disponível >>  
Exequente: Condomínio Residencial Moínho de Vento  
Executado: Paulo Roberto Nader e outro  
Oficial de Justiça: \*  
Mandado nº: 650.2016/012353-3

O(A) MM. Juiz(a) de Direito do(a) 1ª Vara do Foro de Valinhos, Dr(a). Bianca Vasconcelos Coatti, na forma da lei,

**MANDA** a qualquer Oficial de Justiça de sua jurisdição que, em cumprimento ao presente, expedido nos autos da ação em epígrafe, DIRIJA-SE ao endereço supra e PROCEDA à

**CONSTATAÇÃO e REAVALIAÇÃO** do imóvel penhorado, a seguir descritos: Uma fração ideal de terreno (área privativa comum), correspondente à casa residencial nº 198 da quadra L, do Condomínio Residencial Moínho de Vento, objeto da matrícula nº 73668 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Campinas, certificando-se o estado em que se encontra(m), em cumprimento ao r. despacho de seguinte teor: "Vistos.Verifico que a avaliação do imóvel penhorado ocorreu 24 de março de 2011, conforme certidão de fls. 395.Ocorre que não houve a reavaliação do bem ou a atualização do seu valor, sendo que constou o valor desatualizado do imóvel no edital (fls. 741).Assim, para evitar prejuízo ao executado, suspendo o leilão designado pela empresa Lance Judicial.Expeça-se mandado de reavaliação do bem.Intime-se."

CUMPRA-SE, observadas as formalidades legais. Valinhos, 12 de dezembro de 2016.

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

**DILIGÊNCIAS: 17001 - R\$70,85**

Advogado: Dr(a). Alexandre Cotrim Gialluca, Cristiane de Moraes Ferreira Martins e Danton Vampré Neto  
Endereço: RUA DIOGO PRADO, 158, CAMBUÍ - CEP 13010-001, Campinas-SP, Rua Mario de Angelis, 331, Parque da Represa - CEP 13144-582, Paulínia-SP e RUA JOAO BISSOTO FILHOBLOCO 12 - APTO 23, 99, ORTIZES - CEP 13275-410, Valinhos-SP

Art. 105, III, das NSCGJ: "É vedado ao oficial de justiça o recebimento de qualquer numerário diretamente da parte. A identificação do oficial de justiça, no desempenho de suas funções, será feita mediante apresentação de carteira funcional, obrigatória em todas as diligências".  
Advertência: Opor-se à execução de ato legal, mediante violência ou ameaça a funcionário competente para executá-lo ou a quem lhe esteja prestando auxílio: Pena - detenção, de 2 (dois) meses a 2 (dois) anos, Desacatar funcionário público no exercício da função ou em razão dela: Pena - detenção, de 6 (seis) meses a 2 (dois) anos, ou multa. "Texto extraído do Código Penal, artigos 329 "caput" e 331.



Este documento é cópia do original assinado digitalmente por BIANCA VASCONCELOS COATTI. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 0010097-74.2008.8.26.0650 e o código I20000000VF6R.





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

RUA PROFESSOR ATALIBA NOGUEIRA, 36, Valinhos-SP - CEP  
13270-660

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

759

**MANDADO DE CONSTATAÇÃO E REAVALIAÇÃO**

Processo Físico nº: 0010097-74.2008.8.26.0650  
Classe - Assunto: Cumprimento de Sentença - Assunto Principal do Processo << Nenhuma informação disponível >>  
Exequente: Condomínio Residencial Moinho de Vento  
Executado: Paulo Roberto Nader e outro  
Oficial de Justiça: \*  
Mandado nº: 650.2016/012353-3

O(A) MM. Juiz(a) de Direito do(a) 1ª Vara do Foro de Valinhos, Dr(a). Bianca Vasconcelos Coatti, na forma da lei,

MANDA a qualquer Oficial de Justiça de sua jurisdição que, em cumprimento ao presente, expedido nos autos da ação em epígrafe, DIRIJA-SE ao endereço supra e PROCEDA à

CONSTATAÇÃO e REAVALIAÇÃO do imóvel penhorado, a seguir descritos: Uma fração ideal de terreno (área privativa comum), correspondente à casa residencial nº 198 da quadra L, do Condomínio Residencial Moinho de Vento, objeto da matrícula nº 73668 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Campinas, certificando-se o estado em que se encontra(m), em cumprimento ao r. despacho de seguinte teor: "Vistos. Verifico que a avaliação do imóvel penhorado ocorreu 24 de março de 2011, conforme certidão de fls. 395. Ocorre que não houve a reavaliação do bem ou a atualização do seu valor, sendo que constou o valor desatualizado do imóvel no edital (fls. 741). Assim, para evitar prejuízo ao executado, suspendo o leilão designado pela empresa Lance Judicial. Expeça-se mandado de reavaliação do bem. Intime-se."

CUMPRA-SE, observadas as formalidades legais. Valinhos, 12 de dezembro de 2016.

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

**DILIGÊNCIAS: 17001 - R\$70,85**

Advogado: Dr(a). Alexandre Cotrim Gialluca, Cristiane de Moraes Ferreira Martins e Danton Vampré Neto

Endereço: RUA DIOGO PRADO, 158, CAMBUÍ - CEP 13010-001, Campinas-SP, Rua Mario de Angelis, 331, Parque da Represa - CEP 13144-582, Paulínia-SP e RUA JOAO BISSOTO FILHOBLOCO 12 - APTO 23, 99, ORTIZES - CEP 13275-410, Valinhos-SP

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

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



Este documento é cópia do original assinado digitalmente por BIANCA VASCONCELOS COATTI. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 0010097-74.2008.8.26.0650 e o código I20000000YF6R.

15 DEZ 2016





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

Rua Professor Ataliba Nogueira, 36, , Santo Antonio - CEP 13270-660,  
Fone: 019-3869-4366, Valinhos-SP - E-mail: valinhos1@tjsp.jus.br  
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

CERTIDÃO

Processo Físico nº: 0010097-74.2008.8.26.0650  
Classe - Assunto: Cumprimento de Sentença - Assunto Principal do Processo << Nenhuma informação disponível >>  
Exequente: Condomínio Residencial Moinho de Vento  
Executado: Paulo Roberto Nader e outro  
Situação do Mandado: Cumprido parcialmente  
Oficial de Justiça: Carlos Eduardo Boretti (24861)

CERTIDÃO – MANDADO CUMPRIDO PARCIALMENTE

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado nº 650.2016/012353-3 dirigi-me ao endereço: Estrada do Jequitibá, n 1.750 - casa 198 - Moinho de Vento - Valinhos/SP, sendo que o imóvel foi identificado pelos seguranças do condomínio, visto não possuir qualquer identificação. Aí sendo, **PROCEDI à CONSTATAÇÃO** do imóvel: uma fração ideal de terreno correspondente à casa residencial nº 198, da quadra L, do Condomínio Residencial Moinho de Vento, objeto da matrícula nº 73.668 do 1º CRI de Campinas. O imóvel possui uma construção inacabada, deteriorada pela ação do tempo e fatores atmosféricos, sem moradores e desocupada. O terreno está coberto por vegetação diversificada, sem qualquer trato ou manutenção. A construção possui pavimento térreo parcialmente construído, em alvenaria, coberto com laje e concretada, com acabamento incompleto das paredes, algumas com conduítes. O pavimento inferior possui escada e alguns cômodos cobertos e na parte superior da construção há duas elevações em alvenaria. A construção está em mau estado de conservação e, aparentemente, abandonada há anos. Após pesquisar em vários endereços eletrônicos de imobiliárias de Valinhos, obtive valores estimativos para o imóvel, **apenas o lote de terreno**, visto que a avaliação da construção residencial nele existente restou prejudicada, haja vista que este oficial não possui conhecimentos especializados para tal fim (Artigo 870, Parágrafo único do CPC), sendo que sempre me vali do auxílio de corretores de imóveis para tanto e há alguns anos atrás estes profissionais prestavam gratuitamente este suporte aos oficiais de justiça de Valinhos, mas esse auxílio não mais se verifica, posto que não é remunerado. Assim, **REAVALIEI o lote de terreno, com 2.000 m2, em R\$ 600.000,00 (seiscentos mil reais).**

O referido é verdade e dou fé.

Valinhos, 10 de março de 2017.

Número de Cotas: 1 cota (guia nº 17.001)





TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO  
 COMARCA DE VALINHOS  
 FORO DE VALINHOS  
 1ª VARA  
 Rua Professor Ataliba Nogueira, 36, . - Santo Antonio  
 CEP: 13270-660 - Valinhos - SP  
 Telefone: 019-3869-4366 - E-mail: valinhos1@tjsp.jus.br

774  
f

**DECISÃO**

Processo nº:  
 Classe - Assunto  
 Exequente:  
 Executado:

0010097-74.2008.8.26.0650  
 Cumprimento de Sentença -  
 Condomínio Residencial Moinho de Vento  
 Paulo Roberto Nader e outro

**CONCLUSÃO**

Em 14/06/2017, faço conclusão destes autos à MM. Juíza de Direito **Dra Bianca Vasconcelos Coatti**. Eu, Regina Célia Dellaqua Tibúrcio, Esc. Tec. Jud. digitei e subscrevi.  
 Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Bianca Vasconcelos Coatti**

Vistos.

Ante o requerimento do exequente (fls. 763/765), nomeio perito o senhor Márcio Mônaco Fontes, devidamente cadastrado junto ao Portal dos Auxiliares da Justiça do TJSP, o qual deverá ser intimado para, em 05 (cinco) dias, estimar seus honorários.

No mesmo prazo, as partes poderão se manifestar sobre a proposta de honorários, nos termos do artigo 465, §3º do Código de Processo Civil de 16/03/2015. Se ocorrer oposição quanto ao valor da proposta de honorários, intime-se o perito para que se manifeste a respeito, em 05 (cinco) dias.

Caso não haja oposição ao valor dos honorários, homologo desde logo o valor da proposta, fixando a quantia no montante apresentado pelo perito. Nesta hipótese, os honorários deverão ser depositados pela parte exequente, que requereu a realização da avaliação, nos termos do artigo 95 do Código de Processo Civil de 16/03/2015.

Feito o depósito, intime-se o perito para dar início aos trabalhos. Caso os documentos existentes nos autos não sejam suficientes à realização da perícia, deverá o perito procurar obtê-los junto ao próprio exequente, ou eventualmente, solicitar ao Juízo que determine a sua regular exibição. Fixo o prazo de 30 (trinta) dias úteis para apresentação do laudo, a contar da data em que o perito for intimado para início dos trabalhos.

Intime-se.

Valinhos, 14 de agosto de 2017.

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

Em 16/08/17 recebi estes autos em Cartório. Eu, [assinatura] (Escrevente), subscrevi

Certifico e dou fé que o ato supra consta na RELACÃO N° 731 encaminhada para publicação no Diário da Justiça Eletrônico. Valinhos, 16/08/17. Eu, [assinatura] (Escrevente), subscrevi.

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por BIANCA VASCONCELOS COATTI. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 0010097-74.2008.8.26.0650 e o código I2000000120I2.



# PODER JUDICIÁRIO



SÃO PAULO

0010097-74.2008

5º Volume

JUÍZO DE DIREITO DA \_\_\_\_\_

CARTÓRIO DO \_\_\_\_\_

ESCRIVÃO(A) E \_\_\_\_\_

Foro de Valinhos / 1ª Vara



0010097-74.2008.8.26.0650

_____	Classe	: Cumprimento de sentença
_____	Competência	: Cível
_____	Volume	: 5/5
_____	Exeqte	: <u>Condominio Residencial Moinho de Vento</u>
_____	Advogada	: Cristiane de Moraes Ferreira Martins (OAB: 256501/SP)
_____	Exectdo	: <u>Paulo Roberto Nader e outro</u>
_____	Advogados	: Rogéria do Carmo Sampaio Cavallaro (OAB: 143055/SP) e outros
_____	Perito	: Thiago Dantas Gargantini
_____	Processo principal	: 0004234-45.2005.8.26.0650
_____	Observação	: Execução de sentença Ref. COBRANÇA DE CONDOMÍNIO:- das cotas condominiais

Foro de Valinhos / 1ª Vara  
0010097-74.2008.8.26.0650

vencidas no período de 10.2002 a março de 2005, referente a fração ideal nº 198 localizada no Condomínio Res. Moinho de Vento#@#A.I. fls.553, Ação: 31032 - Procedimento Sumário  
Ação do Processo Principal: 31032 - Procedimento Sumário  
Ação Complementar: 146 - Procedimento Sumário (Cob. Condomínio)

*Penhora  
Rosto dos  
autos. fls. 991  
993  
v. 932*

Em \_\_\_\_\_  
autuo neste C  
que segue(m)  
Eu, \_\_\_\_\_

Recebimento : 11/07/2008

1  
Vara

REG. SOB nº \_\_\_\_\_

LIVRO nº \_\_\_\_\_ - Fls. \_\_\_\_\_



Exma. Sra. Dra. Juíza de Direito da 1ª Vara – Foro de Valinhos, SP

c/s  
u. 1.7. n

Processo: - Nº 0010097-74.2008.8.26.0650

**MARCIO MONACO FONTES**, Perito Judicial, devidamente habilitado e honrado com a sua nomeação para atuar nos Autos da Ação de Cumprimento de Sentença, movido por **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MOINHO DE VENTO**, em face de **PAULO ROBERTO NADER E OUTRO**, em curso perante esse R. Juízo e tendo concluído seus estudos, vistorias, análises e exames necessários para a **determinação do valor de mercado da unidade habitacional Nº 198, integrante do Condomínio Residencial Moinho de Vento, situado à Estrada do Jequitibá, Nº 1.750, Bairro dos Ortizes - Valinhos/SP**, vem, respeitosamente a presença de Vossa Excelência apresentar as conclusões a que chegou, através do seguinte:-

**LAUDO  
PERICIAL  
DE AVALIAÇÃO**



553

# SUMÁRIO

<b>I</b>	<b>CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES.....</b>	<b>4</b>
<b>II</b>	<b>VISTORIA .....</b>	<b>5</b>
II.1	Situação e Características Gerais.....	5
II.2	Zoneamento.....	9
<b>III</b>	<b>DESCRIÇÃO DO IMÓVEL.....</b>	<b>12</b>
III.1	Terreno.....	12
III.2	Benfeitorias.....	18
<b>IV</b>	<b>CRITÉRIOS E METODOLOGIAS .....</b>	<b>39</b>
IV.1	Método Evolutivo.....	39
IV.2	Método Comparativo .....	41
IV.3	Tratamento por fatores .....	43
IV.4	Zonas de características homogêneas .....	47
IV.5	Verificação do Grau de Ajustamento.....	48
IV.6	Grau de precisão .....	49
IV.7	Método Ross/Heidecke .....	50
<b>V</b>	<b>AVALIAÇÃO .....</b>	<b>53</b>
V.1	Obtenção do valor metro quadrado do Terreno .....	53
V.1.i	Pesquisa de Campo .....	53
V.1	Fatores Homogeneizantes.....	65
V.1.i	Grau de Precisão .....	69
V.1.ii	Grau de Fundamentação:.....	70
V.2	Valor do Terreno.....	72



854

Engenheiro Civil e Grafotécnico  
Topografia e Georreferenciamento      Avaliação de Imóveis  
Possessórias em Geral e Usucapião      Grafotécnica  
Patologia Construtiva      Fraude ao Consumo

**VI VALOR TOTAL DO IMÓVEL..... 74**

VI.1 Grau de Fundamentação ..... 75

**VII ENCERRAMENTO ..... 76**



## I CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

O objetivo do presente Laudo Pericial é determinar o valor de mercado para o imóvel constituído por Capital Terreno e Capital Benfeitoria, situado à Estrada do Jequitibá, Nº 1.750, identificada como Casa Nº 198, integrante do Condomínio Residencial Moinho de Vento – Valinhos/SP, matriculado sob o Nº 73.668, junto ao 1º Cartório de Registro de Imóveis de Campinas/SP (Área Maior).

Na imagem abaixo, tem-se o mapa de logradouros da região, onde nota-se a localização do imóvel avaliando.



Acima, temos uma imagem do "Google Maps", onde foi possível identificar o imóvel avaliando, indicado pela seta vermelha, bem como as ruas que o circunvizinham.



## II VISTORIA

Inicialmente destaca-se que, este Profissional procedeu com o agendamento da vistoria ao imóvel objeto com a devida antecedência, via e-mail às partes, em cumprimento ao disposto do art. 474 - A do CPC, informando data e horário da realização dos trabalhos.

Em continuidade, após minudente estudo da matéria, procedeu-se à vistoria no entorno do imóvel, observando a disposição do mesmo, vias de acesso, assim como demais detalhes de interesse a mais completa e perfeita conceituação de seu "correto" valor, bem como no intuito de atender e honrar a missão que lhe foi designada, desta forma, passa a descrever e avaliar o objeto da lide.

### II.1 Situação e Características Gerais

O objetivo do presente Laudo Pericial é determinar o valor de mercado para o imóvel constituído por Capital Terreno e Capital Benfeitoria, situado à Estrada do Jequitibá, Nº 1.750, identificada como Casa Nº 198, integrante do Condomínio Residencial Moinho de Vento - Valinhos/SP, matriculado sob o Nº 73.668, junto ao 1º Cartório de Registro de Imóveis de Campinas/SP (Área Maior).

Na imagem abaixo, tem-se uma imagem aérea da região, onde nota-se a localização do imóvel avaliando.





Na ilustração acima, tem-se uma fotografia aérea onde foi possível identificar o imóvel em questão, conforme indicado com o retângulo vermelho. Ao lado, tem-se uma tomada aérea onde se observa o imóvel avaliando com uma maior proximidade.

De acordo com o Sistema de Posicionamento Global, conhecido por GPS (do acrônimo do inglês *Global Positioning System*), é um sistema de posicionamento por satélite, utilizado para determinação da posição de um receptor na superfície da Terra ou em órbita. O sistema GPS pode ser utilizado por qualquer pessoa, gratuitamente, necessitando apenas de um receptor que capte o sinal emitido pelos satélites. O receptor capta os sinais emitidos pelos satélites e calcula a sua posição com base nas



distâncias a estes, a qual é dada por latitude e longitude, coordenadas geodésicas referentes ao sistema WGS84.

