

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA _____ VARA CÍVEL DO FORO DE PRAIA GRANDE/SP.

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO LAS PALOMAS, pessoa jurídica de direito privado devidamente inscrito no CNPJ sob nº 02.797.881/0001-49, situado à Rua Tapajós, nº 100, Vila Tupi – Praia Grande/SP, CEP: 11703-340, que utilizará como endereço eletrônico o de seu patrono, a saber snichols@nichols.adv.br, neste ato representada por seus advogados que esta subscrevem, vem respeitosamente a presença de V.Exa., a fim de propor a presente

AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL

em face de **RAFAEL MESSIAS DA SILVA**, brasileiro, solteiro, contador, portador da cédula de identidade RG nº 15.523.655-6 - SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº 048.649.478-05, sem endereço eletrônico (e-mail) conhecido, residente e domiciliado na Rua Tapajós, nº 100, Apto. 86, Vila Tupi – Praia Grande/SP, CEP: 11703-340, pelos motivos de fato e de direito a seguir expostos:

DOS FATOS

O Executado é proprietário e condômino da unidade 86 do Condomínio Edifício Las Palomas, conforme consta na matrícula de nº 59.677 do Cartório de Registro de Imóveis de Praia Grande (doc. anexo), e, nessa condição, deixou de efetuar o pagamento das cotas condominiais devidas à Exequente, conforme adiante será demonstrado.

Assim como ocorre em qualquer condomínio e por previsão expressa na Convenção Condominial, todos os condôminos estão obrigados a concorrer para as despesas de conservação e manutenção do condomínio.

Tendo em vista a mudança do Código de Processo Civil, o artigo 784, X permite a execução direta de créditos referente à contribuição ordinária ou extraordinária de condomínio edifício, portanto, resta devidamente fundamentada a presente demanda no dispositivo legal informado.

Cumprе esclarecer que no valor apontado, estão englobadas as Cotas Condominiais vencidas cujo valor encontra-se expressamente aprovada na Assembleia Geral Ordinária de 2014 à 2016 (docs. anexos), acrescidas de juros de 1% (um por cento) ao mês, bem como multa de 2% (dois por cento) na forma do artigo 1336, § 1º do Código Civil, calculados a partir do vencimento de cada obrigação, conforme planilha discriminada em anexo.

O débito nesta data monta em **R\$ 26.116,82 (vinte e seis mil, cento e dezesseis reais e oitenta e dois centavos)**, referente às cotas condominiais não pagas dos meses de Março/2014, Abril/2014, Junho/2014 à Fevereiro/2017, não tendo a Exequente, até a presente data, obtido êxito nas diversas tentativas de recebimento amigável da totalidade do débito.

Outrossim, ao valor apontado deverão ser acrescidos as custas e despesas judiciais, bem como requer sejam deferidos os honorários advocatícios no patamar de 20% (vinte por cento) na forma do artigo 85, § 8º do CPC.

Diante do exposto, requer que V. Exa., se digne em determinar a citação do Executado no prazo de 03 dias para pagamento espontâneo do débito, conforme determina o artigo 819 do CPC.

Transcorrido o prazo de 03 dias sem qualquer manifestação do Executado, requer que seja determinado bloqueio de ativos financeiros através do sistema Bacenjud até o montante apontado.

Nichols Advocacia

Na eventualidade de inexistência ou insuficiência de tais ativos financeiros, indica-se desde já o imóvel objeto da presente demanda, para eventual arresto ou penhora, avaliação e hastas públicas, tudo nos termos do artigo 523 §3º do CPC.

Requer ainda, a inclusão de débitos vencidos, conforme artigo 323 do Código de Processo Civil e Súmula 13 do TJ/SP, até o efetivo pagamento integral do débito:

“Súmula 13: Na ação de cobrança de rateio de despesas condominiais, consideram-se incluídas na condenação as parcelas vencidas e não pagas no curso do processo até a satisfação da obrigação (art. 290, CPC).”

**EXECUÇÃO - TÍTULO JUDICIAL - CONDOMÍNIO -
DESPESAS CONDOMINIAIS - PARCELAS VINCENDAS -
INCLUSÃO - ADMISSIBILIDADE - APLICAÇÃO DO ARTIGO
290 DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL**

*A sentença condenatória, nas ações de cobrança das despesas condominiais, abrange as cotas que se vencerem no curso do processo, em conformidade com o estabelecido no artigo 290 do Código de Processo Civil.” Ap. s/ Rev. 735.454-00/0 - 11ª
Câm. - Rel. Juiz ARTUR MARQUES - J. 18.8.2003*

Em tempo, requer que todos os atos deste processo sejam editados em nome dos subscritores da presente, independentemente de quem quer que tenha assinado a petição digitalmente.

Dando-se à presente causa o valor de **R\$ 26.116,82 (vinte e seis mil, cento e dezesseis reais e oitenta e dois centavos)**, requer ainda que seja procedida **a citação do Executado pelos correios**, tendo em vista o determinado pelo artigo 248 § 4º do CPC, já que no imóvel há guarita com porteiro 24hs por dia.

Termos em que,
Pede e espera deferimento.

São Paulo, 03 de março de 2017.

SERGIO LUIS MIRANDA NICHOLS
OAB/SP 100.916

WLADMIR DOS SANTOS
OAB/SP 110.847

Las Palomas – unidade 86 – BV

PROCURAÇÃO

OUTORGANTE: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO LAS PALOMAS, pessoa jurídica de direito privado devidamente inscrito no CNPJ sob nº 02.797.881/0001-49, situado à Rua Tapajós, nº 100, Vila Tupi – Praia Grande/SP, neste ato representado por sua síndica Sra. **Adriana Lacerda Monteiro Zangiacomo**, brasileira, casada, contabilista, portadora da cédula de identidade RG nº 29.480.753-6, inscrita no CPF/MF nº 264.034.018-23, domiciliada à Rua Tapajós, nº 100, Apt. 41, Vila Tupi – Praia Grande/SP.

OUTORGADOS: SÉRGIO LUIS MIRANDA NICHOLS, brasileiro, casado, advogado, inscrito na OAB/SP sob nº 100.916, **WLADMIR DOS SANTOS**, brasileiro, divorciado, advogado, inscrito na OAB/SP sob nº 110.847, **PRISCILA GUALAGNONE**, brasileira, solteira, advogada, inscrita na OAB/SP sob o nº 327.296, e **BIANCA DE SOUZA VIANA**, brasileira, casada, estagiária, inscrita na OAB/SP sob o nº 216.508-E, todos com escritório profissional na Rua Guilherme Asbahr Neto nº 347, também nesta Capital, CEP 04646-001, tel. (11)5531-5318.

PODERES: A **OUTORGANTE** nomeia e constitui como seus bastante procuradores os advogados **OUTORGADOS** com os poderes das cláusulas "*ad judicium et extra*" para o foro em geral, podendo promover ações, defender as que forem contra este promovidas, em qualquer instância ou tribunal, interpor recursos de qualquer natureza e acompanhando-os, enfim usar de todos os meios legais para defender seus interesses, e ainda com especiais poderes para transigir, firmar acordos, judiciais ou extrajudiciais, receber, pagar, dar quitação, assumir compromissos de cargo de inventariante, fazer prestações de contas, podendo substabelecer os poderes aqui estabelecidos, no todo ou em parte, enfim praticar todos os atos que se fizerem necessários ao correto e integral cumprimento deste mandato que é outorgado especificamente para promover ação de execução de título extrajudicial face do proprietário da **unidade 86 do Condomínio Edifício Las Palomas**.

São Paulo, 30 de Janeiro de 2017.


Condomínio Edifício Las Palomas
Adriana Lacerda Monteiro Zangiacomo

Nichols Advocacia

Emissão: 02/03/2017

Demonstrativo de Débito

Fls. 1 de 2

Autor: Las Palomas X Réu: Rafael Messias da Silva - Unidade 86
Processo: À Distribuir