Os receptores de GPS de hoje são extremamente precisos, onde certos fatores atmosféricos e outras fontes de erro podem afetar a precisão de receptores de GPS. Após a aquisição dos satélites, os sinais são mantidos até mesmo em mata densa ou locais urbanos, com edifícios altos.

O receptor de 12 canais paralelos da GARMIN é rápido para localizar os satélites e são precisos numa faixa de 15 metros em média, sendo assim, utilizando um receptor da marca Garmin, modelo Etrex, foi coletado em frente ao imóvel em questão, o ponto de coordenadas geodésicas como segue:

- ✓ Latitude                   :- **22°58'55.23"S**
- ✓ Longitude               :- **46°58'0.44"O**
- ✓ Precisão do Ponto   :- **15 metros**

O condomínio "*in-situ*" possui frente para a Estrada do Jequitibá, Nº 1.750, a qual é dotada dos seguintes melhoramentos públicos:



559

Engenheiro Civil e Grafotécnico  
 Topografia e Georreferenciamento  
 Possessórias em Geral e Usucapião  
 Patologia Construtiva

Avaliação de Imóveis  
 Grafotécnica  
 Fraude ao Consumo

Item	Melhoramento conforme art. 32 § 1º do CTN	Melhoramento existente	Melhoramento não existente	Observação
I	Meio fio ou calçamento, com canalização de águas pluviais.	X		
II	Abastecimento de água.	X		
III	Sistema de esgotos e fossa séptica.	X		
IV	Rede de iluminação pública, com ou sem posteamento para distribuição domiciliar.	X		
V	Escola primária ou posto de saúde (distância máxima de 3 Km)	X		

A tabela acima demonstra os melhoramentos públicos existentes na via.



Acima, temos uma ilustração da Estrada do Jequitibá, para qual o condomínio avaliando faz frente, onde nota-se os melhoramentos públicos existentes na via.



## II.2 Zoneamento

A Lei de Complementar Nº 4.186, de 10 de Outubro de 2007, estabelece as normas complementares ao Plano Diretor Territorial do Município de Valinhos, dispõe sobre a ordenação do uso e ocupação do solo, e dá outras providências, bem como identifica e classifica, a região onde localiza-se o imóvel avaliando, como **Zona de Predominância Residencial II**, a qual, genericamente, possui as seguintes características, dimensionamento, ocupação e aproveitamento do terreno:

PLANO DIRETOR III I E.L.Nº 3641/04			ANEXO I			TABELA I (08/22)					
DISPOSIÇÕES E PARÂMETROS PARA FRACIONAMENTO											
IMÓVEL A SER FRACIONADO				FRACIONAMENTO							
TIPO DE CASA-RIPO	OCUPAÇÃO	CONDIÇÃO	ÁREA (m²)		TESTADA MINIMA (m)		Nº MÁXIMO DE UNIDADES RESIDENCIAIS	LARGURA MINIMA DE VIAS CU ACESSOS PARTICULARES		ÁREA MINIMA DE SISTEMA DE LAZER COMUM	ÁREA MINIMA INSTITUCIONAL
			MINIMA	MÁXIMA	ENTRADA DO EMPREENHIMENTO	FRACÇÃO IDEAL PRIMAIVA		PRINCIPAL	SECUN-DÁRIA		
HORI-ZONTAL	RMH DRH *18	LOTE	1.000,00	200.000,00	12,00	5,00	A.T. 400	15,00 *3	12,00 *3	5 m² por unidade residencial *4	20 m² por unidade de tração *4
		GLEBA					0,50 A.T. 400			10% da A.T.	5% da A.T.
	DCH	LOTE					0	15,00 *3	12,00 *3	0	0
		GLEBA	1.000,00	200.000,00	12,00	0	0			10% da A.T.	5% da A.T.
VERTI-CAL	0	LOTE	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		GLEBA					0			0	0
	0	LOTE	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		GLEBA	0	0	0	0	0	0	0	0	0



564

Engenheiro Civil e Grafotécnico  
 Topografia e Georreferenciamento  
 Possessórias em Geral e Usucapião  
 Patologia Construtiva

Avaliação de Imóveis  
 Grafotécnica  
 Fraude ao Consumo

ZONA "3B <sub>2</sub> " - ZONA DE PREDOMINÂNCIA RESIDENCIAL II											
PAVIMENTO E CONSTRUÇÃO EM CONDOMÍNIO											
CONSTRUÇÃO											
GARANTO MÁXIMO	FRAÇÃO PRIVATIVA		RECUDO FRONTAL MÍNIMO DE VIAS PÚBLICAS (m)		RECUDO FRONTAL MÍNIMO DE ACESSOS E VIAS PARTICULARES (m)		AFASTAMENTO MÍNIMO (m)		Nº MÍNIMO DE VAGAS PARA VEÍCULOS	TAXA MÍNIMA DE PERMEABILIDADE	
	TAXA MÁXIMA DE OCUPAÇÃO (T.O.)	ÍNDICE MÁXIMO DE APROVEITAMENTO (I.A.)	FRENTE PRINCIPAL	FRENTE SECUNDÁRIA	FRENTE PRINCIPAL	FRENTE SECUNDÁRIA	DIVISÃO FRAÇÃO PRIVATIVA	ENTRE BLOCOS		FRAÇÃO PRIVATIVA REALIZADA	ÁREA TOTAL DO TERRENO
2	0,7	1,6	4,00	2,00	4,00	2,00	2,00	4,00	1,0 por residente * 17	0,15	0
	0,5	1,0									
2	0,7	1,6	4,00	3,00	4,00	2,00	2,00	4,00	1 para cada 100,00 m <sup>2</sup> de construção * 8 * 17	0	0,15
	0,5	1,0									
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

ÍNDICE	PARÂMETRO DE USO DO IMÓVEL
1	RESID+COM/SERV/INST.GERAL+PEQ.IND.TRANSF.
2	RESID+COM/SERV/INST.LOCAL+PEQ.IND.TRANSF.
3	RESID+ATIVIDADES NAS VIAS CORREDORES
4	RESID+COM/SERV/INST.GERAL+IND.GERAL
5	TURISMO GERAL+RES.+COM/SERV/INSTIT. CORRELATO AO LOCAL
6	RESID+COM/SERV/INSTIT. LOCAL (USO RURAL)+AGROINDÚSTRIA
7	INSTITUCIONAL / TURISMO

PARÂMETRO DE PARCELAMENTO/FRAÇIONAMENTO DO SOLO	
ÍNDICE	LOTE MÍNIMO (m <sup>2</sup> )
A	300
B	500
C	1000
D	2000
E	3000
F	4000
G	10.000
H	5.000
I	20.000

ÍNDICE	NÚMERO MÁXIMO DE PAVIMENTOS
X	Nº DE PAVIMENTOS LIMITADO PELA T.O. I.A. E MÁXIMA DENSIDADE DE POPULAÇÃO PREVISTA PARA A ZONA.
2	2 PAVIMENTOS
3	3 PAVIMENTOS

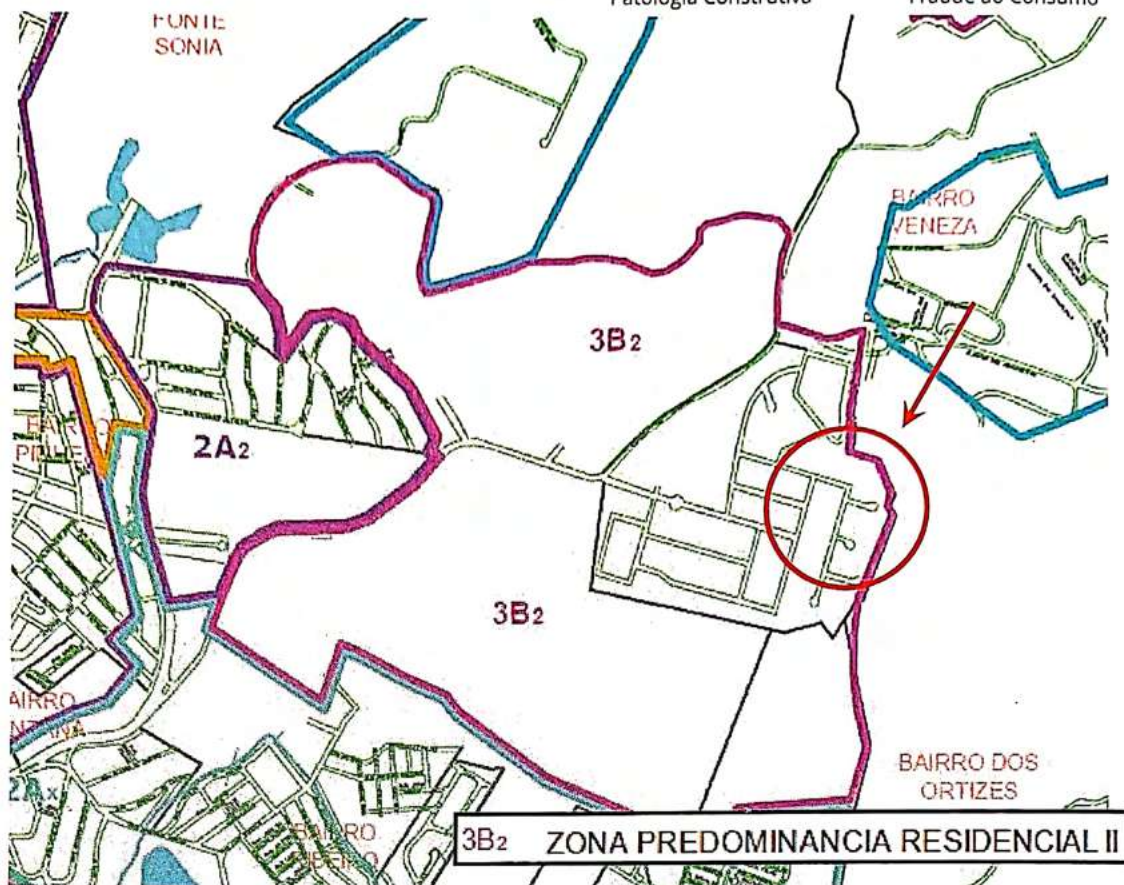


862

Engenheiro Civil e Grafotécnico

Topografia e Georreferenciamento  
Possessórias em Geral e Usucapião  
Patologia Construtiva

Avaliação de Imóveis  
Grafotécnica  
Fraude ao Consumo



Acima, tem-se uma ilustração de parte do mapa de Macrozoneamento do Município de Valinhos, onde nota-se a localização do imóvel objeto, através do círculo vermelho, bem como sua localização em **Zona de Predominância Residencial II**.



### III DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

#### III.1 Terreno

Após a devida vistoria *in-situ*, foram colhidos os elementos necessários para descrição da área em questão, a qual possui formato regular, colhendo documentação fotográfica para melhor subsidiar este Trabalho: -

Área Total ..... 2.000,00 m<sup>2</sup>  
Topografia ..... Declive até 5%  
Formato ..... Regular  
Consistência ..... Seca  
Acessibilidade ..... Direta



Na imagem acima, tem-se uma tomada da fachada do condomínio avaliando.



564

Topografia e Georreferenciamento  
Possessórias em Geral e Usucapião  
Patologia Construtiva

Engenheiro Civil e Grafotécnico  
Avaliação de Imóveis  
Grafotécnica  
Fraude ao Consumo



Acima e abaixo, tem-se tomadas do imóvel, onde nota-se a acessibilidade direta do terreno em relação a rua bem como a topografia em declive.





465

Engenheiro Civil e Grafotécnico

Topografia e Georreferenciamento  
Possessórias em Geral e Usucapião  
Patologia Construtiva

Avaliação de Imóveis  
Grafotécnica  
Fraude ao Consumo



Acima e abaixo, tem-se tomadas do imóvel, onde nota-se suas características.





506

Engenheiro Civil e Grafotécnico

Topografia e Georreferenciamento  
Possessórias em Geral e Usucapião  
Patologia Construtiva

Avaliação de Imóveis  
Grafotécnica  
Fraude ao Consumo



Acima e abaixo, tem-se tomadas do imóvel, onde nota-se suas características.





867

Engenheiro Civil e Grafotécnico

Topografia e Georreferenciamento  
Possessórias em Geral e Usucapião  
Patologia Construtiva

Avaliação de Imóveis  
Grafotécnica  
Fraude ao Consumo



Acima e abaixo, tem-se tomadas do imóvel, onde nota-se suas características.





466

Engenheiro Civil e Grafotécnico  
Topografia e Georreferenciamento  
Possessórias em Geral e Usucapião  
Patologia Construtiva  
Avaliação de Imóveis  
Grafotécnica  
Fraude ao Consumo

Por conseguinte, observou-se ainda a descrição  
perimétrica do imóvel, contida no Termo de Penhora, à fls. 168, a qual vem  
descrita a seguir:

"(...) Uma fração ideal de terreno (área privativa e comum),  
correspondente à casa residencial nº 198, da quadra "L" do  
Condomínio Residencial Moinho de Vento, objeto da matrícula  
nº 73.668 do 1º CRI da Comarca de Campinas/SP. (...)"

Por conseguinte, em análise a averbação R.7 da matrícula  
Nº 73.668, do 1º CRI de Campinas, é possível identificar que o imóvel  
avaliando possui uma área total de terreno equivalente **2.000,00 m<sup>2</sup> (dois  
mil metros quadrados)**.



### III.2 Benfeitorias

De acordo com o estudo “Edificações Valores de Venda – 2006”, encontra-se erigida no terreno “Sub-Judice” 01 (uma) benfeitoria, a qual foi classificada, descrita e medida, assim:

**- Padrão**

Casa Padrão Superior

**- Estado de conservação**

**Edificação Sem Valor**

**- Idade aparente**

20 (vinte) anos

**- Área construída**

258,65 m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta e oito metros quadrados e sessenta e cinco decímetros quadrados) – *de acordo com medição in loco*

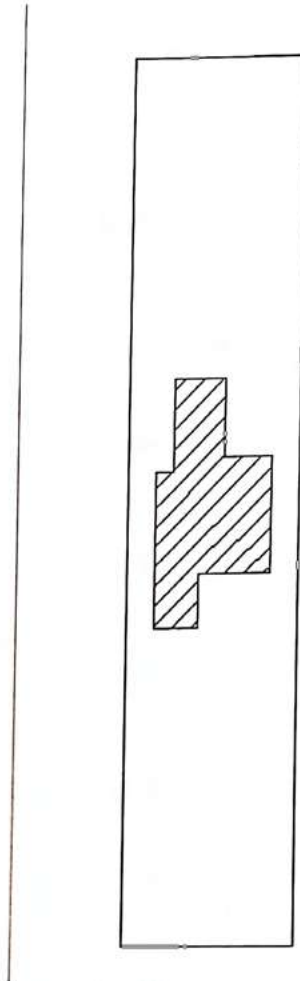
**- Descrição**

*“Edificações em geral isolada, podendo ser térreas ou com mais pavimentos, construídas atendendo a projeto arquitetônico planejado no tocante a disposição interna dos ambientes e a detalhes personalizados nas fachadas. Compostas geralmente de sala para dois ou mais ambientes, três ou mais dormitórios (pelo menos uma suíte), banheiros, lavabo social, copa, cozinha, além de dependências de serviço completas e garagem para dois ou mais veículos. Estrutura mista, cobertura de telhas de barro sobre estrutura de madeira ou lajes maciças impermeabilizadas com proteção térmica. Áreas externas ajardinadas e pavimentadas com pedras ou cerâmicas especiais, eventualmente dotada de piscina ou churrasqueira. Fachadas pintadas a látex sobre massa corria, textura acrílica ou com aplicação de pedras ou equivalente”.*



570

A residência possui a delimitação perimétrica, conforme croqui abaixo:



Acima, tem-se um croqui ilustrativo da edificação.



### Edificação

A edificação encontra-se abandonada. Apresenta paredes em alvenaria, piso em concreto e cobertura em laje. Não há instalação elétrica ou hidráulica implantada no imóvel.



Acima e abaixo tem-se vista externa da edificação.





876

Engenheiro Civil e Grafotécnico  
Topografia e Georreferenciamento  
Possessórias em Geral e Usucapião  
Patologia Construtiva

Avaliação de Imóveis  
Grafotécnica  
Fraude ao Consumo



Acima e abaixo tem-se tomadas da edificação, onde nota-se suas características.





523

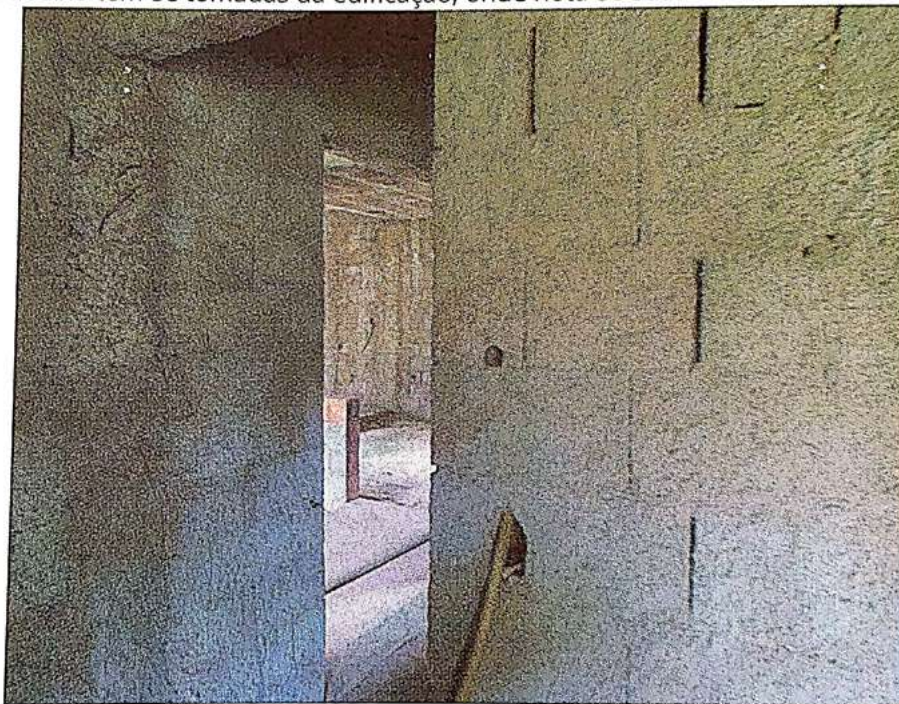
Engenheiro Civil e Grafotécnico

Topografia e Georreferenciamento  
Possessórias em Geral e Usucapião  
Patologia Construtiva

Avaliação de Imóveis  
Grafotécnica  
Fraude ao Consumo



Acima e abaixo tem-se tomadas da edificação, onde nota-se suas características.





574

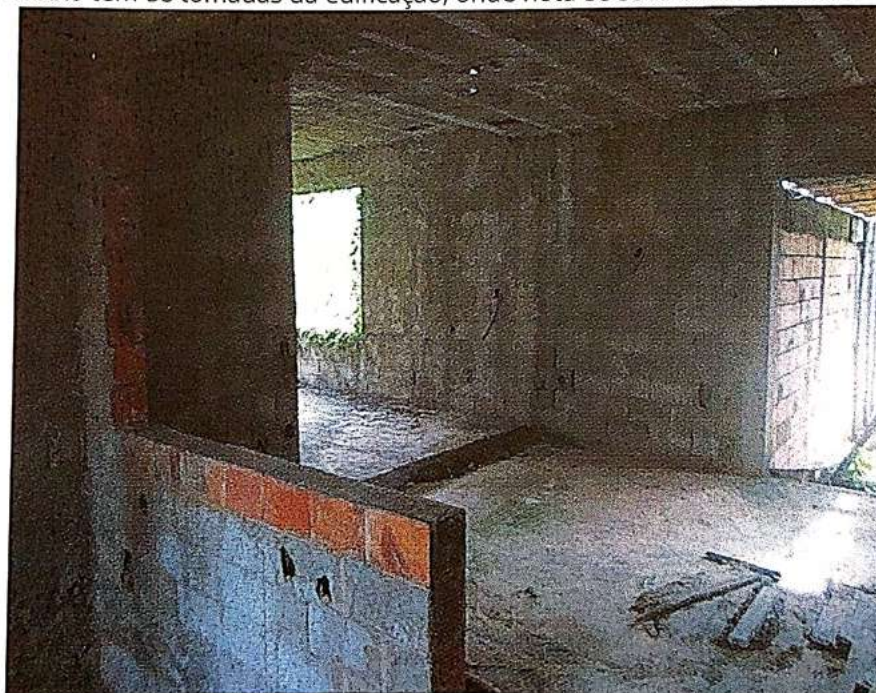
Engenheiro Civil e Grafotécnico

Topografia e Georreferenciamento  
Possessórias em Geral e Usucapião  
Patologia Construtiva

Avaliação de Imóveis  
Grafotécnica  
Fraude ao Consumo



Acima e abaixo tem-se tomadas da edificação, onde nota-se suas características.





575

Engenheiro Civil e Grafotécnico

Topografia e Georreferenciamento  
Possessórias em Geral e Usucapião  
Patologia Construtiva

Avaliação de Imóveis  
Grafotécnica  
Fraude ao Consumo



Acima e abaixo tem-se tomadas da edificação, onde nota-se suas características.





876

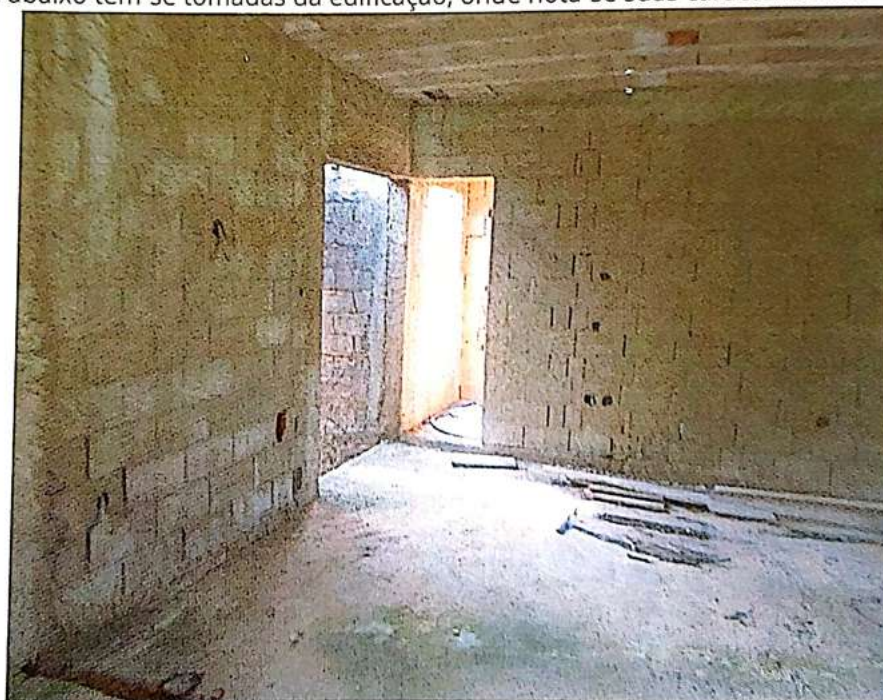
Engenheiro Civil e Grafotécnico

Topografia e Georreferenciamento  
Possessórias em Geral e Usucapião  
Patologia Construtiva

Avaliação de Imóveis  
Grafotécnica  
Fraude ao Consumo



Acima e abaixo tem-se tomadas da edificação, onde nota-se suas características.



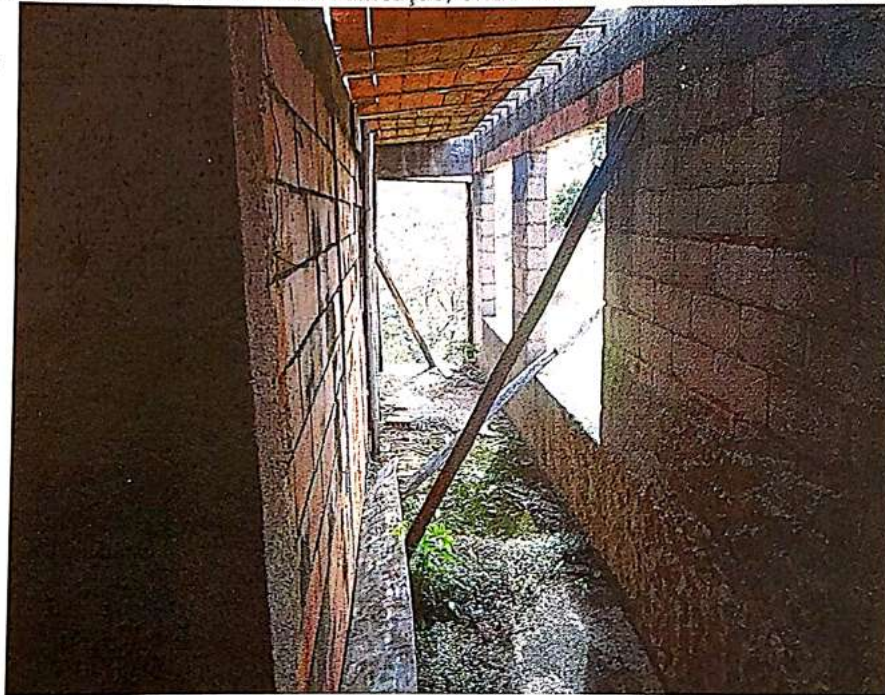


874

Engenheiro Civil e Grafotécnico  
Topografia e Georreferenciamento  
Possessórias em Geral e Usucapião  
Patologia Construtiva  
Avaliação de Imóveis  
Grafotécnica  
Fraude ao Consumo



Acima e abaixo tem-se tomadas da edificação, onde nota-se suas características.



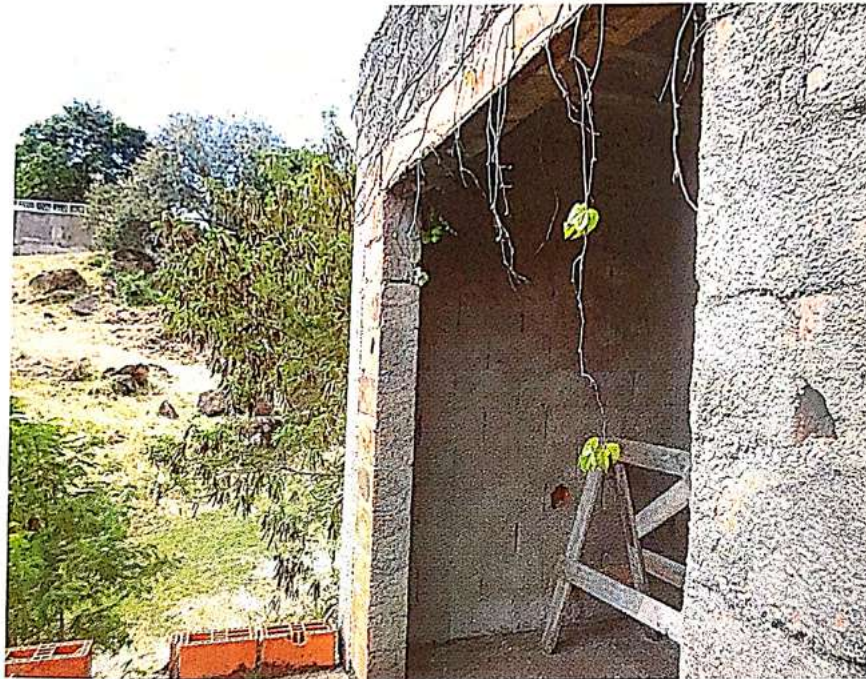


878

Engenheiro Civil e Grafotécnico

Topografia e Georreferenciamento  
Possessórias em Geral e Usucapião  
Patologia Construtiva

Avaliação de Imóveis  
Grafotécnica  
Fraude ao Consumo



Acima e abaixo tem-se tomadas da edificação, onde nota-se suas características.





879

Engenheiro Civil e Grafotécnico

Topografia e Georreferenciamento  
Possessórias em Geral e Usucapião  
Patologia Construtiva

Avaliação de Imóveis  
Grafotécnica  
Fraude ao Consumo



Acima e abaixo tem-se tomadas da edificação, onde nota-se suas características.







Acima e abaixo tem-se tomadas da edificação, onde nota-se suas características.





881

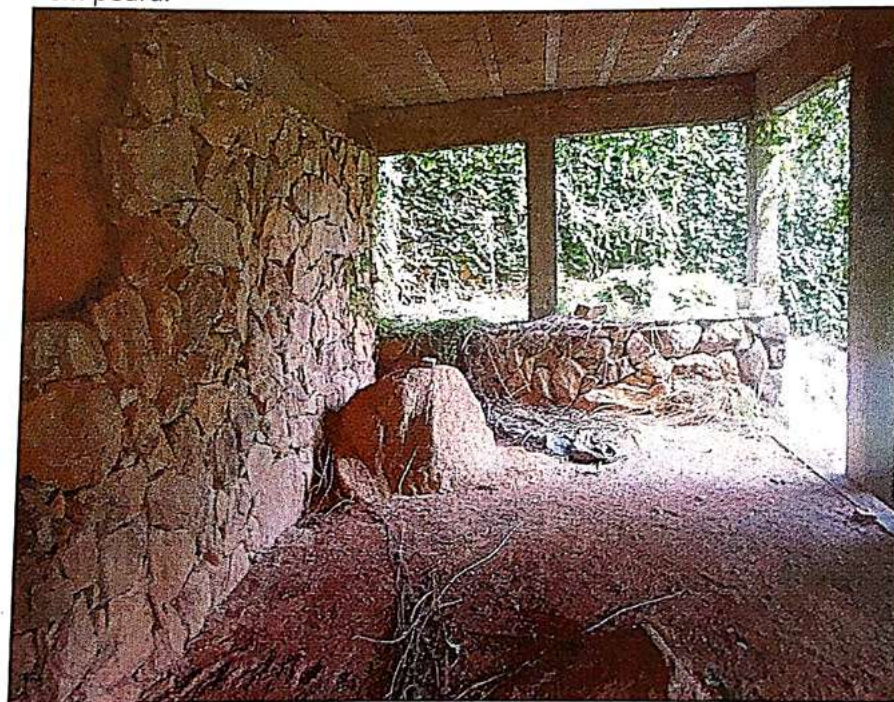
Engenheiro Civil e Grafotécnico

Topografia e Georreferenciamento  
Possessórias em Geral e Usucapião  
Patologia Construtiva

Avaliação de Imóveis  
Grafotécnica  
Fraude ao Consumo



Acima e abaixo tem-se tomadas da edificação, onde nota-se as paredes parcialmente revestidas em pedra.





Engenheiro Civil e Grafotécnico

Topografia e Georreferenciamento

Avaliação de Imóveis

Possessórias em Geral e Usucapião

Grafotécnica

Patologia Construtiva

Fraude ao Consumo



Acima e abaixo tem-se tomadas da edificação, onde nota-se suas características.





483

Engenheiro Civil e Grafotécnico

Topografia e Georreferenciamento

Avaliação de Imóveis

Possessórias em Geral e Usucapião

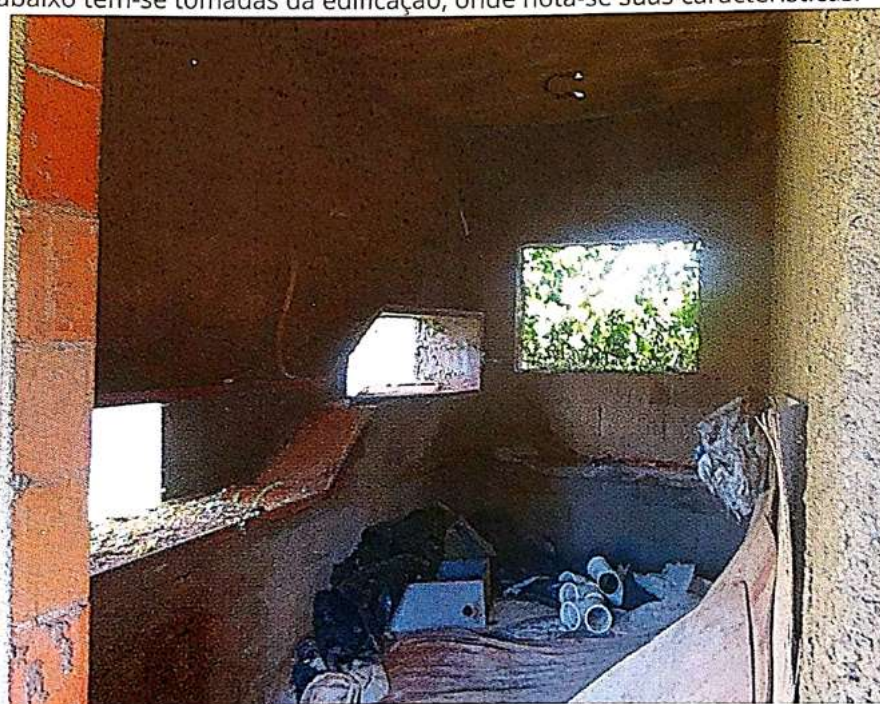
Grafotécnica

Patologia Construtiva

Fraude ao Consumo



Acima e abaixo tem-se tomadas da edificação, onde nota-se suas características.





388

Engenheiro Civil e Grafotécnico  
Topografia e Georreferenciamento  
Possessórias em Geral e Usucapião  
Patologia Construtiva  
Avaliação de Imóveis  
Grafotécnica  
Fraude ao Consumo



Acima e abaixo tem-se tomadas da edificação, onde nota-se suas características.





485

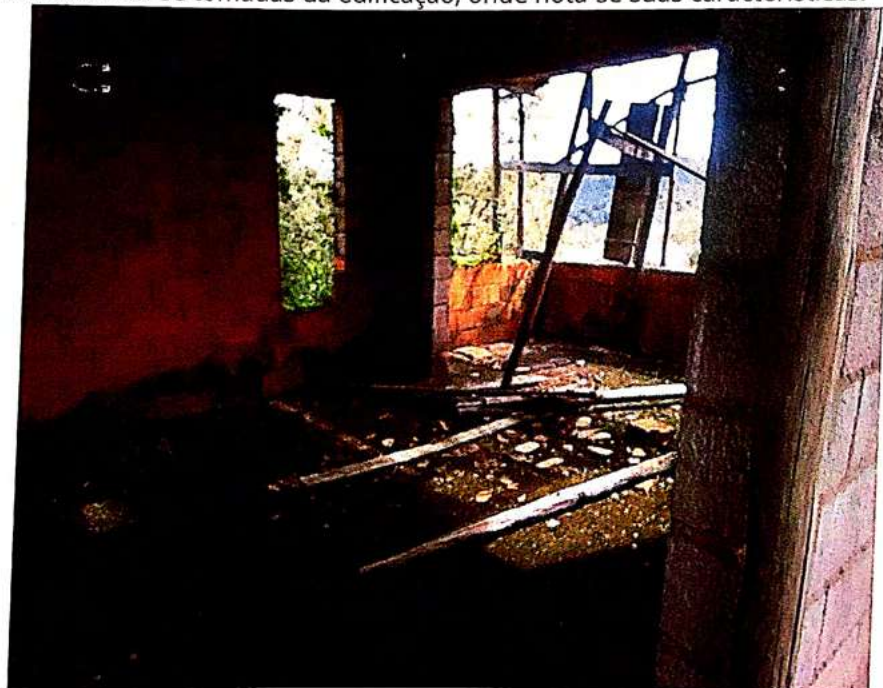
Engenheiro Civil e Grafotécnico

Topografia e Georreferenciamento  
Possessórias em Geral e Usucapião  
Patologia Construtiva

Avaliação de Imóveis  
Grafotécnica  
Fraude ao Consumo



Acima e abaixo tem-se tomadas da edificação, onde nota-se suas características.