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	% Juros	V. Juros	Total
PRINCIPAL								
10/03/2014	Cota Condominial	432,65	2%	53.206573	540,47	36,0000%	194,56	745,83
25/03/2014	Multa por Descumprimento de Regulamento Interno	354,77	2%	53.206573	443,18	36,0000%	159,54	611,58
10/04/2014	Cota Condominial	432,65	2%	53.642866	536,08	35,0000%	187,62	734,42
25/04/2014	Multa por Descumprimento de Regulamento Interno	354,77	2%	53.642866	439,58	35,0000%	153,85	602,22
10/06/2014	Cota Condominial	609,74	2%	54.385647	745,18	33,0000%	245,90	1.005,98
10/07/2014	Cota Condominial	609,74	2%	54.527049	743,25	32,0000%	237,84	995,95
10/08/2014	Cota Condominial	609,74	2%	54.597934	742,29	31,0000%	230,10	987,23
10/09/2014	Cota Condominial	529,74	2%	54.69621	643,74	30,0000%	193,12	849,73
10/10/2014	Cota Condominial	529,74	2%	54.964221	640,60	29,0000%	185,77	839,18
10/11/2014	Cota Condominial	529,74	2%	55.173085	638,17	28,0000%	178,68	829,61
07/12/2014	Cota Condominial	529,74	2%	55.465502	634,81	27,0000%	171,39	818,89
07/01/2015	Cota Condominial	529,74	2%	55.809388	630,90	26,0000%	164,03	807,54
10/02/2015	Cota Condominial	529,74	2%	56.635366	621,69	25,0000%	155,42	789,54
10/03/2015	Cota Condominial	529,74	2%	57.292336	614,57	24,0000%	147,49	774,35
10/04/2015	Cota Condominial	529,74	2%	58.15745	605,42	23,0000%	139,24	756,76
10/05/2015	Cota Condominial	529,74	2%	58.570367	601,15	22,0000%	132,25	745,42
10/06/2015	Cota Condominial	529,74	2%	59.150213	595,26	21,0000%	125,00	732,16
10/07/2015	Cota Condominial	529,74	2%	59.605669	590,71	20,0000%	118,14	720,66
07/08/2015	Cota Condominial	529,74	2%	59.951381	587,31	19,0000%	111,58	710,63
10/09/2015	Cota Condominial	529,74	2%	60.101259	585,84	18,0000%	105,45	703,00
07/10/2015	Cota Condominial	529,74	2%	60.407775	582,87	17,0000%	99,08	693,60
10/11/2015	Cota Condominial	529,74	2%	60.872914	578,42	16,0000%	92,54	682,52
07/12/2015	Cota Condominial	529,74	2%	61.548603	572,07	15,0000%	85,81	669,32
15/12/2015	Taxa Extra	62,00	2%	61.548603	66,95	15,0000%	10,04	78,32
07/01/2016	Cota Condominial	591,74	2%	62.10254	633,32	14,0000%	88,66	734,64
07/02/2016	Cota Condominial	591,74	2%	63.040288	623,90	13,0000%	81,10	717,47
07/03/2016	Cota Condominial	591,74	2%	63.63917	618,03	12,0000%	74,16	704,55
07/04/2016	Cota Condominial	529,74	2%	63.919182	550,85	11,0000%	60,59	622,45
10/05/2016	Cota Condominial	529,74	2%	64.328264	547,35	10,0000%	54,73	613,02
07/06/2016	Cota Condominial	529,74	2%	64.95868	542,03	9,0000%	48,78	601,65
10/07/2016	Cota Condominial	529,74	2%	65.263985	539,50	8,0000%	43,16	593,45
10/08/2016	Cota Condominial	529,74	2%	65.681674	536,07	7,0000%	37,52	584,31
07/09/2016	Cota Condominial	529,74	2%	65.885287	534,41	6,0000%	32,06	577,15
10/10/2016	Cota Condominial	529,74	2%	65.937995	533,98	5,0000%	26,69	571,34
07/11/2016	Cota Condominial	529,74	2%	66.050089	533,08	4,0000%	21,32	565,06

Nichols Advocacia

Emissão: 02/03/2017

Demonstrativo de Débito

Fls. 2 de 2

Autor: Las Palomas X Réu: Rafael Messias da Silva - Unidade 86
Processo: À Distribuir

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	% Juros	V. Juros	Total
07/12/2016	Cota Condominial	529,74	2%	66.096324	532,70	3,0000%	15,98	559,33
07/12/2016	Taxa Extra	75,00	2%	66.096324	75,42	3,0000%	2,26	79,18
07/01/2017	Cota Condominial	529,74	2%	66.188858	531,96	2,0000%	10,63	553,22
07/01/2017	Taxa Extra	75,00	2%	66.188858	75,31	2,0000%	1,50	78,31
07/02/2017	Taxa Extra	75,00	2%	0	75,00	1,0000%	0,75	77,25
Subtotal:		19.239,52			21.463,42		4.224,33	26.116,82

DESPESAS PROCESSUAIS

03/01/2017	CRI	45,83		66.188858	46,02		0,00	46,02
08/02/2017	Procuração	20,00		0	20,00		0,00	20,00
08/02/2017	Inicial	255,04		0	255,04		0,00	255,04
16/02/2017	Citação Postal	10,50		0	10,50		0,00	10,50
Subtotal:		331,37			331,56		0,00	331,56

Padrão de Cálculo:

CORREÇÃO MONETÁRIA:

- Indexador: Tabela Prática do Tribunal de Justiça de São Paulo. Valores Corrigidos até: 28/02/2017
- Multiplicador do Cálculo: 66.466851

JUROS:

- Contagem: A cada mudança de mês.
- Período: Da data da(s) parcela(s) até 02/03/2017.
- Taxa: 1% ao Mês Simples.
- Incidência: Não calculado Juros sobre Multas.

Total do Principal Corrigido:	21.463,42
Total de Multas:	429,07
Total de Juros:	4.224,33
Total de Despesas Processuais:	331,56
Subtotal:	26.448,38

Total do Cálculo: **26.448,38**



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

138

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS PRAIA GRANDE MICROFILME N° 173 9 115

CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO "LAS PALOMAS" - Município de Praia Grande - SP - Rua Tapajós, parte dos lotes 20 a 23 - Quadra "B" - Vila Tupi.-

A Convenção do Condomínio do Edifício Las Palomas, situado na rua Tapajós, parte dos lotes 20 a 23 - da Quadra "B" - Vila Tupi no Município de Praia Grande - SP - será regida pelas seguintes cláusulas:

CLÁUSULA 1ª -- As coisas de propriedades comuns dos condôminos, inalienáveis e indivisíveis, como acessórios e indissolúvelmente ligadas aos apartamentos residenciais e ao todo do EDIFÍCIO "LAS PALOMAS", são as referidas no Artº 3º da Lei Federal nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, e de um modo geral e especial, as seguintes: - o terreno sobre o qual se levantará o edifício, as fundações, paredes externas, o teto, as áreas internas de ventilação, a estrutura de concreto armado, as paredes internas e divisórias entre as unidades e as partes de uso comum, os ornamentos das fachadas, o depósito de lixo, o tubo coletor, os compartimentos de medidores de luz, água, gás, a escada geral, a partir do primeiro até o último pavimento, os "halls" sociais e os de serviço, poços dos elevadores, entrada para estacionamento de carros, compartimentos para bombas d'água, os "halls" de circulação e de saída de elevadores em todos os pavimentos, os encanamentos, fios, troncos, entrada e saída de todos os respectivos ramais que servem as dependências comuns, os condutores de águas pluviais, de esgotos, de eletricidade, de telefone e de gás, destinadas ao funcionamento comum dos prédios, inclusive os equipamentos para lazer dos condôminos, e, garagem coletiva no sub-solo.

O terreno onde se levantou o Edifício "LAS PALOMAS", está bem descrito e confrontado na Matrícula nº 1.351 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Praia Grande - SP.

CLÁUSULA 2ª - As partes de propriedade exclusiva e que constituem as unidades autônomas do condomínio e portanto de uso exclusivo dos senhores condôminos são:

54 (cinquenta e quatro) unidades autônomas residenciais, denominadas APARTAMENTOS, sendo 48 (quarenta e oito) simples e 06 (seis) do tipo duplex, distribuídas em 06 (seis) unidades por andar, contendo o prédio 08 (oito) andares tipo e 9º andar acrescido das coberturas, totalizando 10 (dez) pavimentos e mais a cobertura; as unidades são assim numeradas:

- 1º andar ou 2º pavimento - aptos 11, 12, 13, 14, 15 e 16
- 2º andar ou 3º pavimento - aptos 21, 22, 23, 24, 25 e 26
- 3º andar ou 4º pavimento - aptos 31, 32, 33, 34, 35 e 36
- 4º andar ou 5º pavimento - aptos 41, 42, 43, 44, 45 e 46
- 5º andar ou 6º pavimento - aptos 51, 52, 53, 54, 55 e 56
- 6º andar ou 7º pavimento - aptos 61, 62, 63, 64, 65 e 66
- 7º andar ou 8º pavimento - aptos 71, 72, 73, 74, 75 e 76
- 8º andar ou 9º pavimento - aptos 81, 82, 83, 84, 85 e 86
- 9º andar ou 10º pavimento - aptos 91, 92, 93, 94, 95 e 96 (duplex)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por WIZAMIR DOS SANTOS e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, liberado nos autos em 09/03/2017 às 15:03. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1003177-86.2017.8.26.0477 e código 112FCBE

EM BRANCO





DAS ÁREAS DAS UNIDADES E SUAS FRAÇÕES IDEAIS NO TERRENO

Áreas em m²

	Privativa	comun	total	fração ideal
Aptos de final 1.....	82,12	36,973	119,093	1,8166%
Aptos de final 2.....	76,28	36,051	112,331	1,7157%
Aptos de final 3.....	80,22	36,701	116,921	1,7868%
Aptos de final 4.....	78,98	36,440	115,420	1,7583%
Aptos de final 5.....	77,02	36,197	113,217	1,7317%
Aptos de final 6.....	83,22	37,325	120,545	1,8553%
Apto duplex nº 91....	117,18	43,376	160,556	2,5186%
Apto duplex nº 92....	110,28	42,263	152,543	2,3965%
Apto duplex nº 93....	112,72	42,636	155,356	2,4375%
Apto duplex nº 94....	109,78	42,067	151,847	2,3751%
Apto duplex nº 95....	111,14	42,431	153,571	2,4150%
Apto duplex nº 96....	117,52	43,591	161,111	2,5421%

NOTA: Cada unidade residencial autônoma, tem direito a uma vaga para estacionamento de um carro de passeio de tamanho médio, sujeito a manobrista, na garagem coletiva do prédio, situado no sub-solo.

CLÁUSULA 3ª - DO DESTINO DAS DIFERENTES PARTES E DO MODO DE USAR AS COISAS E SERVIÇOS COMUNS.