5/6/16

Engenheiro Civil e Grafotécnico

Topografia e Georreferenciamento  
Possessórias em Geral e Usucapião  
Patologia Construtiva

Avaliação de Imóveis  
Grafotécnica  
Fraude ao Consumo



Acima e abaixo tem-se tomadas da edificação, onde nota-se suas características.





887

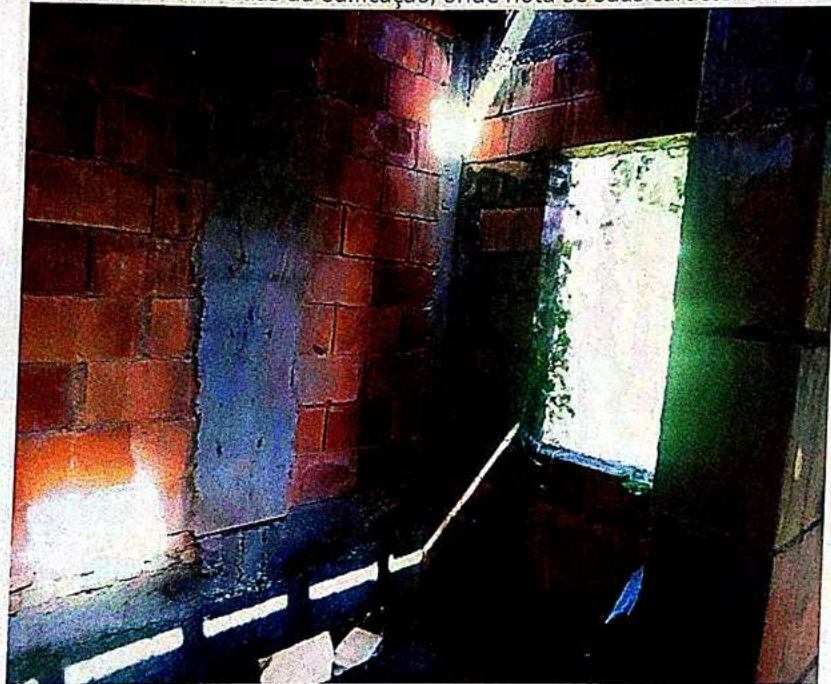
Engenheiro Civil e Grafotécnico

Topografia e Georreferenciamento  
Possessórias em Geral e Usucapião  
Patologia Construtiva

Avaliação de Imóveis  
Grafotécnica  
Fraude ao Consumo



Acima e abaixo tem-se tomadas da edificação, onde nota-se suas características.





556

Engenheiro Civil e Grafotécnico

Topografia e Georreferenciamento

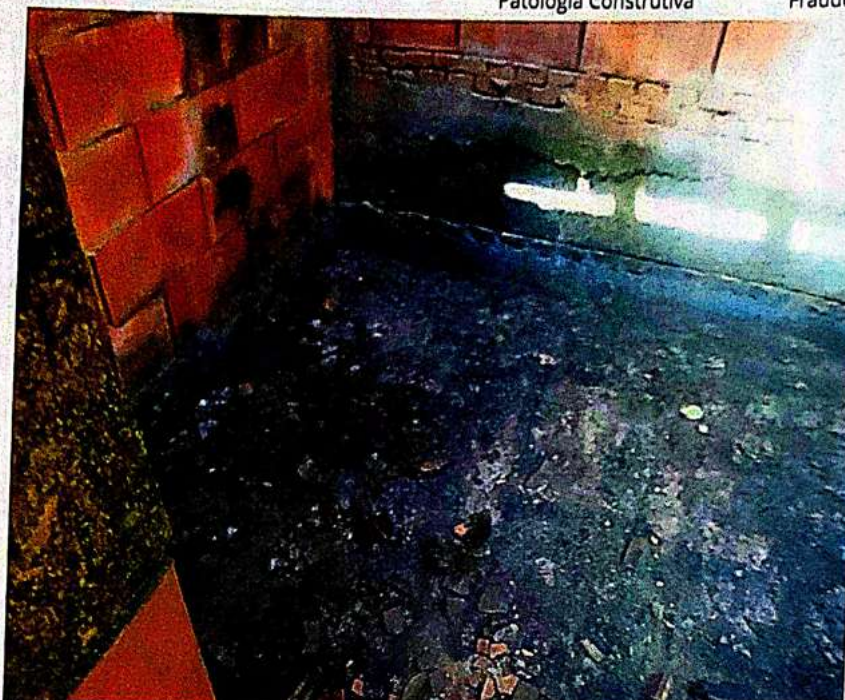
Avaliação de Imóveis

Possessórias em Geral e Usucapião

Grafotécnica

Patologia Construtiva

Fraude ao Consumo



Acima e abaixo tem-se tomadas da edificação, onde nota-se suas características.





5507

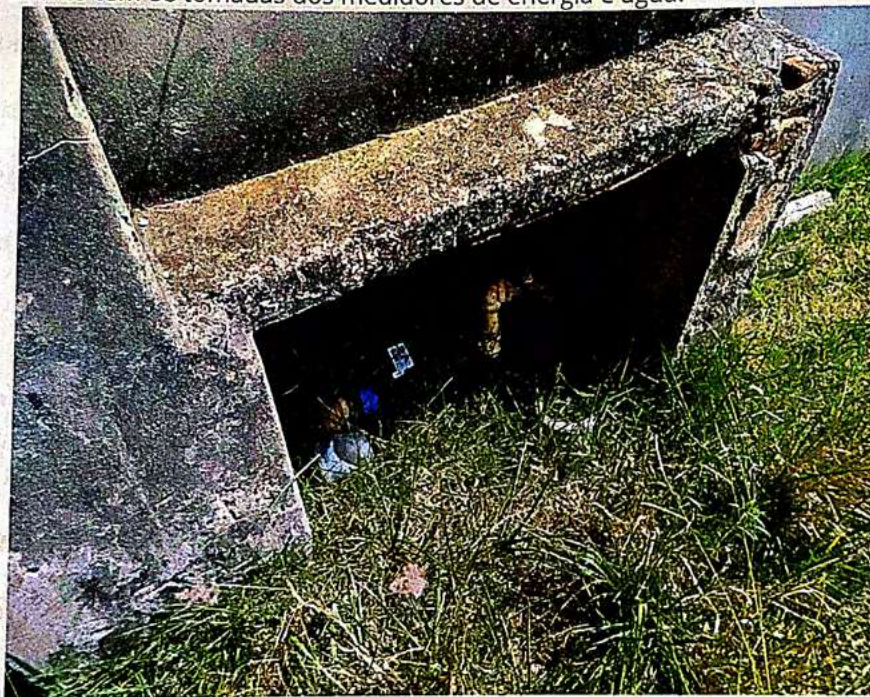
Engenheiro Civil e Grafotécnico

Topografia e Georreferenciamento  
Possessórias em Geral e Usucapião  
Patologia Construtiva

Avaliação de Imóveis  
Grafotécnica  
Fraude ao Consumo



Acima e abaixo tem-se tomadas dos medidores de energia e água.





## **IV CRITÉRIOS E METODOLOGIAS**

### **IV.1 Método Evolutivo**

Conforme enuncia a NBR 14.653 - Avaliações de Bens, Parte 2 - Imóveis Urbanos, a composição do valor total do imóvel avaliando pelo Método Evolutivo, pode ser obtida pela conjugação de métodos, a partir do valor do terreno, considerando o custo de reprodução das benfeitorias devidamente depreciados e o fator de comercialização. Ou seja:

$$V_I = (V_T + C_B) \times FC$$

Onde:

$V_I$  = Valor do Imóvel

$V_T$  = Valor do Terreno

$C_B$  = Custo de Reedição da Benfeitoria

$FC$  = Fator de Comercialização, que pode ser maior ou menor que a unidade, em função da conjuntura do mercado em estudo na época da avaliação;

Assim, o Estudo Valores de Edificações de Imóveis Urbanos - 2017, define que, "o emprego do Valor de Venda de edificações em substituição ao respectivo custo de reedição constitui um mero artifício matemático que está em consonância com Método Evolutivo e com a ABNT NBR 14.653-2:2011 - Avaliações de Imóveis Urbanos".

Além disso, em seu item 3.1.2 temos que:

**3.1.2 O presente estudo calculou, com o uso do Método Evolutivo e do procedimento que é detalhado no Apêndice I, os Valores de Venda das edificações, que diferem dos seus respectivos custos de reedição**



5911

Engenheiro Civil e Grafotécnico  
Topografia e Georreferenciamento      Avaliação de Imóveis  
Possessórias em Geral e Usucapião      Grafotécnica  
Patologia Construtiva      Fraude ao Consumo

**porque já contemplam o Fator de Comercialização Médio e/ou equivalente observado no mercado à época em que foi pesquisado.**

Portanto, para a apuração do valor de mercado de um imóvel, temos a seguinte equação:

$$V_I = V_T + V_B$$

Onde:

$V_I$  = Valor de Mercado do Imóvel

$V_T$  = Valor do Terreno

$V_B$  = Valor de Venda da Benfeitoria ou da Edificação

O Valor de Venda da Benfeitoria ou Edificação ( $V_B$ ) é calculado de acordo com a seguinte fórmula:

$$V_B = CUB \times P_c \times A_c \times FOC$$

Onde:

$P_c$  = Índice referente à tipologia e padrão construtivo da edificação em apreço, definido com base na sua similaridade com os padrões constantes na Norma de Valores de Edificações de Imóveis Urbanos de 2017

$A_c$  = Área construída da edificação em apreço

$FOC$  = Fator de Adequação ao Obsolescimento e ao Estado de Conservação referente à edificação em apreço

$CUB$  = Custo unitário Básico da Construção Civil do Estado de São Paulo



Assim sendo, tem-se que:

$$V_I = (V_T + C_B) \times FC$$

e

$$V_I = V_T + V_B$$

Desta forma temos que, quando da utilização do Estudo Valores de Venda da Benfeitoria ou da Edificação, o Fator de Comercialização já está embutido no  $V_b$  (Valor da Venda das Edificações).

$$(V_T + C_B) \times FC = V_T + V_B$$

#### IV.2 Método Comparativo

Para a determinação do justo e real valor do imóvel ora avaliando, o perito valeu-se dos métodos correntes adotados pela moderna técnica avaliatória, bem como da Norma para Avaliação de Imóveis Urbanos do Instituto Brasileiro de Avaliação e Perícia de Engenharia de São Paulo - IBAPE/SP e NBR 14.653-2.

A referida Norma preconiza que para a escolha do método deve ser analisada a natureza do bem, a finalidade da avaliação e na disponibilidade de dados de mercado, podendo-se ser utilizado 05 (cinco) métodos: método comparativo, método evolutivo, método involutivo, método da capitalização da renda e método da quantificação do custo.

Para o caso vertente, diante das características do imóvel avaliando (como área e localização no perímetro urbano), a metodologia mais adequada a ser aplicada à avaliação do bem em questão é o método



Comparativo, o qual é usado no caso da existência de dados amostrais semelhantes ao avaliando.

Nas avaliações, temos como base método comparativo de dados de mercado que consiste em se determinar o valor do imóvel pela comparação com outros similares, pelo preço de venda, tendo em vista as suas características semelhantes e admitindo-se que todos os que produzem a mesma renda tem valor igual ou guardam proporcionalidade linear. No processo comparativo entre o imóvel em exame e os pesquisados foi levado em conta, às características intrínsecas de cada um e adaptando-se as diversas condições de fórmulas próprias. Consideram-se também os coeficientes de transposição, de melhoramentos públicos, de profundidade, de testada, de topografia, de depreciação e outros.

Portanto, a apuração do valor básico unitário do imóvel foi feita através do metro quadrado médio, aplicando-se os fatores de valorização ou desvalorização, em consonância com a Norma de Avaliação e Perícia de Engenharia do - IBAPE/SP e NBR 14.653-2. Para tanto se procedeu a uma cuidadosa pesquisa de elementos, colhida em imobiliárias dessa região, cujo tratamento de homogeneização encontra-se no presente trabalho.

A finalidade do presente trabalho é, pois, a de apresentar solução para a lide em questão. Abaixo resumimos o método adotado de avaliação do terreno.

Para a avaliação do terreno em questão será utilizado o **MÉTODO COMPARATIVO DIRETO**, que consiste em uma ampla pesquisa de



valores junto ao mercado imobiliário local, para a determinação do valor unitário médio por área.

A pesquisa, sempre que possível, deve compreender áreas de dimensões equivalentes e próximas ao avaliando. Em havendo necessidade os elementos de pesquisa serão homogeneizados, visando corrigir fatores tais como localização, capacidade de uso, trafegabilidade, aproveitamento da área permitida, diferentes grandezas de áreas, topografia, melhoramentos públicos disponíveis, zona de ocupação, níveis econômicos da região, bem como o potencial de crescimento, entre outros. Somente de posse disso é que poderemos determinar o que se conhece por **VALOR DE MERCADO** para uma unidade padrão (elemento paradigma).

Essa pesquisa serviu de base para o cálculo do valor unitário, tudo como recomendam as Normas em vigor, adotando-se neste trabalho o **MÉTODO COMPARATIVO DIRETO DE DADOS DE MERCADO**, com tratamento dos dados pela metodologia de **TRATAMENTO POR FATORES**.

### IV.3 Tratamento por fatores

O tratamento por fatores corresponde à aplicação da teoria cartesiana à engenharia de avaliações. Ou seja, nele é admitido que o problema maior possa ser dividido em vários problemas menores (problema da localização, problema da testada, problema da profundidade, etc.), que são ajustados **INDIVIDUALMENTE**, perante uma situação de referência, adotada como paradigma.



895

Engenheiro Civil e Grafotécnico  
Topografia e Georreferenciamento      Avaliação de Imóveis  
Possessórias em Geral e Usucapião      Grafotécnica  
Patologia Construtiva      Fraude ao Consumo

Neste tratamento, devem ser utilizados fatores indicados periodicamente pelas entidades técnicas regionais reconhecidas e revisados em períodos máximos de dois anos, e devem especificar claramente a região para a qual são aplicáveis. A norma permite, alternativamente, a adoção de fatores de homogeneização medidos no mercado, desde que o estudo de mercado específico que lhes deu origem seja anexado ao Laudo de Avaliação.

O fator oferta é utilizado em face da superestimativa dos dados de oferta ocasionados pela elasticidade do mercado imobiliário, razão pela qual é descontado um valor de 10% sobre o valor original da oferta.

- Fator Profundidade: Corresponde a função exponencial da proporção entre a profundidade equivalente ( $P_e$ ), e as profundidades limites indicadas para as zonas ( $P_{mi}$  e  $P_{ma}$ ).

Entre ( $P_{mi}$  e  $P_{ma}$ ) admite-se que o fator profundidade  $C_p$  é igual a 1,00.

Se a profundidade equivalente for inferior à mínima e estiver acima da metade da mesma ( $\frac{1}{2}P_{mi} \leq P_e \leq P_{mi}$ ), deverá ser empregada a seguinte fórmula:

$$C_p = (P_{mi} / P_e)^p$$

Para  $P_e$  inferior a  $\frac{1}{2}P_{mi}$  adota-se:

$$C_p = (0,5)^p$$



Se a profundidade equivalente for superior à máxima até o triplo da mesma ( $P_{ma} \leq P_e \leq 3P_{ma}$ ), o fator somente afeta o valor unitário da parte do terreno que exceda este limite, a fórmula a ser empregada é a seguinte:

$$C_p = 1 / \left[ (P_{ma} / P_{me}) + \left\{ 1 - (P_{ma} / P_e) \right\} (P_{ma} / P_e)^e \right]$$

Para  $P_e$  superior a  $3P_{ma}$ , adota-se na fórmula acima  $P_e = 3P_{ma}$ .

- Fator Testada: Corresponde a função exponencial da proporção entre a testada projetada ( $F_p$ ) e a de referência ( $F_r$ ):

$$C_f = \left( \frac{F_r}{F_p} \right)^f, \text{ dentro dos limites: } \frac{F_r}{2} \leq F_p \leq 2F_r$$

- Fator topografia: É usado mediante análise das condições topográficas dos elementos componentes da amostra, podendo ser utilizados os seguintes fatores corretivos genéricos:



897

Engenheiro Civil e Grafotécnico  
 Topografia e Georreferenciamento Avaliação de Imóveis  
 Possessórias em Geral e Usucapião Grafotécnica  
 Patologia Construtiva Fraude ao Consumo

Topografia	Depreciação	Fator*
Situação Paradigma: Terreno Plano	-	1,00
Declive até 5%	5%	1,05
Declive de 5% até 10%	10%	1,11
Declive de 10% até 20%	20%	1,25
Declive acima de 20%	30%	1,43
Em aclave até 10%	5%	1,05
Em aclave até 20%	10%	1,11
Em aclave acima de 20%	15%	1,18
Abaixo do nível da rua até 1,00m	-	1,00
Abaixo do nível da rua de 1,00m até 2,50m	10%	1,11
Abaixo do nível da rua 2,50m até 4,00m	20%	1,25
Acima do nível da rua até 2,00m	-	1,00
Acima do nível da rua de 2,00m até 4,00m	10%	1,11
Fatores aplicáveis às expressões previstas em 10.6		

- Fator consistência: Em função da existência de água aflorante no solo, terrenos brejosos ou pantanosos e alagamentos, o terreno sofrerá uma desvalorização, conforme tabela a seguir:

Situação	Depreciação	Fator*
Situação Paradigma: Terreno Seco	-	1,00
Terreno situado em região inundável, que impede ou dificulta o seu acesso, mas não atinge o próprio terreno, situado em posição mais alta	10%	1,11
Terreno situado em região inundável e que é atingido ou afetado periodicamente pela inundação	30%	1,43
Terreno permanentemente alargado	40%	1,67
Fatores aplicáveis às expressões previstas em 10.6		

- Fator Índice Local: Corresponde a função exponencial da proporção entre o Índice Local do Avaliando e o Índice Local do Elemento.

$$F_{IF} = (F_{IFA} / F_{IFE})$$



598/1

Engenheiro Civil e Grafotécnico

Topografia e Georreferenciamento

Avaliação de Imóveis

Possessórias em Geral e Usucapião

Grafotécnica

Patologia Construtiva

Fraude ao Consumo

#### IV.4 Zonas de características homogêneas

A retro mencionada Norma classifica os bairros da Região São Paulo de acordo com suas características de diferenciação em quatro grupos, totalizando doze zonas, cujos critérios e recomendações servem para o ajuste do imóvel avaliando em relação à região geoeconômica em que se insere.

Quando da vistoria empreendida, este Profissional analisou as características geoeconômicas do imóvel em questão, assim como da região, enquadrando o imóvel avaliando no Grupo I, onde se insere Zonas de Uso Predominantemente Residencial e Ocupação Horizontal, bem como na 3ª Zona Residencial Horizontal Alto.

A 3ª Zona, onde se enquadra residências horizontais de padrão Alto, compreende as regiões dotadas de infraestrutura completa e ocupadas exclusivamente por casas de alto padrão, com arquitetura das edificações diferenciada, geralmente com projetos personalizados. Nestes locais, predominam terrenos de grandes proporções, em torno de 600m<sup>2</sup>.

**A norma recomenda que para a referida Zona seja aplicado o fator frente e profundidade, com área de referência de 600,00m<sup>2</sup>.**



599

Engenheiro Civil e Grafotécnico  
 Topografia e Georreferenciamento Avaliação de Imóveis  
 Possessórias em Geral e Usucapião Grafotécnica  
 Patologia Construtiva Fraude ao Consumo

**Tabela 1 – Grupos I e II**

ZONA	Fatores de Ajuste							Características e Recomendações		
	Frente e Profundidade							Área de referência do Lote (m <sup>2</sup> )	Intervalo característico de áreas (m <sup>2</sup> )	Observações gerais
	Referências			Expoente do Fator Frente "f"	Expoente do Fator Profundidade "p"	Múltiplas frentes ou esquina C <sub>s</sub>	Coef. de área C <sub>a</sub>			
Frente de Referência F <sub>r</sub>	Prof. Mínima P <sub>mi</sub>	Prof. Máxima P <sub>ma</sub>								
1ª Zona Residencial Horizontal Popular	5	15	30	Não se aplica	Não se aplica	Não se aplica	Aplica-se item 10.3.2	125	100 – 400	Para terrenos com áreas fora do intervalo definido, estudar a influência da área.
2ª Zona Residencial Horizontal Médio	10	25	40	0,20	0,50	Não se aplica	Não se aplica dentro do intervalo	250	200 – 500	Para terrenos com áreas fora do intervalo definido estudar a influência da área.
3ª Zona Residencial Horizontal Alto	15	30	60	0,15	0,50	Não se aplica	Não se aplica dentro do intervalo	600	400 – 1000	
4ª Zona Incorporações s Padrão Popular	10	Mínimo	-	Não se aplicam			Aplica-se item 10.3.3	2000	≥800 (1)*	Observar as recomendações 10.3.2. Para terrenos com áreas fora do intervalo definido estudar a influência da área e analisar a eventual influência da esquina ou frentes múltiplas. (1)* – Para estes grupos, o intervalo respectivo varia até um limite superior indefinido.
5ª Zona Incorporações s Padrão Médio	10	Mínimo	-	Não se aplicam			Aplica-se item 10.3.3	1500	800 - 2.500 (1)*	
6ª Zona Incorporações s Padrão Alto	10	Mínimo	-	Não se aplicam			Aplica-se item 10.3.3	2500	1.200- 4.000 (1)*	

Na tabela acima, tem-se em destaque os parâmetros, para a 3ª Zona – Residencial Horizontal Alto.

#### IV.5 Verificação do Grau de Ajustamento

O grau de ajuste do tratamento é verificado através do atendimento aos itens da tabela 4 da NBR 14653-2, sendo que pode-se atingir Grau III, Grau II ou Grau I. A obtenção de um maior ou menor grau depende sobretudo da qualidade da amostra obtida.

A atribuição do grau de ajuste leva em conta uma soma relacionada ao atendimento total ou parcial a todos os itens e, além disso, ao atendimento integral dos itens considerados mais importantes, sem os quais, mesmo com uma soma elevada, não se consegue atingir graus elevados.



#### IV.6 Grau de precisão

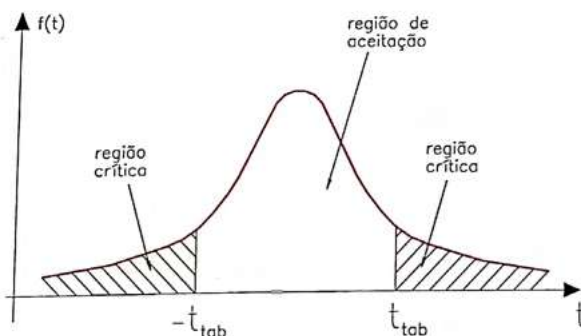
A normalização estabelece uma precisão em função da amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno do centróide amostral, cujos valores encontram-se expostos na tabela 6 da norma.

Tal intervalo de confiança, em se tratando de amostra, deve ser calculado com base na função densidade t-student, ilustrada abaixo:

$$f(t) = \frac{\Gamma\left(\frac{\nu+1}{2}\right)}{\Gamma\left(\frac{\nu}{2}\right) \cdot \sqrt{\pi\nu}} \left(1 + \frac{t^2}{\nu}\right)^{-(\nu+1)/2}, -\infty \leq t \leq \infty$$

Os valores de t advindos da função densidade, para probabilidades conhecidas, encontram-se tabelados, em função do nível de significância adotada (que vai depender do grau de fundamentação que se queira atingir) e do número de graus de liberdade.

O gráfico a seguir representa a função densidade de t-Student





201

Engenheiro Civil e Grafotécnico  
Topografia e Georreferenciamento      Avaliação de Imóveis  
Possessórias em Geral e Usucapião      Grafotécnica  
Patologia Construtiva      Fraude ao Consumo

Uma vez obtida a estatística t-student (função do nível de confiança e do número de graus de liberdade), pode-se calcular o intervalo de confiança pela expressão apresentada a seguir:

$$\bar{X} - \frac{S \cdot t}{\sqrt{n}} \leq \mu \leq \bar{X} + \frac{S \cdot t}{\sqrt{n}}$$

Onde:

$\bar{X}$  = centróide amostral;

S = desvio-padrão amostral;

t = estatística t-Student para  $\alpha = 20\%$  e um GL definido;

n = número de elementos da amostra;

#### IV.7 Método Ross/Heidecke

Para a determinação do justo e real valor da benfeitoria ora avalianda, o Jurisperito se louvará no conhecido e consagrado estudo **"VALORES DE EDIFICAÇÕES DE IMÓVEIS URBANOS - IBAPE/2017"**.

O presente estudo dos Valores de Edificações de Imóveis Urbanos tem por objetivo apresentar elementos para o cálculo do valor de venda de construções de imóveis urbanos na região metropolitana de São Paulo, acrescentando conceitos que visam atender aos tipos de construção e os valores nela previsto.

O referido estudo fulcro o valor da benfeitoria do imóvel com base na sua idade, estado de conservação, padrão construtivo e custos



9027

Engenheiro Civil e Grafotécnico  
Topografia e Georreferenciamento  
Possessórias em Geral e Usucapião  
Patologia Construtiva  
Avaliação de Imóveis  
Grafotécnica  
Fraude ao Consumo

unitários básicos de construção (CUB's) fornecidos por órgãos independentes, como o índice H82N fornecido pelo SINDUSCON.

Os principais fatores aplicáveis para a correta avaliação das benfeitorias de Imóveis Urbanos são a Idade Aparente e a Depreciação, uma vez que estes recaem somente sobre a parcela do capital benfeitoria.

O método Ross/Heidecke é um método comumente empregado para a avaliação de residências, onde deverá ser considerada a sua depreciação em face da idade aparente, obsolescimento, bem como o estado de conservação e o tipo e acabamento da construção em questão.

Para se apurar um valor de uma benfeitoria de um imóvel urbano, deve-se primeiramente fixar seu padrão construtivo, de forma a obter seu valor unitário, respeitando os seus respectivos intervalos de variações para cada tipo de padrão. Este referido valor unitário está vinculado ao valor do R8N, um índice referente ao padrão construtivo que dá o valor por metro quadrado da construção.

Depois de estabelecido o padrão construtivo da benfeitoria, multiplica-se o valor unitário desta pelo Fator de Adequação ao Obsolescimento e ao Estado de Conservação (Foc), de modo que, assim, se possa levar em consideração a depreciação.

$$\text{Foc} = R + K * (1 - R)$$



203

Engenheiro Civil e Grafotécnico  
Topografia e Georreferenciamento  
Possessórias em Geral e Usucapião  
Patologia Construtiva  
Avaliação de Imóveis  
Grafotécnica  
Fraude ao Consumo

Onde:

R = Coeficiente residual correspondente ao padrão, expresso em decimal;

K -= Coeficiente de Ross/Heidecke

Para se obter o coeficiente "K", foi estabelecido no referido estudo uma relação percentual entre a idade da edificação na época de sua avaliação (Ie) e sua vida referencial (Ir), assim como, seu Estado de Conservação.

Uma vez obtido o Foc, pode-se calcular o valor da benfeitoria através da seguinte fórmula:

$$V_B = \text{Área (m}^2\text{)} * R8N * \text{Valor Unitário} * \text{Foc}$$

Onde:

VB = Valor da Benfeitoria (R\$);

Área = área total construída (m<sup>2</sup>);

R8N = Índice (R\$/m<sup>2</sup>);

Valor Unitário = coeficiente referente ao padrão construtivo (sem unidade);

Foc = fator de adequação ao obsolescimento e ao estado de conservação (sem unidade).

Os custos de construção são estimados com base no custo unitário básico (CUB) acrescido do custo para fundações especiais, elevadores, taxa de administração da obra, lucro ou remuneração da construtora, etc.



## V AVALIAÇÃO

### V.1 **Obtenção do valor metro quadrado do Terreno**

#### V.1.i Pesquisa de Campo

Nesta importante fase do trabalho, percorreu-se a diversas regiões contíguas à área do imóvel avaliando, na busca de elementos em oferta ou efetivamente transacionados, priorizando elementos que guardassem semelhança com o imóvel avaliando e sempre que possível, se situassem na mesma região geoeconômica do mesmo, com o fito de obter uma amostragem representativa e sem qualquer viés.

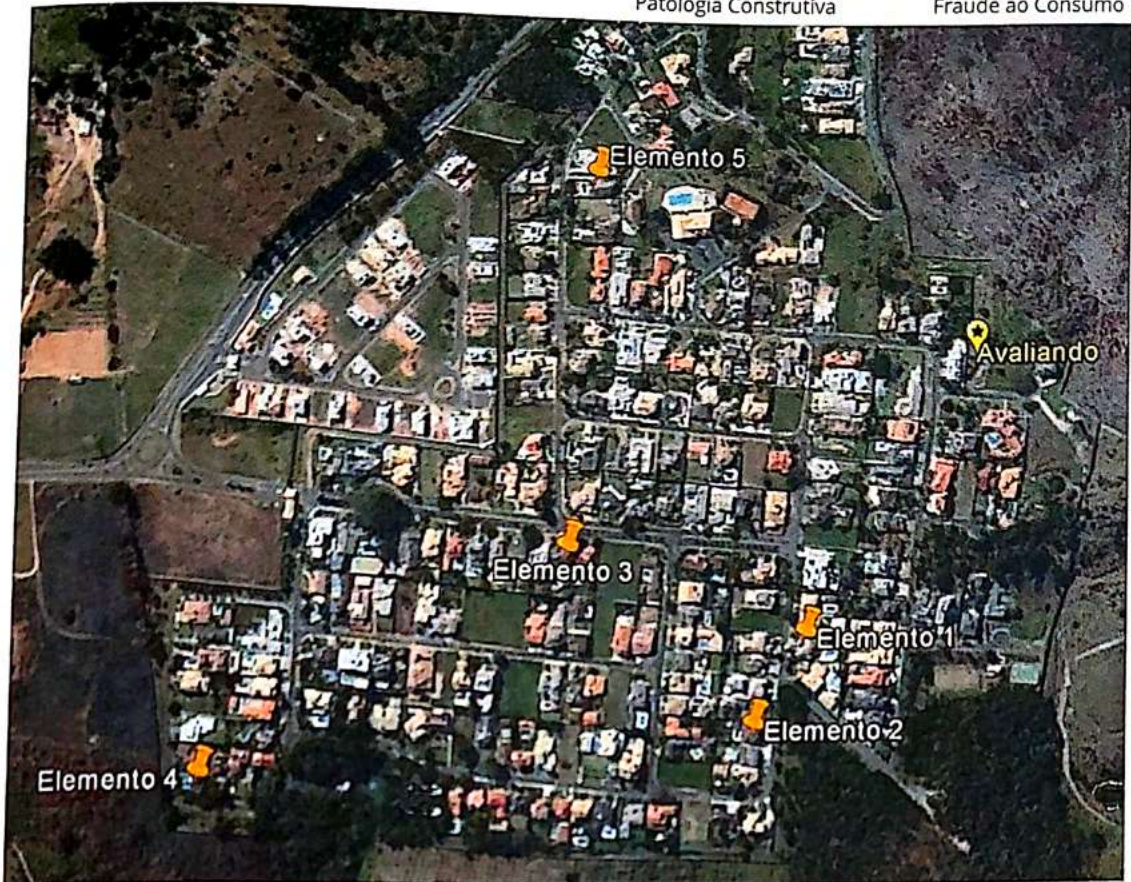
Como, aprioristicamente, não se sabia quais eram as variáveis importantes na formação do preço no local do imóvel avaliando, o signatário procedeu a minudente estudo, enfocando não somente a área dos elementos amostrais, mas também seus padrões construtivos, estados de conservação, idades estimadas, localizações e demais detalhes julgados importantes no mercado imobiliário.

**Desta forma, foi possível obter, a princípio, 05 (cinco) elementos, os quais foram tratados posteriormente por tratamento por fatores, como segue:**



205

Engenheiro Civil e Grafotécnico  
Topografia e Georreferenciamento  
Possessórias em Geral e Usucapião  
Patologia Construtiva  
Avaliação de Imóveis  
Grafotécnica  
Fraude ao Consumo




Acima temos uma imagem do Google Earth onde nota-se a localização dos elementos da pesquisa, em relação ao imóvel avaliando.



Engenheiro Civil e Grafotécnico  
 Topografia e Georreferenciamento  
 Possessórias em Geral e Usucapião  
 Patologia Construtiva

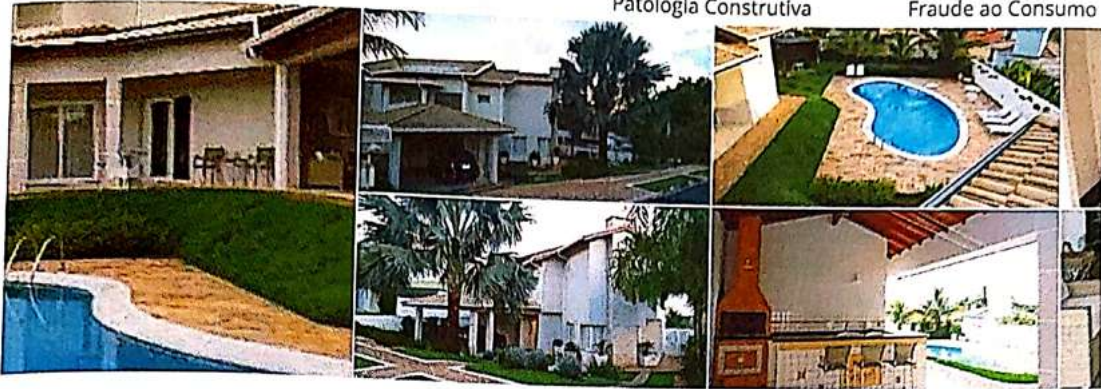
Avaliação de Imóveis  
 Grafotécnica  
 Fraude ao Consumo

ELEMENTO 01			
Endereço: Estrada do Jequitibá		Ofertante: Zamm Negócios Imobiliários	
Cidade: Valinhos		Informante: Valdir Torres Tipo: oferta	
Bairro: Condomínio Moinho de Vento		Telefone: (19) 99701-0707 Data: fev/19	
IF: 1		Site: https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-de-condominio-3-quartos-condominio-moinho-do-vento-bairros-valinhos-com-garagem-470m2-venda-R\$2400000_id_1039176442/?vt=rombu	
Setor: 0		Quadra: 0	
Lat: 22°58'54.39"S		Long: 46°58'10.77"O	
DADOS DO ELEMENTO		DADOS DA REGIÃO	
Área Total (m²): 1.000,00m²		Zona de Ocupação: 3° Zona Residencial Horizontal Alto	
Testada Principal (m): 20,00m		Uso predominante na região: Zona Urbana	
Testada Secundária (m):		Localização na Quadra: Meio	
Profundidade Equivalente (m): 50,00m			
Topografia: Terreno Plano			
Consistência do terreno: Terreno Seco			
BENFEITORIAS			
Construção 1		Construção 2	
Padrões	Área	Idade	
Residencial Casa Fino	470,00m²	15	
Classe de Conservação	b		
Temo	mínimo	1	
Ir = 60	%vida:	0	
K = 0,841	R = 20		
Foc: 0,87284			
Fator - ponderação do padrão: 3,331			
R8N: R\$ 1.379,97/m²			
<b>VALOR DA CONSTRUÇÃO</b>		<b>VALOR DA CONSTRUÇÃO</b>	
R\$ 1.885.718,13		R\$ 0,00	
Construção 3		ELEMENTO	
Padrões	Área	Idade	
Sem Edificação	0,00	0	
Classe de Conservação	0		
Temo	0		
Ir = 0	%vida:		
K = 0,000	R = 0		
Foc: 0			
Fator de ponderação do padrão: 0			
R8N: R\$ 1.379,97/m²			
<b>VALOR DA CONSTRUÇÃO</b>			
R\$ 0,00			
<b>VALOR TOTAL</b>		<b>VALOR UNITÁRIO DE TERRENO</b>	
R\$ 2.400.000,00		R\$ 514,28/m²	



90%

Engenheiro Civil e Grafotécnico  
 Topografia e Georreferenciamento  
 Avaliação de Imóveis  
 Possessórias em Geral e Usucapião  
 Grafotécnica  
 Patologia Construtiva  
 Fraude ao Consumo



Viva Real · Venda · SP · Casas de Condomínio à venda em Valinhos · Condomínio Moinho do Vento

**Casa de Condomínio com 3 Quartos à Venda,  
 470 m<sup>2</sup> por R\$ 2.400.000** COD. CA035303

Estrada do Jequitibá, 1750 - Condomínio Moinho do Vento, Valinhos - SP [VER NO MAPA](#)

470m<sup>2</sup> 3 quartos 5 banheiros 3 suítes 2 vagas

MAIS 22 CARACTERÍSTICAS

Casas a venda condomínio Moinho do Vento - Valinhos.  
 Casa à venda condomínio, 4 salas, todas amplas com muita luminosidade, lavabo, escritório, 03 suítes com closet, sendo 01 master com hidro, cozinha e copa integrados à área de lazer. Espaço gourmet com churrasqueira e piscina. Acabamento de qualidade superior, rica em armários. Aquecimento solar. Agende sua visita!!