§ 1º - O edifício, objeto deste instrumento, é exclusivamente residencial e sua destinação não poderá ser alterada ou mudada, salvo disposição em contrário, em nova convenção de condomínio, devidamente homologada, em Assembléia Geral Extraordinária, para esse fim convocada.-

§ 2º - O condômino, no exercício de seus direitos, para uso e gozo do condomínio e da unidade que lhe pertence, deverá observar as normas e condições, constantes da presente convenção, a saber:

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

b)- sem prejuízo da estrita observância dessas normas, tudo suas dependências e serventias comuns, será decidido por deliberação dos condôminos, nas formas adiante previstas;

c)- todas as reclamações e exigências dos condôminos ou ocupantes, relativas ao uso e gozo do prédio, de maneira geral, como de suas dependências ou serventias comuns, de sua limpeza ou conservação, etc., deverão ser levadas ao conhecimento da administração colegiada que determinará as providências necessárias;

d)- cada condômino será pessoalmente responsável pelo proceder das pessoas que ocupem ou estejam em seu apartamento bem como pelas que, por sua autorização, penetrarem no edifício;

EM BRANCO





CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
SÃO PAULO
MICROFILME Nº 739.15

Am
13
03

e) - a cada condômino é lícito usar, livremente, o apartamento de sua propriedade, bem como as utilidades comuns do prédio, desde que não prejudique iguais direitos dos demais proprietários.

§ 3º - As garagens, para guarda de automóveis de passeio do tamanho médio, em lugares indeterminados, estão distribuídas no subsolo do prédio, e em cada vaga somente será permitido o estacionamento de um automóvel;

CLÁUSULA 4ª - DOS ENCARGOS, FORMA E PROPORÇÃO DAS CONTRIBUIÇÕES DOS CONDÔMINOS PARA AS DESPESAS DE CUSTEIO E PARA AS DESPESAS EXTRAORDINÁRIAS:

§ 1º - Os proprietários das unidades autônomas do edifício, sem exceção, são obrigados a pagar, conjuntamente, os impostos e taxas lançados sobre as partes comuns do prédio, bem como as despesas de reparação, conservação, uso e gozo normal das mesmas e, ainda, os prêmios de seguro, os encargos de administração, os ordenados dos empregados, a manutenção das bombas, motores, elevadores, em fim, de todo o equipamento e maquinárias destinados ao perfeito funcionamento do prédio.

§ 2º - O montante das despesas e encargos do condomínio, consubstanciados no parágrafo anterior, será rateado, entre os condôminos, proporcionalmente à quota parte ideal de cada um sobre o todo.

§ 3º - O prazo para recolhimento das contribuições, por reembolso de despesas e etc., será de cinco dias, após o recebimento da comunicação ou aviso-recibo, expedido pelos administradores. O não pagamento do importe do aviso, dentro do prazo estipulado no mesmo, sujeitará, o condômino inadimplente, às penalidades constantes do parágrafo 6º, letra "b" desta cláusula.

§ 4º - O condômino que aumentar as despesas comuns, por motivos de seu interesse, ou por ato culposo ou doloso de sua parte, deverá pagar o excesso que der causa, dentro do prazo estipulado no parágrafo anterior.

§ 5º - Todas as instalações internas de cada apartamento, bem como as paredes, portas, janelas, persianas, pisos, assoalhos, carpetes e etc., serão reparados, particularmente, pelo seu proprietário e às suas expensas. Em se tratando das instalações de água, luz, esgotos, gás e telefone, quando os reparos atingirem os limites da linha tronco, obrigatoriamente, as obras ou serviços deverão ser comunicados à administração do prédio, ficando, então as obras ou serviços, desse ponto para frente, a cargo e por conta do condomínio, salvo se houve responsabilidade, culposa ou dolosa, por parte do proprietário singular que provocou o evento.

§ 6º - Cada condômino concorrerá nas despesas do condomínio, recolhendo-as nos prazos previstos nesta convenção:

a) - Cabe à administração do condomínio, arrecadar as contribuições dos condôminos, por intermédio bancário, em conta específica, em nome do CONDOMÍNIO EDIFÍCIO "LAS PALOMAS".-

b) - O condômino que não pagar as despesas de condomínio que lhe competir, no prazo estipulado nesta convenção, ficará sujeito a juro moratório de 1% (hum por cento) ao mês e multa de 10% (dez por cento) sobre o débito, que será atualizado monetariamente pela TR (Taxa Referencial) ou por outra que a venha substituir na eventualidade de sua extinção, bem como perderá o direito de voto nas assembleias gerais do condomínio, enquanto faltoso;

ORIGINAL EM ALBUQUERQUE

EM BRANCO





REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

CARTORIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

PRAIA GRANDE

MICROFILME N.º 73 9.1 5/

c) A renúncia de qualquer condômino, aos seus direitos, em caso algum valerá como pretexto para exonerá-lo de seus encargos ou obrigações perante ao condomínio.

§ 7º - As obras especiais ou extraordinárias que interessarem ou forem necessárias à estrutura integral do edifício ou aos seus serviços comuns, serão feitas com o concurso pecuniário de todos os proprietários, ou titulares de direito de aquisição de unidade residencial do prédio, mediante orçamento prévio, aprovado em assembléia geral especialmente convocada para esse fim. Os encarregados de sua execução serão indicados e nomeados na mesma assembléia que aprovar o orçamento.

CLÁUSULA 5ª - DA ADMINISTRAÇÃO

§ 1º - O EDIFÍCIO "LAS PALOMAS" será administrado por um síndico, dois sub-síndicos, um geral e outro especial, e, de um conselho consultivo de três membros.

a) - O síndico, os sub-síndicos e os conselheiros consultivos, serão eleitos em Assembléia Geral Extraordinária, devidamente convocada para esse fim;

b) - O síndico, os sub-síndicos e os conselheiros, na sua totalidade ou em parte, poderão ser destituídos do mandato, por decisão dos condôminos reunidos em Assembléia Geral Extraordinária convocada para esse fim a destituição imperará, logo após a votação que determinar, devendo os destituídos prestarem conta de sua gestão dentro de 15 (quinze) dias da destituição.

c) - A administração do condomínio, deverá adotar, obrigatoriamente, os seguintes livros a serem utilizados nos momentos oportunos, como se especifica:

- Livro de Ata das Assembléias, em que se registrarão os assuntos tratados e aprovados nas reuniões oficiais dos condôminos;
- Livro de Presença dos condôminos nas Assembléias gerais, que deverá ser assinado por todos os condôminos presentes, antes de iniciados os trabalhos;
- Livro de Ata do Conselho Consultivo, em que o conselho reunido registrará o que se tratou na reunião;
- Livro Caixa, em que se registrará, mensalmente, as entradas e saídas de dinheiro, como indicação do destino;

Todos os livros acima referidos, deverão conter termos de abertura e de encerramento, assinados pelos administradores.

CLÁUSULA 6ª - DAS FUNÇÕES DOS ADMINISTRADORES:

§ 1º - Os administradores, síndicos, sub-síndicos e conselheiros consultivos, além das funções legais, consubstanciadas na Lei nº 4.591/64, terão, ainda as seguintes funções:

FUNÇÕES DO SÍNDICO:

- Presidir as reuniões do colegiado administrador;
- Receber os relatórios trimestrais, dos demais membros, sobre assuntos de interesse geral do condomínio, analisando-os e tomar as medidas necessárias;
- Assinar cheques e outros documentos do interesse do condomínio, conjuntamente com um dos sub-síndicos, distintamente;
- Efetuar despesas de caráter urgente, sem prévia consulta à Assembléia Geral, até o valor máximo de 5 (cinco) salários mínimos de referência, vigentes na época do evento.

EM BRANCO





CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
PRAIA GRANDE

MICROFILME Nº 3915 / II

FUNÇÕES DO SUB-SÍNDICO GERAL

- Manter a escrituração e a contabilidade em livros próprios, devidamente em ordem, à disposição dos condôminos em geral;
- Atender a todas as obrigações fiscais do condomínio, dentro dos prazos legais e em ordem;
- Assinar cheques e outros documentos de interesse do condomínio, conjuntamente com o síndico e na falta deste, com o outro sub-síndico, dando, posteriormente na primeira oportunidade, conhecimento ao síndico por carta protocolada, justificando os motivos.

FUNÇÕES DO SUB-SÍNDICO ESPECIAL:

- Admitir e demitir empregados, fixando-lhes a remuneração;
- Estudar e programar os aumentos para os empregados;
- Elaborar e datilografar os envelopes de pagamento de salários, bem como a correspondente folha de pagamento;
- Fazer as compras de material de uso geral e consumo do edifício, com o auxílio do Zelador;
- Efetuar os pagamentos das obrigações do condomínio, como sejam, salários, impostos e taxas, notas de compra de material e de serviços, sempre que possível, com cheque nominal e com auxílio do Zelador.

FUNÇÕES DO CONSELHO CONSULTIVO:

- Apreciar, estudar e conferir a prestação de contas dos administradores dando seu parecer para a Assembléia Geral dos condôminos aprová-las ou não;
- Receber as reclamações dos condôminos, sobre particularidades do condomínio, transmitindo-as aos administradores, indistintamente, por meio de carta detalhada.

§ 2º - Semestralmente, os administradores, síndicos e sub-síndicos, deverão prestar contas aos demais condôminos, em Assembléia Geral Ordinária convocada para esse fim, devendo os relatórios e documentos correspondentes à prestação de contas, serem entregues ao conselho consultivo no mínimo 15 (quinze) dias antes da data da Assembléia.