COMPRA

**R\$ 2.400.000**

Condomínio **R\$ 870**  
 IPTU **R\$ 300**

Fale agora com o anunciante

(019) 997 VER TELEFONE


Olá, tenho interesse neste imóvel:  
 Casa de condomínio, 470m<sup>2</sup>, 3  
 quartos, Estrada do Jequitibá, 1750 -  
 Condomínio Moinho do Vento,

Na imagem acima, nota-se o anúncio de oferta referente ao Elemento Comparativo 01.



906

Engenheiro Civil e Grafotécnico  
 Topografia e Georreferenciamento  
 Possessórias em Geral e Usucapião  
 Patologia Construtiva  
 Avaliação de Imóveis  
 Grafotécnica  
 Fraude ao Consumo

ELEMENTO 02					
Endereço: <u>Estrada do Jesuítibá</u> Cidade: <u>Valinhos</u> Bairro: <u>Condomínio Moinho de Vento</u> IF: <u>1</u> Setor: <u>Q</u> Quadra: <u>Q</u> Lat: <u>22°58'54,21"S</u> Long: <u>46°58'14,09"O</u>		Ofertante: <u>Localizza Imóveis</u> Informante: <u>Localizza Imóveis</u> Tipo: <u>oferta</u> Telefone: <u>(19) 98123-7322</u> Data: <u>fev/19</u> <a href="https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-de-condominio-4-quartos-condominio-moinho-do-vento-bairros-valinhos-com-garagem-410m2-venda-R\$2200000-id-7088276612">https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-de-condominio-4-quartos-condominio-moinho-do-vento-bairros-valinhos-com-garagem-410m2-venda-R\$2200000-id-7088276612</a>			
DADOS DO ELEMENTO		DADOS DA REGIÃO			
Área Total (m <sup>2</sup> ):	1.000,00m <sup>2</sup>	Zona de Ocupação:	3° Zona Residencial Horizontal Alto		
Testada Principal (m):	20,00m	Uso predominante na região:	Zona Urbana		
Testada Secundária (m):	-	Localização na Quadra:	Meio		
Profundidade Equivalente (m):	50,00m				
Topografia:	Terreno Plano				
Consistência do terreno:	Terreno Seco				
BENFEITORIAS					
Construção 1			Construção 2		
Padrões	Área	Idade	Padrões	Área	Idade
Residencial Casa Fino	410,00m <sup>2</sup>	12	Sem Edificação	0,00m <sup>2</sup>	0
Classe de Conservação	b		Classe de Conservação	0	
Termo	mínimo		Termo	0	
Ir = 60	%vida: 0		Ir = 0	%vida:	
K = 0,877	R = 20		K = 0,000	R = 0	
Foc: 0,9017472			Foc: 0		
Fator - ponderação do padrão: 3,331			Fator de ponderação do padrão: 0		
R8N: R\$ 1.379,97/m <sup>2</sup>			R8N: R\$ 1.379,97/m <sup>2</sup>		
VALOR DA CONSTRUÇÃO			VALOR DA CONSTRUÇÃO		
R\$ 1.699.467,79			R\$ 0,00		
Construção 3			ELEMENTO		
Padrões	Área	Idade			
Sem Edificação	0,00	0			
Classe de Conservação	0				
Termo	0				
Ir = 0	%vida:				
K = 0,000	R = 0				
Foc: 0					
Fator de ponderação do padrão: 0					
R8N: R\$ 1.379,97/m <sup>2</sup>					
VALOR DA CONSTRUÇÃO					
R\$ 0,00					
VALOR TOTAL			VALOR UNITÁRIO DE TERRENO		
R\$ 2.200.000,00			R\$ 500,53/m <sup>2</sup>		



Engenheiro Civil e Grafotécnico  
 Topografia e Georreferenciamento  
 Possessórias em Geral e Usucapião  
 Patologia Construtiva  
 Avaliação de Imóveis  
 Grafotécnica  
 Fraude ao Consumo



Viva Real · Venda · SP · Casas de Condomínio à venda em Valinhos · Condomínio Moínho do Vento

**Casa de Condomínio com 4 Quartos à Venda, 410 m<sup>2</sup> por R\$ 2.200.000** COD. CA0058

Condomínio Moínho do Vento, Valinhos - SP [VER NO MAPA](#)

🏠 410m<sup>2</sup>
🛏️ 4 quartos
🚿 6 banheiros
🛏️ 3 suítes
🚗 4 vagas

**MAIS 13 CARACTERÍSTICAS**

Excelente casa em condomínio fechado em Valinhos.  
 Lindíssima casa em condomínio fechado em Valinhos.  
 Residência com projeto moderno, finíssimo acabamento, living para ambientes com lareira, lavabo, escritório, home theater, 3 suítes todas com closet, e uma máster com hidro, amplo terraço com vista para a piscina, excelente espaço gourmet, amplo quintal acabamentos de finíssimo gosto.  
 Condomínio oferece lazer e segurança 24 horas.  
 Venha conferir! - 10/02/2019

COMPRA

**R\$ 2.200.000**

Condomínio **R\$ 850**

IPTU **R\$ 250**

Fale agora com o anunciante ✔️

**(019) 981 VER TELEFONE**

Olá, tenho interesse neste imóvel:  
 Casa de condomínio, 410m<sup>2</sup>, 4 quartos, Condomínio Moínho do Vento, Valinhos - SP, Venda, R\$

Nome


E-mail

Na imagem acima, nota-se o anúncio de oferta referente ao Elemento Comparativo 02.



Topografia e Georreferenciamento  
 Possessórias em Geral e Usucapião  
 Patologia Construtiva

Engenheiro Civil e Grafotécnico  
 Avaliação de Imóveis  
 Grafotécnica  
 Fraude ao Consumo

ELEMENTO 03		
Endereço: Estrada do Jequitibá		Ofertante: Provetum Imóveis
Cidade: Valinhos		Informante: Provetum Imóveis Tipo: oferta
Bairro: Condomínio Moinho de Vento		Telefone: (19) 3112-1511 Data: fev/19
IF: 1		Site: <a href="https://www.imovelweb.com.br/propriedades/casa-a-venda-em-moinho-de-vento-2932413804.html">https://www.imovelweb.com.br/propriedades/casa-a-venda-em-moinho-de-vento-2932413804.html</a>
Sector: Q	Quadra: Q	
Lat: 22°58'46.88"S	Long: 46°58'11.81"O	
DADOS DO ELEMENTO		DADOS DA REGIÃO
Área Total (m²):	1.000,00m²	Zona de Ocupação: 3ª Zona Residencial Horizontal Alto
Testada Principal (m):	20,00m	Uso predominante na região: Zona Urbana
Testada Secundária (m):	-	Localização na Quadra: Meio
Profundidade Equivalente (m):	50,00m	
Topografia:	Terreno Plano	
Consistência do terreno:	Terreno Seco	
BENFEITÓRIAS		
Construção 1		
Padrões	Área	Idade
Residencial Casa Fino	392,00m²	15
Classe de Conservação	c	
Termo	mínimo	1
Ir = 60	%vida:	0
K = 0,822	R = 20	
Foc:		0,85799
Fator - ponderação do padrão:		3,331
R8N:		R\$ 1.379,97/m²
VALOR DA CONSTRUÇÃO		
R\$ 1.546.010,97		
Construção 2		
Padrões	Área	Idade
Sem Edificação	0,00m²	0
Classe de Conservação	0	
Termo	0	
Ir = 0	%vida:	
K = 0,000	R = 0	
Foc:		0
Fator de ponderação do padrão:		0
R8N:		R\$ 1.379,97/m²
VALOR DA CONSTRUÇÃO		
R\$ 0,00		
Construção 3		
Padrões	Área	Idade
Sem Edificação	0,00	0
Classe de Conservação	0	
Termo	0	
Ir = 0	%vida:	
K = 0,000	R = 0	
Foc:		0
Fator de ponderação do padrão:		0
R8N:		R\$ 1.379,97/m²
VALOR DA CONSTRUÇÃO		
R\$ 0,00		
ELEMENTO		
		
VALOR TOTAL		VALOR UNITÁRIO DE TERRENO
R\$ 1.980.000,00		R\$ 433,99/m²



9/11

Engenheiro Civil e Grafotécnico  
Topografia e Georreferenciamento  
Avaliação de Imóveis  
Possessórias em Geral e Usucapião  
Grafotécnica  
Patologia Construtiva  
Fraude ao Consumo

**imovelweb**

Favoritos | Alertas | Visualizados | Contatados | Anunciantes

Imovelweb > Casas > Comprar > São Paulo > Valinhos > Condomínio Molho de Vento > casa à venda em Molho de Vento

Fotos | Vídeos | Planos | Mapa | Street view

**Venda** R\$ 1.980.000  
Simular financiamento  
Condomínio R\$ 1.100

Contate o anunciante  
Rede Provectum  
19-3111- Ver o telefone

Mensagem  
Olá, vi este imóvel no Imovelweb e gostaria de receber mais informações sobre o mesmo. Obrigado!

Email  
Digite seu e-mail

Nome  
Digite seu nome

Telefone  
Digite seu telefone

**Contatar anunciante**

Ao enviar, você está aceitando os [Termos e condições](#)

Quero que me liguem | Enviar consulta | Agendar visita

**Casa - 392m2 - 3 Quartos - 5 Vagas**  
do Jequitibá s/nº, Condomínio Molho de Vento, Valinhos

Publicado há 27 dias

**Casa à Venda em Molho De Vento**

Ótima casa à vendá no condomínio Molho de Vento em Valinhos SP, 03 suítes, máster com closet e hidro, escritório, sala estar com lareira, sala tv, sala jantar, bar, lavabo, cozinha planejada, lavanderia, quarto e wc empregada, salão de jogos integrado com churrasqueira, wc e piscina. Lindo projeto paisagístico, vista permanente, garagem coberta para 02 autos e 03 descobertas, lazer completo no condomínio com piscinas, fitness, restaurante e quadras. Aceita imóvel como parte de pagamento, aceita financiamento. Imperdível, ligue hoje e agende sua visita! Contate uma das melhores imobiliárias de Valinhos e região. - 10/02/2019

Na imagem acima, nota-se o anúncio de oferta referente ao Elemento Comparativo 03.







Engenheiro Civil e Grafotécnico  
 Topografia e Georreferenciamento      Avaliação de Imóveis  
 Possessórias em Geral e Usucapião      Grafotécnica  
 Patologia Construtiva      Fraude ao Consumo

Contatar o anunciante

VER TELEFONE

Ao ligar, diga que você viu esse anúncio no ZAP.

(19) 3836-3233

Nome

E-mail

DDD

Telefone

Olá, Gostaria de ter mais informações sobre o imóvel Casa de Condomínio à

Desejo receber notícias e ofertas do ZAP por e-mail

ENVIAR

Adicionar aos favoritos

Adicione este imóvel na sua lista de favoritos para ver mais tarde  
 Ok, entendi!

Atualizado hoje

Outras ofertas de DD  
 PRIME Imóveis  
 CRECI: 25455J



1 de 20

CASA DE CONDOMÍNIO À VENDA  
 Estrada dos Jequitibás  
 Condomínio Moinhos de Vento, Valinhos - SP

VALOR DE VENDA  
**R\$ 2.400.000,00**  
 Simular financiamento

4	4	500	1.380	4
QUARTOS	SUÍTES	ÁREA ÚTIL (M²)	ÁREA TOTAL (M²)	VAGAS

**R\$ 4.800**  
 VALOR DO M²

**Descrição**

Linda casa em condomínio fechado com 04 suítes sendo 01 suite master com hidro e ar condicionado, sala de estar, sala de jantar, sala de TV, mesanino, escritório, copa, cozinha com armários, dependência de empregados, lavanderia com armários e dois tanques, jardim, quintal, piscina, churrasqueira com forno de pizza, aquecimento solar e elétrico - 10/02/2019

Na imagem acima, nota-se o anúncio de oferta referente ao Elemento Comparativo 04.







915/1

Engenheiro Civil e Grafotécnico  
 Topografia e Georreferenciamento  
 Possessórias em Geral e Usucapião  
 Patologia Construtiva

Avaliação de Imóveis  
 Grafotécnica  
 Fraude ao Consumo



1 de 20

CASA DE CONDOMÍNIO À VENDA  
**Est Jequitiba**  
 Condomínio Moinhos de Vento, Valinhos - SP

VALOR DE VENDA  
**R\$ 2.100.000,00**  
 Locação R\$ 8.000  
 Simular financiamento

<b>3</b>	<b>3</b>	<b>357</b>	<b>1.000</b>	<b>3</b>	<b>R\$ 5.882</b>	<b>R\$ 900</b>
QUARTOS	SUÍTES	ÁREA ÚTIL (M²)	ÁREA TOTAL (M²)	VAGAS	VALOR DO M²	CONDOMÍNIO

**Descrição**

Aluga e vende casa em condomínio. Magnífico sobrado, dispendo de excelente acabamento, com exuberante paisagismo, condomínio de alto padrão, com lazer completo, piscinas aquecidas, restaurante, academia com instrutor, quadra de tênis de saibro com professor (particular), campos de futebol, quiosques, lego, completo para sua família segurança 24 horas.

Contatar o anunciante

**VER TELEFONE**

Ao ligar, diga que você viu esse anúncio no ZAP.

**(19) 3244-3030**

Nome

E-mail

DDD  Telefone

Olá, Gostaria de ter mais informações sobre o Imóvel Casa de Condomínio à venda - R\$ 2.100.000,00

Desejo receber notícias e ofertas do ZAP por e-mail

**ENVIAR**

Adicionar aos favoritos

Adicione este imóvel na sua lista de favoritos para ver mais tarde  
**Ok, entendi!**

Atualizado hoje

Outras ofertas de LEARDI  
 VALINHOS  
 CRECI 25810J

Na imagem acima, nota-se o anúncio de oferta referente ao Elemento Comparativo 05.



**V.1 Fatores Homogeneizantes**

Este Perito adotou os seguintes fatores homogeneizantes na pesquisa realizada, os quais vem descritos a seguir:

- **Fator Oferta:** foi aplicada, para elementos em ofertas, uma depreciação de 10% de seu valor, a fim de vislumbrar a elasticidade do mercado imobiliário. Tal fator encontra justificativa na prática Profissional;

**A aplicação do fator fonte forneceu os seguintes resultados (já descontados o valor da construção, quando for o caso):**

Ref.	Valor Unitário
ELEMENTO 01	R\$ 274,28/m <sup>2</sup>
ELEMENTO 02	R\$ 280,53/m <sup>2</sup>
ELEMENTO 03	R\$ 235,99/m <sup>2</sup>
ELEMENTO 04	R\$ 218,35/m <sup>2</sup>
ELEMENTO 05	R\$ 309,72/m <sup>2</sup>

- **Fator Frente:** Calculado segundo recomendação do item 10.3.1 da NORMA IBAPE – 2011.

Ref.	Valor Unitário	Frente				VUcorr.
		Frente dos Comparativos	Fator	Diferença	Efeito do fator	
ELEMENTO 01	R\$ 274,28/m <sup>2</sup>	20,00	0,96	-11,58	-0,04	R\$ 262,70/m <sup>2</sup>
ELEMENTO 02	R\$ 280,53/m <sup>2</sup>	20,00	0,96	-11,85	-0,04	R\$ 268,68/m <sup>2</sup>
ELEMENTO 03	R\$ 235,99/m <sup>2</sup>	20,00	0,96	-9,97	-0,04	R\$ 226,02/m <sup>2</sup>
ELEMENTO 04	R\$ 218,35/m <sup>2</sup>	25,00	0,93	-16,11	-0,07	R\$ 202,24/m <sup>2</sup>
ELEMENTO 05	R\$ 309,72/m <sup>2</sup>	20,00	0,96	-13,08	-0,04	R\$ 296,64/m <sup>2</sup>



alt

Engenheiro Civil e Grafotécnico  
 Topografia e Georreferenciamento  
 Possessórias em Geral e Usucapião  
 Patologia Construtiva  
 Avaliação de Imóveis  
 Grafotécnica  
 Fraude ao Consumo

- **Fator Profundidade:** Calculado segundo recomendação do item 10.3.1 da NORMA IBAPE - 2011.

Ref.	Valor Unitário	Profundidade				VUcorr.
		Área comparativos	Fator	Diferença	Efeito do fator	
ELEMENTO 01	R\$ 274,28/m <sup>2</sup>	1.000,00	1,00	0,00	0,00	R\$ 274,28/m <sup>2</sup>
ELEMENTO 02	R\$ 280,53/m <sup>2</sup>	1.000,00	1,00	0,00	0,00	R\$ 280,53/m <sup>2</sup>
ELEMENTO 03	R\$ 235,99/m <sup>2</sup>	1.000,00	1,00	0,00	0,00	R\$ 235,99/m <sup>2</sup>
ELEMENTO 04	R\$ 218,35/m <sup>2</sup>	1.380,00	1,00	0,00	0,00	R\$ 218,35/m <sup>2</sup>
ELEMENTO 05	R\$ 309,72/m <sup>2</sup>	1.000,00	1,00	0,00	0,00	R\$ 309,72/m <sup>2</sup>

- **Fatores Topografia e Consistência:** de acordo com o item 10.5 da NORMA IBAPE - 2011, resultaram nas seguintes tabelas:

Ref.	Valor Unitário	Topografia			VUcorr.
		Fator	Diferença	Efeito do fator	
ELEMENTO 01	R\$ 274,28/m <sup>2</sup>	1,00	0,00	0,00	R\$ 274,28/m <sup>2</sup>
ELEMENTO 02	R\$ 280,53/m <sup>2</sup>	1,00	0,00	0,00	R\$ 280,53/m <sup>2</sup>
ELEMENTO 03	R\$ 235,99/m <sup>2</sup>	1,00	0,00	0,00	R\$ 235,99/m <sup>2</sup>
ELEMENTO 04	R\$ 218,35/m <sup>2</sup>	1,00	0,00	0,00	R\$ 218,35/m <sup>2</sup>
ELEMENTO 05	R\$ 309,72/m <sup>2</sup>	1,00	0,00	0,00	R\$ 309,72/m <sup>2</sup>

Ref.	Valor Unitário	Consistência			VUcorr.
		Fator	Diferença	Efeito do fator	
ELEMENTO 01	R\$ 274,28/m <sup>2</sup>	1,00	0,00	0,00	R\$ 274,28/m <sup>2</sup>
ELEMENTO 02	R\$ 280,53/m <sup>2</sup>	1,00	0,00	0,00	R\$ 280,53/m <sup>2</sup>
ELEMENTO 03	R\$ 235,99/m <sup>2</sup>	1,00	0,00	0,00	R\$ 235,99/m <sup>2</sup>
ELEMENTO 04	R\$ 218,35/m <sup>2</sup>	1,00	0,00	0,00	R\$ 218,35/m <sup>2</sup>
ELEMENTO 05	R\$ 309,72/m <sup>2</sup>	1,00	0,00	0,00	R\$ 309,72/m <sup>2</sup>

- **Fator Índice Fiscal:** Calculado segundo recomendação do item 10.3.2 da NORMA IBAPE - 2011.

Ref.	Valor Unitário	Localização			VUcorr.
		Fator	Diferença	Efeito do fator	
ELEMENTO 01	R\$ 274,28/m <sup>2</sup>	1,00	0,00	0,00	R\$ 274,28/m <sup>2</sup>
ELEMENTO 02	R\$ 280,53/m <sup>2</sup>	1,00	0,00	0,00	R\$ 280,53/m <sup>2</sup>
ELEMENTO 03	R\$ 235,99/m <sup>2</sup>	1,00	0,00	0,00	R\$ 235,99/m <sup>2</sup>
ELEMENTO 04	R\$ 218,35/m <sup>2</sup>	1,00	0,00	0,00	R\$ 218,35/m <sup>2</sup>
ELEMENTO 05	R\$ 309,72/m <sup>2</sup>	1,00	0,00	0,00	R\$ 309,72/m <sup>2</sup>



918  
7

Engenheiro Civil e Grafotécnico  
 Topografia e Georreferenciamento  
 Possessórias em Geral e Usucapião  
 Patologia Construtiva  
 Avaliação de Imóveis  
 Grafotécnica  
 Fraude ao Consumo

• **Fator Área:**

Deve-se destacar que, conforme já mencionado anteriormente, o imóvel avaliando está localizado no Grupo II, onde se insere Zonas de Uso Residencial Horizontal, bem como na 2ª Zona, de Padrão Alto, cujo valor de intervalo recomendado para as áreas de terreno é entre 400,00 m<sup>2</sup> e 1.000,00m<sup>2</sup>.

Todavia, foram utilizados alguns elementos comparativos para determinar o valor de mercado do imóvel objeto da lide cuja dimensão de área está fora do intervalo definido para esse tipo de zona retro descrita.

Assim, relacionando os valores unitários com a área dos elementos comparativos, potenciais variáveis dependentes do modelo, com uma variável que pudesse explicar seus valores, dessa vez com a variável relacionada à área. O resultado desse estudo inicial pode ser mais bem apreciado nos gráficos de dispersão a seguir:

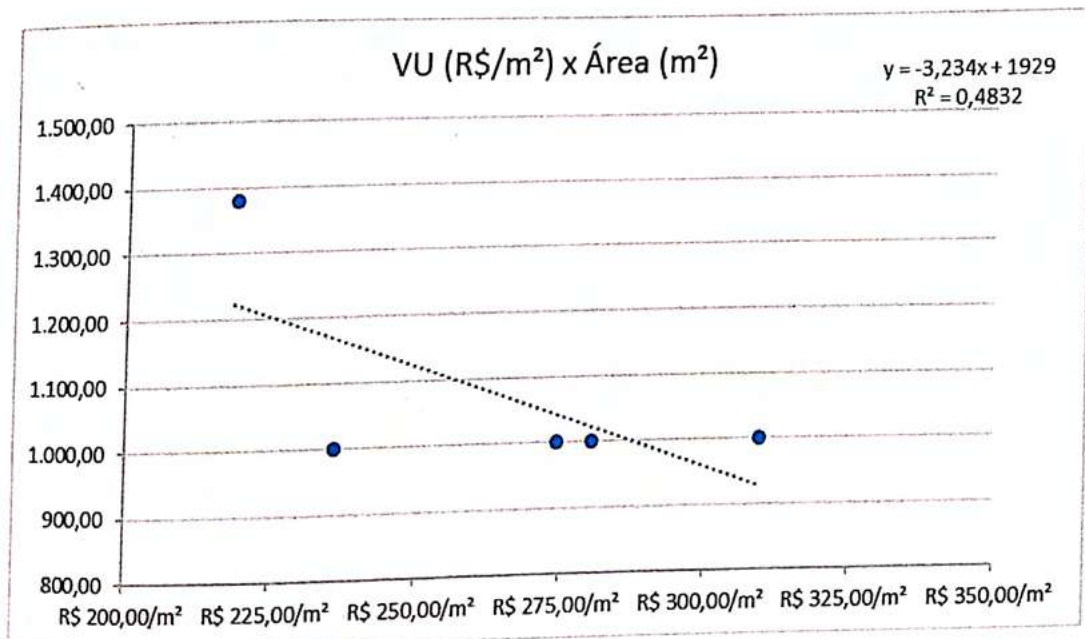


Gráfico 01 – Valor Unitário versus Área de Terreno.



219

Engenheiro Civil e Grafotécnico  
 Topografia e Georreferenciamento      Avaliação de Imóveis  
 Possessórias em Geral e Usucapião      Grafotécnica  
 Patologia Construtiva      Fraude ao Consumo

Como podemos observar no gráfico acima o Valor Unitário possui correlação com a variável área de terreno, uma vez que o R<sup>2</sup> se aproximou de 1 (0,4832), conforme consta no gráfico acima, razão pela qual, este Profissional entende que a área dos elementos comparativos exerce influência sobre o valor unitário do terreno.

Ref.	Valor Unitário	Area				
		Área comparativos	Fator	Diferença	Efeito do fator	VUcorr.
ELEMENTO 01	R\$ 274,28/m <sup>2</sup>	1.000,00	0,92	-22,76	-0,08	R\$ 251,52/m <sup>2</sup>
ELEMENTO 02	R\$ 280,53/m <sup>2</sup>	1.000,00	0,92	-23,28	-0,08	R\$ 257,25/m <sup>2</sup>
ELEMENTO 03	R\$ 235,99/m <sup>2</sup>	1.000,00	0,92	-19,59	-0,08	R\$ 216,40/m <sup>2</sup>
ELEMENTO 04	R\$ 218,35/m <sup>2</sup>	1.380,00	0,95	-9,90	-0,05	R\$ 208,45/m <sup>2</sup>
ELEMENTO 05	R\$ 309,72/m <sup>2</sup>	1.000,00	0,92	-25,71	-0,08	R\$ 284,01/m <sup>2</sup>

✓ **Atualização:** Todos os elementos são válidos para o mês de **Fevereiro de 2019.**

O grande diferencial da nova norma é que é preciso proceder à combinação dos fatores supra a fim de selecionar uma que represente o verdadeiro valor unitário de venda de lotes na região. As combinações testadas seguem apresentadas abaixo:

**Combinações Testadas**

Comb.	Ff	Fp	Fto	Fcons	Floc
-------	----	----	-----	-------	------

Para cada combinação supra, fez-se o cálculo do valor médio, do desvio-padrão, do coeficiente de variação (CV) e dos limites de Chauvenet, como mostram as tabelas a seguir:



PRECISÃO - NBR 14653	
Média Saneada	R\$ 231,01/m <sup>2</sup>
Desvio-Padrão	R\$ 31,54/m <sup>2</sup>
Erro-Padrão	21,63
IC(significância=20%)	R\$ 209,38/m <sup>2</sup> > VUméd < R\$ 252,64/m <sup>2</sup>
Amplitude do IC	19%
Grau III	

tabela a seguir:

Conforme acima relatado, a nova norma estabelece que a combinação selecionada deve ser classificada em um grau de precisão, função da amplitude do intervalo de confiança de 80% para a média, que procedendo-se aos cálculos (automaticamente pelo programa), obtêm-se a

#### V.1.1! Grau de Precisão

conforme destacado em amarelo na tabela.

Após as iterações de praxe (feitas de forma automática pelo software), elencou o jurisperito como combinação representativa da formação do valor unitário do mercado local a "combinação", exposta na tabela supra, na qual forneceu um Valor Unitário de R\$ 231,01/m<sup>2</sup> (**Duzentos e Trinta e Um Reais e Um Centavo por Metro Quadrado**)

Ref.	Combinação	R\$ 239,93/m <sup>2</sup>
1		R\$ 239,93/m <sup>2</sup>
2		R\$ 245,40/m <sup>2</sup>
3		R\$ 206,44/m <sup>2</sup>
4		R\$ 192,35/m <sup>2</sup>
5		R\$ 270,93/m <sup>2</sup>
	média	R\$ 231,01/m <sup>2</sup>
	desvio	R\$ 31,54/m <sup>2</sup>
	CV	14%
	Lim inferior	R\$ 161,71/m <sup>2</sup>
	Lim superior	R\$ 300,31/m <sup>2</sup>

Topografia e Georreferenciamento  
 Possessorias em Geral e Usucapião  
 Patologia Construtiva  
 Engenheiro Civil e Grafotécnico  
 Avaliação de Imóveis  
 Grafotécnica  
 Fraude ao Consumo

MARCIO MONACO FONTES

MONACO FONTES  
 AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA



Da tabela supra, certifica o signatário que o modelo proposto atingiu **GRAU III DE PRECISÃO**.

V.1.ii Grau de Fundamentação:

Conforme exposto na tabela 4 do item 9.2.2.1 da NBR 14653, há que se calcular o intervalo de ajuste para cada fator individualmente e para o conjunto de fatores, com posterior classificação segundo um grau de fundamentação.

Como o ajuste para o conjunto dos fatores resultou em valores dentro do intervalo 0,8 a 1,25, este atingiu o **GRAU III DE FUNDAMENTAÇÃO**.

Ref.	Vu	Combinação	FG
1	274,28	239,93	0,87
2	280,53	245,40	0,87
3	235,99	206,44	0,87
4	218,35	192,35	0,88
5	309,72	270,93	0,87

Onde:

- Ref = elemento de referência;
- Vu = valores unitários não homogeneizados;
- Combinação = valores unitários homogeneizados;
- FG = fator de ajuste global;



922  
7

Topografia e Georreferenciamento  
Possessórias em Geral e Usucapião  
Patologia Construtiva

Engenheiro Civil e Grafotécnico  
Avaliação de Imóveis  
Grafotécnica  
Fraude ao Consumo

Apresenta-se a seguir o gráfico da bissetriz:

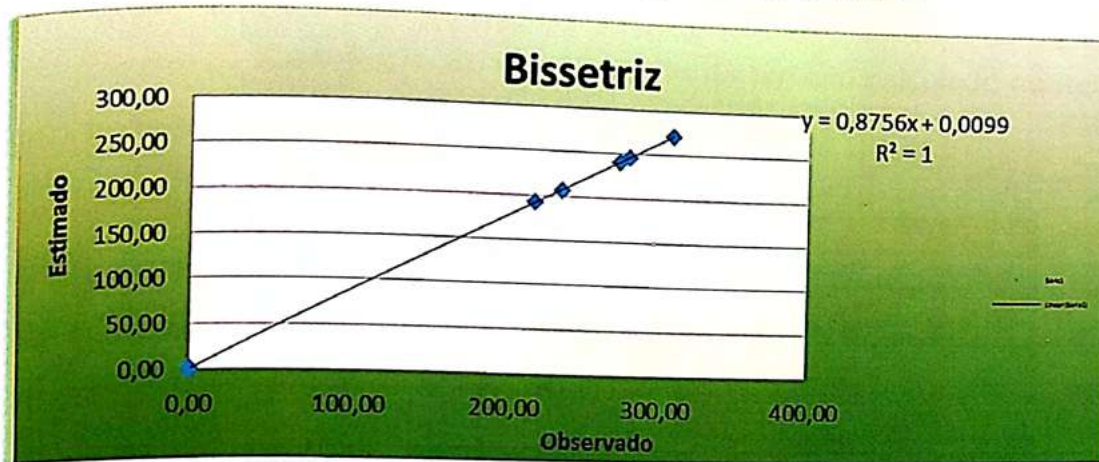


Gráfico - Bissetriz dos quadrantes ímpares.

A) **ELEMENTOS DISCREPANTES:** Por não se afastarem da faixa supra.

**Não houve valores discrepantes.**

B) **VALOR MÉDIO SANEADO OU UNITÁRIO PROPOSTO PARA O TERRENO SITUADO NO CONDOMÍNIO MOINHO DE VENTO - VALINHOS/SP É DE:**

$$Q = R\$ 231,01/m^2$$

(Duzentos e Trinta e Um Reais e Um Centavo por Metro Quadrado)

Fevereiro/2019



9237

Engenheiro Civil e Grafotécnico  
 Topografia e Georreferenciamento  
 Possessórias em Geral e Usucapião  
 Patologia Construtiva

Avaliação de Imóveis  
 Grafotécnica  
 Fraude ao Consumo

**v.2 Valor do Terreno**

Com fulcro no valor unitário de terreno calculado no item retro, pode-se calcular o valor total de terreno, conforme segue:

IMÓVEL AVALIANDO		
Área do Avaliando	2000,00 m <sup>2</sup>	
VU Homogeneizado	R\$ 231,01 /m <sup>2</sup>	
Zona	3° Zona Residencial Horizontal Alto	
Topografia	Declive até 5%	
Consistência	Terreno Seco	
Localização	Meio de Quadra	
Aplicação do Fator Frente		
Frente	Fator	Diferença
20,0m	0,957765501	-0,042234499
Aplicação do Fator Profundidade		
Profundidade	Fator	Diferença
100,00m	1,099095956	0,099095956
Aplicação do Fator Topografia		
Topografia	Fator	Diferença
Declive até 5%	1,05	0,05
Aplicação do Fator Consistência		
Consistência	Fator	Diferença
Terreno Seco	1	0
Aplicação do Fator Frentes Múltiplas		
Frentes Múltiplas ou Esquina	Fator	Diferença
Meio de Quadra	1	0
Aplicação do Fator Área		
Área do Avaliando	Fator	Diferença
2000,00 m	1	0
<b>VU CORRIGIDO</b>		<b>R\$ 208,71/m<sup>2</sup></b>
<b>VALOR TOTAL DO AVALIANDO</b>		<b>R\$ 417.414,55</b>



024  
7

Engenheiro Civil e Grafotécnico  
Topografia e Georreferenciamento  
Possessórias em Geral e Usucapião  
Patologia Construtiva  
Avaliação de Imóveis  
Grafotécnica  
Fraude ao Consumo

Para a obtenção do valor unitário por metro quadrado conforme tabela acima, este signatário valeu-se da seguinte fórmula;

$$V_{UC} = V_U / (1 + (F_1 - 1) + (F_2 - 1) + (F_3 - 1) + (F_4 - 1))$$

Onde:

$V_{UC}$  = Valor do Terreno

$V_U$  = Valor Unitário de Terreno

$F_1$  = Fator Frente

$F_2$  = Fator Profundidade

$F_3$  = Fator Topografia

$F_4$  = Fator Consistência

Sendo assim, o valor do terreno corresponde a importância de:

**$V_T = R\$ 417.414,55$**

**(Quatrocentos e Dezessete Mil, Quatrocentos e Quatorze Reais e Cinquenta e Cinco Centavos)**

**Janeiro/2019**

**$V_B = R\$ 400.676,41$**

**(Quatrocentos Mil, Seiscentos e Setenta e Seis Reais e Quarenta e Um Centavos)**

**Janeiro/2019**



## VI VALOR TOTAL DO IMÓVEL

Com fulcro nos valores do capital terreno calculado no item retro, pode-se calcular o valor total do imóvel, conforme segue:

Valor do Terreno ----- R\$ 417.414,55  
Valor Total Apurado ----- R\$ 417.414,55

Assim, o valor total do referido imóvel, é de:

**$V_1 = R\$ 417.414,55$**

**(Quatrocentos e Dezessete Mil, Quatrocentos e  
Quatorze Reais e Cinquenta e Cinco Centavos)**

**Fevereiro/2019**



### VI.1 Grau de Fundamentação

A tabela a seguir apresenta o cálculo da fundamentação do presente trabalho técnico de avaliação, a saber:

Item	Descrição	GRAU		
		III	II	I
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todos os fatores avaliados	Completa quanto aos fatores utilizados no tratamento	Adoção da situação paradigma
2	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados	12	5	3
3	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados analisados, com foto e características observadas pelo Autor do Laudo	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados analisadas	Apresentação de informações relativas à todas as características dos dados correspondentes aos fatores utilizados
4	Intervalo admissível de ajuste para o conjunto de fatores	0,80 a 1,25	0,50 a 2,00	0,40 a 2,50*

\*No caso de utilização de menos de cinco dados de mercado, o intervalo admissível de ajuste é de 0,80 a 1,25, pois é desejável que, com um número menor de dados de mercado, a amostra seja menos heterogênea.