§ 3º - As funções dos administradores, síndicos, sub-síndicos e conselheiros consultivos, serão prestados a título gratuito, sem remuneração, quando os nomeados forem os próprios condôminos. Não conseguindo formar o colegiado, no todo ou em parte, com os condôminos, serão eleitos terceiros, estranhos ao condomínio, que terão uma remuneração a ser fixada na assembléia que os eleger.

CLÁUSULA 7ª - DO MODO E DO PRAZO PARA CONVOCAÇÃO DAS ASSEMBLÉIAS E DO QUORUM NECESSÁRIO.

§ 1º - Semestralmente, nos meses de agosto e março de cada ano, será realizada uma Assembléia Geral Ordinária para aprovação ou não, da prestação de contas dos administradores, referente ao semestre anterior, bem como apreciação e aprovação do orçamento para o semestre seguinte, apresentado pelos mesmos, com o devido parecer do conselho consultivo.

§ 2º - De dois em dois anos, da data da eleição dos administradores em gestão, será realizada uma Assembléia Geral Extraordinária para eleição ou reeleição de novos administradores para o biênio seguinte.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Wladimir dos Santos e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, liberado nos autos em 09/03/2017 às 15:03. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1003177-86.2017.8.26.0477 e código 112FCBE.

EM BRANCO





16

a) - Sempre que houver interesse para os condôminos, poder-se-á convocar uma Assembléia Geral Extraordinária.

§ 3º - As Assembléias Gerais Ordinárias serão convocadas pelos administradores, síndico, sub-síndicos ou conselheiros, por meio de carta protocolada com antecedência de 10(dez) dias.

a) - As Assembléias Gerais Extraordinárias serão convocadas indistintamente, pelo síndico ou por um grupo de um quarto (1/4), no mínimo, do condomínio, também com antecedência mínima de 10(dez) dias, por carta protocolada.

§ 4º - "Quorum" para os diversos tipos de votações:

a) Para eleição dos membros administradores, em primeira convocação, deverá ser no mínimo de 1/4 (um quarto) dos condôminos, titulares de domínio da fração ideal do terreno do edifício; em segunda convocação, poderão ser eleitos com os votos da maioria absoluta (metade mais um) dos condôminos, titulares de domínio da fração ideal do terreno do edifício, reunidos na Assembléia;

b) Para aprovação das contas dos administradores, em primeira convocação e em segunda convocação, com os mesmos "quoruns" estabelecidos no item "A" supra;

c) Para destituição dos membros administradores em geral, síndico, sub-síndicos e conselheiros consultivos, no todo ou em parte, em primeira convocação, serão necessários votos de metade mais um, dos condôminos titulares de domínio da fração ideal do terreno do edifício; em segunda convocação, com os votos de 1/4 (um quarto) dos condôminos, também titulares de domínio da fração ideal do terreno do edifício, reunidos na assembléia.

d) Para modificação desta Convenção de Condomínio, serão necessários votos de 2/3 (dois terços) dos condôminos titulares de domínio de frações ideais do terreno do edifício, reunidos em Assembléia Geral.

e) Para tratar de qualquer outro assunto, não especificado acima, o "quorum" para aprovar será, apenas, de metade mais um, dos votos dos condôminos titulares de domínio da fração ideal do terreno do edifício, reunidos em assembléia, em primeira ou segunda convocação.

§ 5º - O voto de cada condômino titular de domínio da fração ideal do terreno do edifício é equivalente ao valor dessa fração ideal enunciada na cláusula 2ª (segunda) desta convenção; Não poderão votar os condôminos que estiverem em atraso no pagamento das despesas de condomínio correspondentes à sua unidade.

§ 6º - Os condôminos, titulares de domínio de fração ideal do terreno do edifício deverão, no início dos trabalhos da Assembléia, assinar o Livro de Presença de Condôminos em Assembléia.

CLÁUSULA 8ª - DO FUNDO DE RESERVA

§ 1º - Será constituído, para fazer face às necessidades de força maior e imprevisíveis do condomínio, um fundo de reserva calculado em 10% (dez por cento) do orçamento mensal das despesas do condomínio. Esse fundo deverá, obrigatoriamente, ser depositado, mensalmente, em fundo de poupança e/ou títulos públicos resgatáveis, que rendam juros e correção monetária, ou rendimentos equivalentes, em nome do CONDOMÍNIO EDIFÍCIO "LAS PALOMAS", e somente poderá ser sacado com a autorização da assembléia, de que trata o parágrafo 7º da Cláusula quarta desta convenção.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Wladimir dos Santos e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, liberado nos autos em 09/03/2017 às 15:03. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1003177-86.2017.8.26.0477 e código 112FCBF.

EM BRANCO





CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS: PRAIA GRANDE
MICROFILME Nº 173915

Handwritten initials and signatures in the top right corner.

CLÓUSULA 9ª - DO REGULAMENTO INTERNO

§ 1º - O condomínio deverá ter um regulamento interno, elaborado pelos administradores, que deverá ser levado à aprovação dos condôminos, em assembleia geral Extraordinária convocada para esse fim que o aprovará com votos da maioria absoluta (metade mais um), dos condôminos titulares de domínio da fração ideal do terreno do edifício, reunidos.

CLÁUSULA 10ª - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

§ 1º - É defeso a qualquer condômino os seguintes procedimentos.

- a) - Alterar a forma externa da fachada do prédio;
- b) - Promover alterações nas unidades autônomas que coloque em risco grave a estrutura do edifício, as unidades confrontantes, instalações elétricas e hidráulicas;
- c) - Destinar a unidade privativa de sua propriedade, para utilização diversa do finalidade do prédio, ou usá-la de forma nociva ao sossego e segurança dos demais condôminos;
- d) - Desrespeitar as determinações do regulamento interno;
- e) - Embaraçar o uso das partes comuns.

§ 2º - O não acatamento das disposições previstas no parágrafo anterior, sujeitará o infrator a uma multa de 3 (três) salários mínimos de referência vigentes à data da infração, bem como a reparar os danos causados ao edifício e aos demais condôminos, arcando com todas as despesas que se fizerem necessárias, enquadrando-se, ainda, nas disposições do parágrafo 6º da cláusula quarta, desta convenção.

§ 3º - Para efeitos tributários, cada unidade autônoma será tratada como prédio isolado, contribuindo o respectivo condômino, diretamente, com as importâncias relativas aos impostos e taxas, federais, estaduais e municipais que incidirem sobre a unidade, na forma dos respectivos lançamentos.

§ 4º - Os casos omissos serão resolvidos a critério do síndico ouvido o Conselho Consultivo.

São Paulo, 29 de novembro de 1991



Handwritten signature of a representative

M.M.S. CONSTRUTORA LTDA.



CARTÓRIO DO JARDIM AMÉRICA

20.º Subdistrito - São Paulo - Fone: 853-3085
CRP 05405 - RUA TEODORO SAMPAIO N.º 1121
DEL. ANTONIO AUGUSTO RODRIGUES CRUZ
Oficial Interventor

Reconheço por semelhança a firma supra de

Carla Lago Boghi
Rebouças

S. Paulo, 29 NOV 1991
Em Teste

DAS...
VALOR RECEBIDO POR FIRMA CR\$ 327,10

EM BRANCO

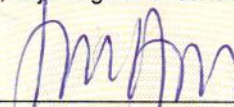


CERTIDÃO

Pedido nº 319543

Certifico e dou fé que a presente é cópia fiel da Convenção de Condomínio do EDIFÍCIO LAS PALOMAS, composto de 8 folhas devidamente rubricadas e por mim numeradas, registrada em 20/01/1992, sob nº 611 no Livro 3 - Auxiliar desta Serventia Predial, cujo original encontra-se arquivado na forma legal. O referido é verdade e dou fé.

Praia Grande, 27 de outubro de 2010.



Assinatura

Jacimara Dias Lemos
Escrevente Autorizada

Escrivão:	19,61
Estado:	5,57
IPESP:	4,13
Reg. Civil:	1,03
T. Justiça:	1,03
Total:	31,37

Selos pagos por verba conforme guia.





REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL Ofício de Reg. de Imóveis de P. Grande - SP.

matrícula 59.677 ficha 01 Em 20 de julho de 1993

IMÓVEL: Apartamento nº 86 , localizado no 9º pavimento ou 9º andar do "EDIFÍCIO LAS PALOMAS", situado na RUA TAPAJÓIS, nº 100, esquina com a Rua Caiapós, na VILA TUPI, nesta cidade, com a área privativa de 83,22 m², correspondendo-lhe, - nas áreas de uso comum, inclusive o direito ao uso de uma vaga para estacionamento de um carro do tamanho médio, na garagem - geral do prédio, no sub-solo, em lugar indeterminado, sujeito a cargo de manobrista, uma parte comum de 37,325 m², totalizando uma área construída de 120,545 m², e no terreno uma fração ideal de 1,8553 %.

CONTRIBUINTE: 2 04 09 102 020 0086-1

PROPRIETÁRIA: M M S - CONSTRUTORA LTDA, com sede em São Paulo -SP, na Rua Arthur Soter Lopes da Silva, nº 108 inscrita no CGC/MF sob nº 49.329.915/0001-34.

REGISTRO ANTERIOR: R.4 e R.13/1.351, deste Cartório.

O Oficial Interventor: *Luis Carmo Pascoal*
(Luis Carmo Pascoal)

R.1- Em 20 de julho de 1.993.

Por escritura de 17 de junho de 1992, do 3º Cartório de Notas de São Paulo-SP, livro nº 1.508, fls. 131, a proprietária, -- M M S - CONSTRUTORA LTDA, já qualificada, vendeu o imóvel a -- COMPANHIA ELO DE PARTICIPAÇÕES, com sede em Osasco-SP, na Cidade de Deus, inscrita no CGC/MF sob nº 57.621.336/0001-99.

VALOR: CR\$ 128.642.792,93 Microfilme nº 93.815

O Oficial Interventor: *Luis Carmo Pascoal*
(Luis Carmo Pascoal)

"Continua no verso"

matricula	ficha
59.677	01 verso

AV.02 EM 17 de janeiro de 1.995.

Nos termos da escritura pública lavrada em 11 de janeiro de 1.995, no Cartório do Registro Civil e Tabelionato da sede desta comarca, livro nº 577, fls. 173vº e 176vº, foi autorizada a presente averbação, para ficar constando que COMPANHIA ELO DE PARTICIPAÇÕES, foi incorporado pela COMPANHIA BRADESCO DE COMÉRCIO E REPRESENTAÇÕES, com sede em Osasco-SP, na Cidade de Deus, inscrito no CGC/MF sob nº 73.065.278/0001-10, conforme Ata da Assembléia Geral Extraordinária realizada em em 30 de abril de 1.993, publicada no Diário Oficial do Estado de São Paulo, em 06 de julho de 1.993, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo, sob nº 91.415/93-7, em 16 de junho de 1.993.

A Esc. Autorizada:
(Renata Costa)

=====

AV.03 EM 17 de janeiro de 1.995.

Nos termos da escritura pública referida na Av.02 retro, foi autorizada a presente averbação, para ficar constando que COMPANHIA BRADESCO DE COMÉRCIO E REPRESENTAÇÕES, foi incorporado pela BRADESCO TURISMO S.A. ADMINISTRAÇÃO E SERVIÇOS, com sede em Osasco-SP, na Cidade de Deus, inscrito no CGC/MF sob nº 60.885.068/0001-27, conforme Ata da Assembléia Geral Extraordinária realizada em 30 de setembro de 1.993, publicada no Diário Oficial do Estado de São Paulo, em 16 de outubro de 1.993, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo, sob nº 163.037/93-0, em 19 de outubro de 1.993.

A Esc. Autorizada:
(Renata Costa)

=====

R.04 EM 17 de janeiro de 1.995.

Pela escritura pública referida na Av.02 retro, BRADESCO TURISMO S.A. ADMINISTRAÇÃO E SERVIÇOS, já qualificado, transmitiu, por venda, o imóvel objeto da presente matrícula, a PRAIA GRANDE CONSTRUTORA LTDA, com sede nesta cidade, na Rua Sorocaba, nº 78, 1º andar, inscrita no CGC/MF sob nº 49.207.921/0001-19, pelo valor de R\$ 20.540,54.

A Esc. Autorizada:
(Renata Costa)

"Continua na ficha nº 02"

Escritura nº 59.677



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL Ofício de Reg. de Imóveis de Praia Grande - SP

MATRÍCULA 59.677 FICHA 02 Em 17 de janeiro de 1995.

R.05 EM 17 de janeiro de 1.995.

Pela escritura pública referida na Av.02 retro, PRAIA GRANDE CONSTRUTORA LTDA, já qualificada, deu o imóvel em primeira, única e especial hipoteca, sem concorrência, em favor do BANCO BRADESCO S.A., com sede em Osasco-SP, na Cidade de Deus, inscrito no CGC/MF sob nº 60.746.948/0001-12, para garantia da dívida de R\$ 1.400.000,00, pagável por meio de 60 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira em 11 de dezembro de 1.995, no valor de R\$ 31.127,34, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, com a taxa de juros nominal de 11,39% a.a. e efetiva de 12,00% a.a., e demais condições constantes no título.

A Esc. Autorizada:
(Renata Costa)

=====

Av.06/ Em 07 de dezembro de 1.995.

Por instrumento particular, com força de escritura pública, firmado em Osasco-SP, aos 11 de agosto de 1.995, foi autorizada a presente averbação, para ficar constando que o valor da dívida atinge, na data do título, a importância de R\$ 1.820.166,56, sendo incorporado, mensalmente, ao saldo devedor os juros e seguros até 11 de novembro de 1.995. A Escrevente: Maíra (Mafalda Pereira Sales)

O Oficial Substituto:
(José Rodrigues de Lima)

=====

AV.07 - EM 06 de março de 1.996.-

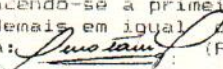
Nos termos do instrumento particular de re-ratificação, com força de escritura pública, firmado em Osasco-SP, aos 10 de novembro de 1.995, é feita a presente averbação para consignar que o valor da dívida atinge na data do título, a importância de R\$ 1.925.695,64, sendo que o prazo foi prorrogado por mais 03 meses para levantamento da dívida, ou seja, para 11 de fevereiro de 1.996, data, em que havendo saldo devedor remanescente, o devedor deverá reembolsá-la corrigida monetariamente em 57 meses, em prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo Sistema de Amortização Tabela Price -

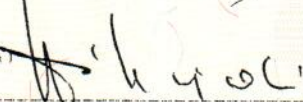
"continua no verso"

Lemos
autorizada



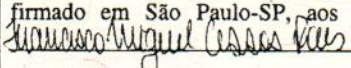
MATRICULA	FICHA
59.677	02 VERSO

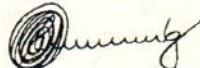
TP, a taxa de juros nominal e efetiva de 11,39% a.a., e 12,00% a.a., taxa essa também aplicada mensalmente sobre o saldo devedor previamente atualizado, vencendo-se a primeira prestação em 11 de março de 1.996, e as demais em igual dia dos meses subsequentes. A Esc. Autorizada:  (Renata Costa).

O Oficial Substituto:
(José Rodrigues de Lima) 

=====

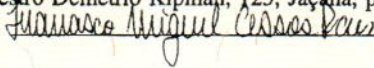
AV.08/59.677 - Praia Grande, 12 de dezembro de 1.996.

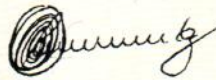
FICA CANCELADA a hipoteca objeto do R.05, AV.06 e 07, em virtude da quitação dada pelo credor hipotecário **BANCO BRADESCO S.A.**, nos termos do instrumento particular de compra e venda, com força de escritura pública, firmado em São Paulo-SP, aos 08 de novembro de 1.996. O Escrevente:  (Francisco Miguel de Assis Paes).

A Esc. Autorizada:
(Ivânia Munhoz Martines Amorim) 

=====

R.09/59.677 - Praia Grande, 12 de dezembro de 1.996.

Pelo instrumento particular referido na AV.08, **PRAIA GRANDE CONSTRUTORA LTDA**, já qualificada, transmitiu, por venda, o imóvel objeto da presente matrícula, a **RAFAEL MESSIAS DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, contador, RG 15.523.655-6-SSP/SP, CIC 048.649.478-05, residente e domiciliado em São Paulo-SP, na Rua Maestro Demetrio Kipman, 125, Jaçanã, pelo valor de R\$ 77.000,00. O Escrevente:  (Francisco Miguel de Assis Paes).

A Esc. Autorizada:
(Ivânia Munhoz Martines Amorim) 

=====

“continua na ficha 03”





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

MATRÍCULA	FICHA
59.677	03

Em 12 de dezembro de 1.996.

R.10/59.677 - Praia Grande, 12 de dezembro de 1.996.

Pelo instrumento particular referido na AV.08, **RAFAEL MESSIAS DA SILVA**, já qualificado, deu o imóvel objeto da presente matrícula em primeira, única e especial hipoteca, sem concorrência, em favor do **BANCO BRADESCO S.A.**, com sede em Osasco-SP, na Cidade de Deus, inscrita no CGC/MF sob número 60.746.948/0001-12, para garantia da dívida de R\$ 53.000,00, pagável por meio de 180 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira, em 08 de dezembro de 1.996, no valor de R\$ 709,67, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, com a taxa de juros nominal de 11,39% a.a. e efetiva de 12,00% a.a., com prazo máximo de 60 meses. O Escrevente: Francisco Miguel de Assis Paes (Francisco Miguel de Assis Paes).

A Esc. Autorizada:
(Ivânia Munhoz Martines Amorim)

EM BRANCO

CERTIDÃO

Pedido nº 534156

CERTIFICO, nos termos do §1º do Artigo 19 da Lei 6.015/73, com alterações introduzidas pela Lei nº 6.216/75, que a presente cópia impressa da matrícula nº 59677, está conforme o original arquivado.

Ônus, alienações ou citações, se houver, encontram-se nela inseridos. Dou fé.
Para alienações: validade de 30 dias (Item 12-D NSCGJ).
Praia Grande, 3 de janeiro de 2017

Oficial:	28,12
Estado:	7,99
IPESP:	4,12
Reg.Civil:	1,48
T.Juizça:	1,93
M.Público:	1,35
Município:	0,84
Total:	45,83
Recolhimentos feitos por guia	

Solicitado por: EDIFÍCIO LAS PALOMAS - ELO ADM

Emitido por Caroline Jesus Souza às 14:56:33h

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por WLADIMIR DOS SANTOS e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, liberado nos autos em 09/03/2017 às 15:03. Para conferir o original acesse o site <http://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1003177-86.2017.8.26.0477 e código 112FCC1.