Os campos identificados pela cor cinza mostram os resultados obtidos no presente trabalho técnico. De posse da tabela supra, pode-se enquadrar o presente trabalho de avaliação no GRAU II DE FUNDAMENTAÇÃO.



## VII ENCERRAMENTO

Dada por cumprida a missão, encerra-se o presente Laudo pericial de Avaliação, que vai editado em 76 (setenta e seis) folhas, todas em seu anverso, seguindo esta última datada e assinada para todos os fins de Direito, colocando-se a inteira disposição deste R. Juízo para quaisquer outros esclarecimentos que se tornarem necessários.

São Paulo, 25 de Março de 2019

  
**MARCIO MONACO FONTES**

Perito Judicial

CREA/SP Nº 5.061.409.897

IBAPE Nº 1.283

*Em atenção ao que determina o Provimento Nº 755/01 do Conselho Superior da Magistratura, Artigo 5º, publicado no Diário Oficial do Estado de São Paulo, em 07/06/01, este Signatário informa, que se encontra arquivado nesta E. Vara, à disposição das partes, seu "Curriculum Vitae", acompanhado dos documentos exigidos pelos demais Artigos.*





GIALLUCA e  
MORAES MARTINS  
— A D V O G A D O S —

931  
2

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª  
VARA CÍVEL DA COMARCA DE VALINHOS, ESTADO DE SÃO  
PAULO.

Vista 3/8/14

Processo nº 0010097-74.2008.8.26.0650

650-FCHS-19.00016254-3-220419-1837-f0

**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MOINHO DE**

**VENTO**, já devidamente qualificado, por intermédio de sua advogada que esta subscreve, nos autos deste **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**, que promove em face de **PAULO ROBERTO NADER** e **SILVIA MARIA CESTARI NADER**, vem, respeitosamente, perante Vossa Excelência, expor e requerer o quanto segue:

Em atenção ao r. despacho de fls. 95, proferido nos autos do Cumprimento de Sentença nº 0002388-36.2018.8.26.0650, que tramita perante a 3ª Vara Cível, desta Comarca, houve o deferimento da penhora no rosto dos autos do presente cumprimento de sentença, do valor informado às fls. 54 daqueles autos.

Conforme anexo, o valor apresentado às fls. 54 foi de R\$ 473.788,23, atualizado até 04/05/2018.

§





**GIALLUCA e  
MORAES MARTINS**  
— A D V O G A D O S —

932  
/

Todavia, considerando o lapso temporal decorrido entre o cálculo apresentado e o deferimento da penhora, apresenta-se, também, o cálculo atualizado do débito no importe de **R\$ 661.769,65 (seiscentos e sessenta e um mil, setecentos e sessenta e nove reais e sessenta e cinco centavos)**, atualizado para abril de 2019, no qual está incluso as parcelas que se venceram no curso do processo, conforme planilha de débitos anexa, bem como multa e honorários advocatícios, ambos no importe de 10%, nos moldes do artigo 523, do Código de Processo Civil, ante a ausência do pagamento voluntário.

Ante o exposto, o Exequente requer seja anotada a referida penhora no rosto dos presentes autos, com base no valor atualizado do débito.

Nestes Termos,  
Pede e espera deferimento.  
Campinas, 22 de abril de 2019.

**Cristiane de Moraes Ferreira Martins**  
**OAB/SP nº 256.501**

*Stephany Silva*  
**Stephany Regina Barbosa Silva**  
**OAB/SP nº 383.821**





TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO  
COMARCA DE VALINHOS  
FORO DE VALINHOS  
3ª VARA

Rua Professor Ataliba Nogueira, 36, , Santo Antonio - CEP 13270-660,  
Fone: 19-38713563, Valinhos-SP - E-mail: valinhos3@tjsp.jus.br  
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

fls. 95

933  
7

**DECISÃO**

Processo Digital nº:  
Classe - Assunto  
Exequente:  
Executado:

0002388-36.2018.8.26.0650  
Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais  
Condominio Residencial Moinho de Vento  
Paulo Roberto Nader e outro

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Marcia Yoshie Ishikawa**

Vistos.

Fls. 93-94: Defiro a penhora no rosto dos autos do processo nº  
0010097-74.2008.8.26.0650, em trâmite perante a 1ª Vara Judicial local, do valor informado às fls.  
54.

Providencie-se o necessário.  
Intime-se.

Valinhos, 11 de abril de 2019.

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCIA YOSHIE ISHIKAWA, liberado nos autos em 11/04/2019 às 16:31.  
Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0002388-36.2018.8.26.0650 e código 610F780.



**ANDRE HELLMEISTER BURGOS**

991  
A

De:  
Enviado em:  
Para:  
Assunto:  
Anexos:

VALINHOS - 1 OFICIO JUDICIAL  
terça-feira, 22 de outubro de 2019 12:29  
ANDRE HELLMEISTER BURGOS  
Enc: Deferimento Penhora no rosto dos autos -  
Proc.00023883620188260650  
Scan\_2019\_10\_22\_15\_07\_10\_684.pdf; Scan\_2019\_10\_22\_15\_07\_53\_712.pdf

Atenciosamente

**DOLORES PERAZZOLO**  
**Escrivã Judicial II - Matrícula nº 804.457-4**  
CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO JUDICIAL  
FÓRUM DA COMARCA DE VALINHOS  
Rua Profº José Carlos de Ataliba Nogueira nº 36  
Bairro Terra Nova - CEP. 13.270-660  
Telefax: (19) - 3869-4366

---

De: SIMONE MARIA GUTIERRES ALVES <simonealves@tjsp.jus.br>  
Enviado: terça-feira, 22 de outubro de 2019 11:12  
Para: VALINHOS - 1 OFICIO JUDICIAL <valinhos1@tjsp.jus.br>  
Assunto: Deferimento Penhora no rosto dos autos - Proc.00023883620188260650

Bom dia!  
Encaminhamos o ofício para providências de Penhora no rosto dos autos do processo vosso:  
00100977420088260650. ⤵  
Atenciosamente  
TERCEIRA VARA JUDICIAL DE Valinhos/SP.





TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO  
COMARCA de Valinhos  
Foro de Valinhos  
3ª VARA

fls. 141

Rua Professor Ataliba Nogueira, 36, , Santo Antonio - CEP 13270-660,  
Fone: 19-38713563, Valinhos-SP - E-mail: valinhos3@tjsp.jus.br  
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

OFÍCIO

Processo Digital nº: 0002388-36.2018.8.26.0650  
Classe - Assunto: Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais  
Exequente: Condomínio Residencial Moinho de Vento  
Executado: Paulo Roberto Nader

(FAVOR MENCIONAR ESTAS REFERÊNCIAS NA RESPOSTA)

Valinhos, 18 de outubro de 2019.

Senhor(a) Juiz(a),

Pelo presente, por determinação a pág.95-140 deste processo, cujas partes são Condomínio Moinho de Vento em face de Paulo Roberto Nader e de Silvia Maria Cestari Nader, foi deferida a penhora no rosto dos autos do processo nº 0010097-74.2008.8.26.0650, em trâmite nessa D. Vara, do valor informado nestes autos de R\$ 661.769,65, atualizado até 22/04/2019.

Atenciosamente.

Juiz(a) de Direito: **Dr(a). Marcia Yoshie Ishikawa**

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

Ao(À) Exmo(a). Sr(a).  
JUIZ(A) DE DIREITO DA 1ª VARA JUDICIAL  
Valinhos/SP.

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por MARCIA YOSHIE ISHIKAWA. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 002388-36.2018.8.26.0650 e o código 720024D.





TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO  
COMARCA DE VALINHOS  
FORO DE VALINHOS  
3ª VARA

Rua Professor Ataliba Nogueira, 36, ., Santo Antonio - CEP 13270-660,  
Fonc: 19-38713563, Valinhos-SP - E-mail: valinhos3@tjsp.jus.br  
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

DECISÃO

Processo Físico nº: 0000965-17.2013.8.26.0650/01  
Classe - Assunto: Cumprimento de Sentença - Obrigação de Fazer / Não Fazer  
Exequente: Condomínio Residencial Moinho de Vento  
Executado: Paulo Roberto Nader e outro

CONCLUSÃO

Na data abaixo, faço estes autos conclusos a(o) Meritíssimo(a) Juiz(a) de Direito da Terceira Vara da Comarca de Valinhos, Dr(a). **Marcia Yoshie Ishikawa**

Valinhos/SP, 17 de fevereiro de 2020. *Carmen Sílvia Mori Labella*

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Marcia Yoshie Ishikawa**

Vistos.

1 - Defiro penhora no rosto dos autos nº 0010097-74.2008.8.26.0650 em trâmite perante a 1ª Vara desta Comarca. O valor da dívida no dia 12/02/2020 é de R\$ 342.000,00 (Trezentos e quarenta e dois mil reais).

**Esta decisão valerá como ofício para comunicação da penhora no rosto dos autos àquele juízo, desnecessárias outras providências, como expedição de mandado, auto ou termo, conforme parecer CGJ 606/2016-J, exarado no processo nº 2016/180539 (decisão publicada no DJE de 12/12/2016, caderno administrativo, pág. 28), observado o disposto no art. 1.232 das NSCGJ. Caberá ao exequente a impressão e o encaminhamento do presente ofício, comprovando-se nos autos o protocolo e efetivação da penhora no prazo de 30 dias. Deverá o exequente, no mesmo ato, apresentar o valor atualizado da dívida perante o MM. Juízo destinatário.**

2 - Para a penhora do imóvel, apresente matrícula atualizada.

3 - Defiro a penhora do veículo e que a presente decisão digitalmente assinada, devidamente acompanhada do documento de bloqueio do veículo, no qual consta a descrição do bem (fl. 250), serve de termo de constrição.





TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO  
COMARCA DE VALINHOS  
FORO DE VALINHOS  
3ª VARA

Rua Professor Ataliba Nogueira, 36, ., Santo Antonio - CEP 13270-660,  
Fone: 19-38713563, Valinhos-SP - E-mail: valinhos3@tjsp.jus.br  
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

Deve o exequente providenciar a comprovação de valor médio de mercado.

Após a fixação do valor monetário do bem, intime-se o devedor - conforme art. 841 do NCCP - para que ofereça embargos ou impugnação, no prazo de 15 (quinze) dias (CPC, art. 915 e ss / art. 525).

Comunique-se ao Ciretran respectivo a averbação da constrição (art. 233 das NCGJ, em analogia), nos termos do art. 844 do CPC, através do Sistema Renajud, desde que recolhida a taxa respectiva.

Int.

Valinhos, 17 de fevereiro de 2020.

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 VALINHOS  
FORO DE VALINHOS  
1ª VARA

Rua Professor Ataliba Nogueira, 36, , Santo Antonio - CEP 13270-660,  
Fone: 019-3869-4366, Valinhos-SP - E-mail: valinhos1@tjsp.jus.br  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

**DECISÃO**

Processo Físico nº: 0010097-74.2008.8.26.0650  
Classe - Assunto: Cumprimento de Sentença  
Exequente: Condomínio Residencial Moinho de Vento  
Executado: Paulo Roberto Nader e outro

**CONCLUSÃO**

Em 11/03/2020 11:44:14, faço conclusão destes autos a(o) MM<sup>ª</sup>. Juíz(a) de Direito **Dr<sup>(\*)</sup> Bianca Vasconcelos Coatti**. Eu, Adriana Scolari Corrêa De Biazzi, Chefe de Seção Judiciário, digitei e subscrevi.

Vistos.

1- Fls. 988/990: ante a concordância do exequente com a avaliação apresentada e o decurso do prazo sem manifestação dos executados (fls. 994), **HOMOLOGO** o valor de R\$417.414,55 para o bem a ser leiloado (fls. 925).

2- Quanto aos honorários definitivos, diante da concordância do exequente com o valor requerido - fls. 929/930 - fixo em R\$4.000,00 (quatro mil reais).

Tendo em vista que já depositado o valor remanescente (fls. 1009/110), expeça-se o necessário para levantamento dos honorários periciais.

3- Fls. 991/993: anote-se a penhora no rosto dos autos, observando-se o valor atualizado, apresentado pelo exequente às fls. 932.

4- Fls. 997/1004: aguarde-se comunicação do Juízo onde determinada a penhora.

5- Fls. 1006/1008: proceda-se à hasta pública. Intime-se o Leiloeiro (Lance Judicial).

Intime-se.

Valinhos, 11 de março de 2020.

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

Em 12/03/20 DATA [assinatura] recebi estes autos em Cartório. Eu, [assinatura] (Escrevente), subscrevi

Certifico e dou fé que o texto supra consta na **RELAÇÃO N°** \_\_\_\_\_ para ser encaminhado para publicação no Diário da Justiça Eletrônico. Eu [assinatura] (Escrevente), subscrevi.

10/11  
Este documento é cópia do original assinado digitalmente por BIANCA VASCONCELOS COATTI. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 0010097-74.2008.8.26.0650 e o código 120000001KXXW1.





1024 p


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

Rua Professor Ataliba Nogueira, 36, ., Santo Antonio - CEP 13270-660,  
Fone: 019-3869-4366, Valinhos-SP - E-mail: valinhos1@tjsp.jus.br  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

**CERTIDÃO**

Processo Físico nº: **0010097-74.2008.8.26.0650**  
Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Assunto Principal do Processo << Informação indisponível >>**  
Exequente: **Condominio Residencial Moinho de Vento**  
Executado: **Paulo Roberto Nader e outro**

**CERTIDÃO**

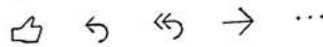
Certifico e dou fé, haver expedido e-mail , intimando o Leiloeiro (Lance Judicial), nos termos de fls.1011. Intime-se. Nada Mais. Valinhos, 25 de maio de 2021. Eu, , Ligia Pedroso Tarallo, Escrevente Técnico Judiciário.



1026  
P

INTIMAÇÃO DO LEILOEIRO, REF PROC 0010097-74.2008.8.26.0650, proceder à  
sta pública.

Priscilla - Lance Judicial <priscilla@lancejudicial.c



om.br>

Qua, 26/05/2021 00:05

Para: LIGIA PEDROSO TARALLO

Cc: nomeacoes@lancejudicial.com.br

CUIDADO: Este e-mail se originou fora do TJSP. Não clique em links ou abra anexos a menos que conheça o remetente e saiba que o conteúdo é seguro.  
Ilmo(a). Sr(a). Diretor(a), bom dia!

Acusamos recebimento da r. decisão abaixo e procederemos com as providências determinadas.

Em sequência o edital de Hasta Pública estará sendo devidamente protocolizado aos autos.

Agradecemos a oportunidade concedida para realização das praças/leilões deste MM. Juízo.

Renovamos nossos protestos de mais elevada estima e distinta consideração.

Atenciosamente



**LANCEJUDICIAL**  
LEILÕES ELETRÔNICOS

**Priscilla Souza**

Gerente - Jurídico OAB/SP 25:

[priscilla@lancejudicial.com.br](mailto:priscilla@lancejudicial.com.br)

0800.780.8000 - (13) 3384.8000

[www.lancejudicial.com.br](http://www.lancejudicial.com.br)

Assista nosso novo vídeo publicitário (assistir com áudio - 1m45s): <http://www.youtube.com/watch?v=VSKICPW5xTw>

De: LIGIA PEDROSO TARALLO [mailto:ltarallo@tjsp.jus.br]

Enviada em: terça-feira, 25 de maio de 2021 17:37

Para: Priscilla - Lance Judicial (priscilla@lancejudicial.com.br)

Assunto: INTIMAÇÃO DO LEILOEIRO, REF PROC 0010097-74.2008.8.26.0650, proceder à hasta pública.

Boa Tarde!

Intimo V. senhoria da r. decisão que segue:

Vistos. 1- Fls. 988/990: ante a concordância do exequente com a avaliação apresentada e o decurso do prazo sem manifestação dos executados (fls. 994), HOMOLOGO o valor de R\$417.414,55 para o bem a ser leiloado (fls. 925). 2- Quanto aos honorários definitivos, R\$417.414,55 para o bem a ser leiloado (fls. 925). 2- Quanto aos honorários definitivos, diante da concordância do exequente com o valor requerido - fls. 929/930 - fixo em R\$4.000,00 (quatro mil reais). Tendo em vista que já depositado o valor remanescente (fls. 1009/110), expeça-se o necessário para levantamento dos honorários periciais. 3- Fls. 991/993: anote-se a penhora no rosto dos autos, observando-se o valor atualizado,



Lote : 650.2021.00003292  
Remetido : 25/06/2021

Origem : Cartório da 1ª. Vara Judicial  
Destino : Adriano Piovezan Fonte

tipo de carga: Processo

Ord	Processo	Classe	Partes principais	Volumes	Folhas
1	0003149-19.2008.8.26.0650	Procedimento Sumário	Condominio Edificio Tarissa x Espolio de Sonia Leatrice Pereira da Silva	1	
2	3003056-29.2013.8.26.0650	Impugnação ao Cumprimento de Sentença	Espólio de Sônia Leatrice Pereira da Silva, repr p/ Everaldo Isidoro da Silva Júnior x Condomínio Edifício Tarissa		
3	0010012-54.2009.8.26.0650	Cumprimento de sentença	Condominio Edificio Tarissa x Espolio de Sonia Leatrice Pereira da Silva	1	
4	0010097-74.2008.8.26.0650	Cumprimento de sentença	Condominio Residencial Moinho de Vento x Paulo Roberto Nader	5	

Total : 4

Recebido em \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_

Hora : \_\_\_:\_\_\_

Por : \_\_\_\_\_

Assinatura : \_\_\_\_\_

Observação : carga com Luthero Caixeta Barbosa Junior