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA DO CONDOMÍNIO EDIFÍCIO LAS PALOMAS, SITUADO NA RUA TAPAJÓS, 100 - VILA TUPI - PRAIA GRANDE/SP - CEP 11703-340 - CNPJ 02.797.881/0001-49, REALIZADA DIA 11 DE OUTUBRO DE 2014.*****

Aos onze dias do mês de outubro de dois mil e quatorze, reuniram-se os condôminos do Condomínio Edifício Las Palomas, em Assembleia Geral Ordinária, realizada nas dependências do Condomínio, com sede na Rua Tapajós, 100 - Vila Tupi - Praia Grande/SP, convocados pelo Edital de Convocação datado de 23 de setembro de 2014, dirigido a todos os condôminos por meio de correspondência registrada e/ou protocolada, a fim de deliberarem sobre a seguinte ordem do dia: **1) NOMEAÇÃO DA MESA DIRETORA (PRESIDENTE E SECRETÁRIO/A); 2) LEITURA E APROVAÇÃO DA ATA DA ASSEMBLEIA ANTERIOR REALIZADA EM 21/06/2014; 3) PRESTAÇÃO DE CONTAS DO PERÍODO DE JUNHO/2013 A OUTUBRO/2014; 4) EXPLANAÇÃO SOBRE OS PROCESSOS DO DEPARTAMENTO JURÍDICO; 5) ASSUNTOS GERAIS DE INTERESSE COLETIVO.** Os trabalhos tiveram início às 08h30min após a segunda convocação, com a presença dos condôminos e representantes legais das unidades números: 14, 25, 41, 42, 52, 66, 73(P/P), 74 e 96. Colhidas as assinaturas dos presentes na lista de presença e lido o Edital de Convocação, foi colocado em discussão o 1º item da pauta dos trabalhos: **NOMEAÇÃO DA MESA DIRETORA (PRESIDENTE E SECRETÁRIO/A).** Foi indicado e eleito para ocupar a Presidência da Mesa Diretora, o Sr. **Abner Gonçalves Jorge**, proprietário da unidade número 14 e para transcrever a ata e secretariar os trabalhos foi eleito o Sr. **Moizés Xavier de Barros Neto**, representante da **ELO ADMINISTRAÇÃO, ASSESSORIA E SERVIÇOS LTDA. – EPP.** Composta a mesa diretora, foi retificado que essa Assembleia Geral é a **ORDINÁRIA** e em seguida passou-se ao 2º item da pauta dos trabalhos: **LEITURA E APROVAÇÃO DA ATA DA ASSEMBLEIA ANTERIOR REALIZADA EM 21/06/2014.** A leitura da Ata foi dispensada, visto que os condôminos já haviam recebido cópia, sendo aprovada por unanimidade, com a ressalva de que a unidade nº 41 não se absteve do voto e sim que foi contra. Em seguida passou-se ao 3º item: **PRESTAÇÃO DE CONTAS DO PERÍODO DE JUNHO/2013 A OUTUBRO/2014.** O Sr. Moizés, representante da Administradora, efetuou explanação aos condôminos sobre as contas do Condomínio, receitas e despesas, saldo e inadimplência até o mês de Junho/2014, cujo balancete foi encaminhado a todos através do boleto. A síndica ressaltou a colaboração por parte dos condôminos, salientando que alguns pagaram seus condomínios antecipados para ajudar a suprir as contas do início do mês. O Sr. Moizés informou que o Condomínio, para manter a data de vencimento após o dia 10, precisaria manter em caixa, no final do mês, um mínimo de R\$ 10.200,00 para suprir as contas de salário, FGTS, cesta básica, vale transporte, conta de água e seguro. Portanto, o VCTO da obrigação condominial deve ser no máximo dia 07 de cada mês, pois até o 5º dia útil, os assalariados, aposentados e pensionistas já receberam, e as contas já foram consumidas e precisam ser pagas em dia, ou seja, nas suas respectivas datas de vencimentos. Diante disso, os condôminos deliberaram que a partir de NOV/2014 o vencimento passará a ser dia 07 de cada mês e que o Condomínio terá que conseguir um saldo mínimo de R\$ 10.200,00 para suprir as contas, até uma próxima reavaliação orçamentária. O Condomínio tem, a princípio, cerca de 18 unidades com débitos condominiais, e essa inadimplência onera os demais condôminos até que fique em dia com suas obrigações, portanto do valor total de rateio que é de R\$ 26.432,00, no dia do

vencimento entra uma receita em torno de R\$ 18.400,00 a R\$ 19.000,00, cerca de R\$ 8.000,00 de déficit por mês. E o Condomínio tem despesas extraordinárias com serviços, conservações, reparos e manutenções, como ocorreram em Jul/Ago/Set/Out/14. A Síndica salientou que a reforma da piscina está sendo feita aos poucos, em face da falta de saldo. O Sr. Moizés informou que as contas dos demais meses de Jul/Ago/Set/Out/14 ficaram para uma próxima Assembleia, para que haja tempo dos condôminos receberem, pois diante da transição de administração, os balancetes estão sendo contabilizados e os fechamentos sendo conferidos com a Síndica, e serão disponibilizados a todos o mais breve possível, via boleto e site da ELO Administração. O Sr. Moizés sugeriu e foi aprovado que, em face de greve de correios, viagens, férias, alta temporada e feriados, os próximos boletos sejam encaminhados para no mínimo 03 meses: Nov/Dez/14 e Jan/15. Nas próximas correspondências serão mandados os balancetes, mas estes, assim que conferidos, serão disponibilizados no site da ELO. Tal sugestão visa não só antecipar os boletos aos condôminos, mas também a economia com o correio, ao invés de 12(doze) postagens/ano, serão 04(quatro) postagens/ano de boletos, exceto eventual correspondência necessária. Os condôminos aprovaram a sugestão para ser implantada a partir de NOV/14. Isto posto, as contas foram submetidas à apreciação e votação por parte dos condôminos presentes e obtiveram aprovação unânime até o mês de JUNHO/2014 com o saldo em déficit de R\$ 2.711,97 (dois mil, setecentos e onze reais e noventa e sete centavos). Também foram aprovados todos os valores cobrados dos condôminos, a qualquer título, melhorias e benfeitorias executadas até a presente data. No 4º item: **EXPLANAÇÃO SOBRE OS PROCESSOS DO DEPARTAMENTO JURÍDICO**. A Síndica convidou os advogados, Dr. Marco Aurélio e Dr. Silvio, que foram contratados pelo Condomínio através de um contrato entre as partes, a partir de JUNHO/2014 para prestar os serviços de cobranças judiciais dos inadimplentes, os quais não terão honorários e sim trabalharão pelas sucumbências de 20% dos débitos recebidos, os quais serão cobrados dos inadimplentes quando o prédio receber os pagamentos em atrasos. Os condôminos se manifestaram sobre os trabalhos dos advogados, diante de uma inadimplência de 30% e de casos que estão bastante tempo na Justiça e nada se resolve, bem como, na renúncia de advogados diante de alguns processos. Os advogados disseram que só vão sair, se o Condomínio assim definir. Os advogados explicaram o procedimento de cobrança e os condôminos deliberaram que os inadimplentes que estiverem com processo deverão procurar o Dpto. Jurídico, na Rua Guia Lopes, 66 – conjunto 14, Bairro Oswaldo Cruz – São Caetano do Sul – SP - CEP 09571-050 – Telefones: (11) 3806-2033, (11) 99456-2545 da CLARO, (11) 96978-7210 da OI, (11) 95840-4427 da TIM (11) 97477-0052 da VIVO ou ainda pelos emails: silviorj Mendes@aasp.org.br e marco aurelio.adv@bol.com.br. Os advogados informaram que na próxima Assembleia informarão a posição atual dos processos, pois ainda estão fazendo as atualizações dos mesmos e a qualquer momento poderão ter informações, seja de acordo ou pagamento de algum inadimplente. O Sr. Moizés sugeriu que os advogados informem todos os processos das unidades inadimplentes, para serem divulgados nos balancetes enviados aos condôminos, o que foi aprovado por todos. A administradora vai fornecer os dados dos condôminos para o Depto. Jurídico contratado, conforme a necessidade dos advogados em relação a acionar os devedores. A ELO já encaminhou uma correspondência com formulário para atualização de endereço, telefone, email e demais dados dos proprietários, solicitando que os condôminos atualizem seus dados e encaminhem via email ou carta para a ELO.

Administração. No 5º item: **ASSUNTOS GERAIS DE INTERESSE COLETIVO**. A Síndica informou que a condômina da unidade 76 ligou informando que consertou sua unidade e já autorizou a proprietária da unidade 66 a arrumar o seu imóvel. Foi informado que o condômino da unidade 91 precisa verificar suas instalações hidráulicas para ver se tem algum problema de infiltração/vazamento para as unidades abaixo. A Síndica disse que a piscina não foi reparada e sim reconstruída, e que está fazendo o acabamento aos poucos, pois estima ainda um custo de R\$ 15.000,00 para a conclusão. Nada mais havendo a ser discutido ou deliberado e ninguém mais querendo fazer uso da palavra, o Sr. Presidente deu a assembleia por encerrada às 11h05min, e eu, **Moizés Xavier de Barros Neto**, secretariei a presente Assembleia e transcrevi a respectiva ata, nela lavrando tudo que vi e ouvi para que seja registrada em cartório competente e reproduza seus efeitos legais. **Praia Grande, 11 de outubro de 2014.**

Moizés Xavier de Barros Neto
Secretário e Escrevente da Assembleia



Oficial de Registro de Títulos e Documentos

CERTIDÃO DE PRÁTICA DE ATOS	
Protocolado em 18/11/2014, sob nº 77544	Esc...R\$ 39,38
Registrado sob nº 140724 Microfilme nº 209	Est...R\$ 11,20
	IPESP.R\$ 8,29
	RCiv...R\$ 2,07
	TJ...R\$ 2,07
	Diilig.R\$ 0,00
	Total.R\$ 63,01

JOSÉ RODRIGUES DE LIMA - Substituto do Oficial

pagas no vencimento e estão sendo regularizadas. Citou ainda que as contas deveriam ser mais transparentes e melhoradas na forma de apresentação, e que o conselho recebesse com mais antecedência. O Sr. Moizés/Elo informou que, para antecipar as pastas, precisam dos documentos e das informações da síndica com mais antecedência. Disse que a síndica esteve na ELO para atualizar as informações e documentos, a fim de que as próximas pastas sejam entregues com maior rapidez. A síndica, Sra. Adriana, disse que realmente teve problemas de saúde que causaram atrasos no fechamento e entrega das pastas. A Sra. Marialda/Conselheira disse que quem dita as regras para auxiliar a síndica, são os condôminos, e ela como membro do conselho deve comunicar aos condôminos. Citou também o cartão de crédito, com débito no dia 15, que a síndica utiliza de forma particular, devido ao fluxo de caixa ela antecipa as contas do prédio com seu saldo e depois compensa com o uso do cartão de crédito. A soma dos cartões, no período de 3 meses, deu um total em torno de R\$ 6.000,00. Disse que a síndica apresentou 3 recibos de serviços prestados no prédio de meses anteriores, no total aproximado de R\$ 7.000,00, gerando uma diferença. A síndica informou que a intenção foi de ajudar as contas do prédio, não deixando de efetuar o pagamento, para não correr risco de cortar água, energia elétrica ou outro serviço do prédio, e prejudicar os moradores, devido à falta de saldo ela fez os pagamentos e utilizou o cartão de crédito. A Sra. Marialda/Conselheira sugeriu que a assembleia delibere se continua ou não o uso do cartão de crédito e, na opinião dela, ele deve ser cancelado, pois mesmo assim o prédio pagou cerca de R\$ 4.000,00 de juros ao Banco. Foi deliberado pelos presentes que a Síndica não deverá utilizar seu cartão de crédito pessoal para quaisquer pagamento de compras ou serviços do Condomínio. O Sr. Silvio/apto 74 questionou a síndica, por que fez a piscina, se haviam dívidas a pagar? A síndica respondeu que precisou fazer devido problema de vazamento e, durante a obra, teve problemas na bomba, tubulação e problemas com os azulejos da piscina, que estavam se soltando. Informou que está aguardando a bomba e precisará fazer a instalação para poder encher a piscina e só então confirmar que não há mais vazamento. Em seguida deverá fazer o tratamento da água, manutenção dos equipamentos/bombas e limpeza para utilização da piscina. Foi questionado se a ELO orienta a síndica sobre os gastos. O Sr. Moizés disse que sim. A síndica confirmou que conversam e explicam, mas que não tinha como evitar os gastos com a piscina, conforme já explicou. A Sra. Dulce/apto 66 também informou que as contas precisam ser apresentadas de forma mais clara nos balancetes. O Conselho Fiscal diante de suas atribuições precisa ser mais formalista e cumprir suas obrigações e fiscalizar as pastas. Os condôminos pediram à ELO para entregar as pastas no prédio, entre os dias 15 e 20 do mês seguinte ao fechamento, cabendo à síndica, Sra. Adriana, entregar todos os documentos e comprovantes necessários, até o final de cada mês. Isto posto, as contas foram submetidas à apreciação e votação por parte dos condôminos presentes, sendo deliberado que as contas ficarão para serem aprovadas em uma próxima Assembleia específica, para que os condôminos e o conselho possam analisá-las até o período atual. O Sr. Moizés informou os valores em aberto, cerca de R\$ 25.000,00, com encargos e despesas, podendo a Prefeitura vir a cobrar ISS sobre a obra da piscina. Em seguida passou-se ao 4º item; **REAVIAÇÃO DA PREVISÃO ORÇAMENTÁRIA:** Com a palavra, o Sr. Moizés/Elo ressaltou os reajustes das contas de luz e água, além de informar que o sindicato dos empregados em edifícios sugeriu uma antecipação de 7% sobre a folha de pagamento a partir de JUL/2015, reajuste por dissídio e, posteriormente, será definido o percentual de aumento, que refletirá no pagamento do 13º Sal/Nov/Dez/2015, alertando os condôminos da necessidade de saldo ou realinhar o condomínio para suprir as contas que anualmente são reajustadas. O Sr. Moizés alertou sobre o uso da piscina que, ficando pronta, os condôminos vão querer utilizá-la, principalmente no final do ano e haverá custos de material para tratamento da piscina, limpeza e conservação. A síndica disse que a situação financeira do prédio é muito difícil em face dos inadimplentes que, mesmo sem aumento da taxa condominial, aumentou nos últimos meses, chegando a representar 30% dos condôminos. A síndica reduziu um empregado, agora têm o

período de férias escolares e está preocupada com a segurança. A síndica não quer aumentar o condomínio, pois acredita que com o término da obra da piscina os custos vão reduzir e possa suprir as contas ordinárias. Os condôminos deliberaram que a piscina só poderá ser utilizada no final de Ano, Dezembro/2015, devido às dívidas e gastos com 13º salário/encargos em NOV/DEZ/2015. Foi aprovado que a síndica defina um horário e dia de fechamento para manutenção da piscina, assim que for disponibilizada aos condôminos. A síndica pediu a palavra para detalhar como utilizou a receita da quitação do apto. 55. Informou que o prazo para quitar o Construcard seria até Março/2015, mas diante da posição do condômino querendo a quitação, a mesma usou o saldo praticamente para quitar o empréstimo do Construcard, por isso, também prejudicou alguns pagamentos, conforme informado pelo Sr. Moizés, como encargos/INSS. A síndica informou que sobrou aproximadamente R\$ 400,00 do que foi passado para quitação do Construcard, e será creditado no caixa, e o comprovante da quitação, quando chegar, será anexado na pasta do mês que ocorreu a quitação. A respeito dos devedores, o Condomínio terá custas para o ajuizamento e os advogados estão tentando acordos extrajudiciais para receber destes inadimplentes. Com a palavra os advogados do Condomínio, Dr. Marco Aurélio e Dr. Silvio, informaram e explanaram sobre os processos em andamento. Informaram que aguardavam um email do apto. 16 sobre uma proposta para acertar os débitos condominiais, mas não receberam até o momento. Com relação à unidade 54, os advogados explicaram a situação do processo e foi passado aos condôminos sobre o interesse de adjudicar o imóvel por parte do Condomínio. Submetido à votação pela Presidente da mesa, foi aprovada, por unanimidade, a adjudicação do imóvel para o Condomínio e que os advogados tomem as providências cabíveis. O Juiz solicitará a avaliação do imóvel por um perito, mas o Condomínio também deverá solicitar um laudo avaliativo do imóvel. O Condomínio deve estar recebendo do apto. 36, que está em negociação, o valor de R\$ 25.000,00 e deverá receber ainda uma diferença de valores, que estão sendo apurados, do apto. 33. Por fim, os advogados se colocaram à disposição para esclarecimento de quaisquer dúvidas sobre o assunto. Foi lembrado que os dois advogados contratados pela síndica trabalham pelas sucumbências, ou seja, as custas processuais e honorários advocatícios são pagos pela parte perdedora da ação, neste caso, o devedor, mas o Condomínio precisa efetuar o pagamento das custas no momento de acionar os novos devedores, sendo necessária uma arrecadação extra, que será avaliada para deliberação na próxima assembleia. Enquanto isso, o Condomínio continuará tomando as medidas cabíveis. Na sequência, a síndica pediu para os condôminos votarem nas propostas, A) manter a mesma quantidade de funcionários ou proposta e B) diminuir funcionários. Foi aprovada a **proposta A** com **09 votos** (aptos: 14, 51, 53, 66, 73, 74, 82, 84 e 41) e recomendado o pagamento de 20% de acúmulo de função para um dos funcionários, a fim de melhorar o serviço da limpeza. A **proposta B** obteve **01 voto** (apto 72); e a unidade 42 estava ausente na hora da votação. Após discussão os condôminos deliberaram que será mantida a arrecadação e deverá haver uma Assembleia Geral em meados de SET/OUT/2015 para rever as contas de JUL/2014 a MAI/2015 e a previsão orçamentária. O vencimento do Condomínio será mantido, todo dia 07 de cada mês. A ELO encaminhará a relação de contas do dia 01 a 30 de cada mês, onde se faz necessário haver saldo suficiente para suprir as contas do início do mês, até dia 07, quando são pagos os condomínios. A síndica se colocou à disposição e informou os novos telefones: (11) 94008.2248/ (w.z.) (11) 7830.33.98 e id: 55*121*56272. A Sra. Ana/apto. 82 disse que gostaria de ter uma certidão de nada consta do fórum, pois recebeu uma certidão da ELO que nada deve ao condomínio. Os Advogados explicaram sobre a certidão do Fórum e que a mesma não precisa se preocupar. O Sr. Moizés informou que além dos balancetes, vai constar que até o mês de Maio/2015 a unidade esta quite com as obrigações condominiais. No 5º item: **ELEIÇÃO DE SÍNDICO(A), SUBSÍNDICO(A) E CONSELHO CONSULTIVO FISCAL PARA CUMPRIR MANDATO DE 02(DOIS) ANOS, OU SEJA, DE JULHO/2015 A JUNHO/2017, NÃO PODENDO OS CANDIDATOS AOS CARGOS DE SÍNDICO E SUBSÍNDICO TEREM RESTRIÇÕES EM SEU CPF, SEJA JUNTO À RECEITA FEDERAL OU ÓRGÃOS DE PROTEÇÃO**



ADMINISTRAÇÃO, ASSESSORIA E SERVIÇOS LTDA. EPP
desde 1975



AO CRÉDITO. Após debates e questionamentos, a Sra. Adriana/Síndica comentou sobre as dificuldades de se obter colaboradores, inicialmente para ocupar a Presidência da Mesa e, neste momento, para ocupar o cargo de Síndico. A seguir, se candidatou ao cargo, visando continuar os trabalhos iniciados e a obra da piscina, informando que precisa e conta com a colaboração e a participação dos condôminos. A Sra. Adriana Lacerda Monteiro Zangiacomo do apto 41, portadora do RG: 29.480.753-6 e do CPF: 264.034.018-23 foi **Reeleita como Síndica do Condomínio** para cumprir um mandato de 02 (dois) anos, tomando posse neste ato, com os demais membros da Comissão; **Subsíndico:** Abner Gonçalves Jorge da unidade nº. 14 e **Conselho Consultivo Fiscal:** Sr. Elcio Azevedo do apto 53, Sra. Dulce Maria Castro Cardias do apto 66 e Sr. Sylvio Augusto Bento do apto 74. Foi deliberado por esta assembleia que a Síndica tem autonomia para executar despesas limitadas ao valor de R\$ 2.000,00 e até R\$ 5.000,00 mediante aprovação da maioria dos Membros do Conselho, desde que haja saldo em caixa. Acima deste valor somente com aprovação da Assembleia Geral. A síndica continuará isenta do pagamento do condomínio e será reembolsada das despesas a serviço do mesmo. A movimentação da conta corrente/poupança do Condomínio será feita pela síndica até o término do mandato em **Junho/2017**, podendo se prorrogar por mais 30 dias para providências de documentação. A Elo Administração, Assessoria e Serviços Ltda. – EPP fica autorizada a solicitar para o Banco, extratos das contas corrente e aplicação, consulta e microfimes de cheques, para fazer parte integrante dos relatórios de prestação de contas mensal. A presente Assembleia deliberou poderes de representação da Elo Administração, Assessoria e Serviços Ltda. – EPP através de seus sócios ou preposto, junto aos órgãos municipais, estaduais, federais (Prefeitura, Sabesp, Companhia de luz, Sindicato, Receita Federal, Previdência Social, Ministério do Trabalho) e os demais que se fizerem necessários. No 6º item: **ASSUNTOS GERAIS DE INTERESSE COLETIVO.** Foi solicitado aos proprietários das unidades 61 e 91 para que verifiquem as instalações hidráulicas de suas respectivas unidades, de acordo com as solicitações dos proprietários das unidades 51 e 82 cujas unidades estão com problemas de infiltrações, sendo que já foram encaminhadas cartas solicitando a atenção dos proprietários para solucionarem os problemas, além disto, estes vazamentos colaboram para o aumento do consumo de água. A proprietária do apto. 66 sugeriu que a síndica divulgue, através de avisos, os dias da faxina, e comentou sobre as luzes e a TV ligada junto a portaria. A síndica explicou que pela falta de funcionários as luzes e a TV ficam ligadas para inibir a entrada de estranhos. O proprietário do apto. 74 manifestou que têm unidades inadimplentes que alugam e emprestam o imóvel e não pagam sua obrigação condominial e o proprietário do apto. 82 salientou sobre as quebras dos elevadores. A síndica informou que muitas vezes devido ao desgaste as peças precisam ser trocadas. O proprietário do apto. 84 pediu para ver o sensor do andar que fica aceso constantemente. Por fim, a síndica salientou da festa Junina que vai ocorrer hoje à noite no prédio, para todos os condôminos, visando maior integração. Nada mais havendo a ser discutido ou deliberado e ninguém mais querendo fazer uso da palavra, o Sr. Presidente deu a assembleia por encerrada às **12h38min**, e eu, **Moizés Xavier de Barros Neto** secretariei e transcrevi a respectiva ata, nela lavrando tudo que vi e ouvi para que seja registrada em cartório competente e reproduza seus efeitos legais. **Praia Grande, 27 de junho de 2015.**


Moizés Xavier de Barros Neto
Secretário e Escrevente da Ata.

Oficial de Registro de Títulos e Documentos

CERTIDÃO DE PRÁTICA DE ATOS
Protocolado em 23/07/2015, sob nº 81273
Registro sem valor
Registrado sob nº 144454 Microfilme nº 244
Praia Grande, 23/07/2015

Esc...R\$	45,6
Est...R\$	13,0
IPESP.R\$	6,6
RCiv...R\$	2,4
TJ...R\$	3,1
MP...R\$	2,2
Munic.R\$	1,2
Dilig.R\$	0,0
Total.R\$	74,1

JOSÉ RODRIGUES DE LIMA - Substituto do Oficial

SEDE: Rua Pernambuco, 764 - Boqueirão - Praia Grande/SP - Tel.: (13) 3476.3000 - elo@eloadm.com.br
FILIAL: Rua Amim Andraus, 131 - Sala 5 - Vila Caiçara - Praia Grande/SP - Tel.: (13) 3477.6387

www.eloadm.com.br





ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DO CONDOMÍNIO EDIFÍCIO LAS PALOMAS, SITUADO NA RUA TAPAJÓS, 100 - VILA TUPI - PRAIA GRANDE/SP - CEP 11703-340 - CNPJ 02.797.881/0001-49, REALIZADA DIA 21 DE NOVEMBRO DE 2015.*****

No vigésimo primeiro dia do mês de novembro de 2015, reuniram-se os condôminos do **Condomínio Edifício Las Palomas**, em Assembleia Geral Extraordinária, realizada nas dependências do Condomínio, com sede na Rua Tapajós, 100 - Vila Tupi - Praia Grande/SP, convocados pelo Edital de Convocação datado de 19 de outubro de 2015, dirigido a todos os condôminos por meio de correspondência registrada e/ou protocolada, a fim de deliberarem sobre a seguinte ordem do dia: **1) NOMEAÇÃO DA MESA DIRETORA (PRESIDENTE E SECRETÁRIO/A); 2) LEITURA E APROVAÇÃO DA ATA DA ASSEMBLEIA ANTERIOR REALIZADA EM 27/06/2015; 3) PRESTAÇÃO DE CONTAS DO PERÍODO DE JULHO/14 A MAIO/2015, PERÍODO PENDENTE DE APROVAÇÃO NAS ASSEMBLEIAS ANTERIORES; 4) DELIBERAÇÃO SOBRE A VENDA DA UNIDADE 22, ADJUDICADA PELO CONDOMÍNIO; 5) DELIBERAÇÃO SOBRE A INSTALAÇÃO DE GRADE NA PISCINA E LIBERAÇÃO PARA USO.**

Os trabalhos tiveram início às 09h00min após a segunda convocação, com a presença dos condôminos e representantes legais das unidades números: 25, 41, 44, 51, 55, 65, 73, 93 e representadas por procuradores as unidades autônomas de números: 14, 15, 35, 46, 52, 53, 56, 64, 75, 83 e 94. Colhidas as assinaturas dos presentes na Lista de Presença e lido o Edital de Convocação, foi colocado em discussão o 1º item da pauta dos trabalhos; **NOMEAÇÃO DA MESA DIRETORA (PRESIDENTE E SECRETÁRIO/A)**: Foi indicado e eleito para ocupar a Presidência da Mesa Diretora, o **Sr. Robson Ortiz de Souza**, proprietário da unidade autônoma número: 55, para secretariar os trabalhos e transcrever a ata O **Sr. Rodrigo M. Gaiguer**, representante da **ELO ADMINISTRAÇÃO, ASSESSORIA E SERVIÇOS LTDA. – EPP**. Composta a mesa diretora, passou-se para o 2º item da pauta dos trabalhos; **LEITURA E APROVAÇÃO DA ATA DA ASSEMBLEIA ANTERIOR REALIZADA EM 27/06/2015**: A leitura da Ata foi dispensada, visto que os condôminos já haviam recebido cópia, sendo aprovada por unanimidade, sem ressalvas. Sobre o 3º item; **PRESTAÇÃO DE CONTAS DO PERÍODO DE JULHO/14 A MAIO/2015, PERÍODO PENDENTE DE APROVAÇÃO NAS ASSEMBLEIAS ANTERIORES**: O Sr. Rodrigo, representante da Administradora, efetuou explanação aos condôminos sobre as contas do Condomínio, receitas e despesas, saldo e inadimplência, apresentando as pastas financeiras do período em análise, contendo todos os documentos. Isto posto, as contas foram submetidas à apreciação e votação por parte dos condôminos presentes e obtiveram aprovação unânime até o mês de **Maio/2015**. A respeito do 4º item; **DELIBERAÇÃO SOBRE A VENDA DA UNIDADE 22, ADJUDICADA PELO CONDOMÍNIO**: A Sra. Adriana/Síndica disse aos presentes que o Dr. Silvio/advogado não pode comparecer na Assembleia por motivos de saúde, conforme informado por ele. Desta forma, dando seqüência nas informações prestadas pelo Dr. Silvio, a Sra. Adriana/Síndica informou que a unidade 22 ainda não foi adjudicada ao Condomínio, mas em 09/10/2015 o Condomínio recebeu uma carta, entregue por um Oficial de Justiça, dando posse dessa unidade ao Condomínio, ou seja, o Condomínio poderia alugá-la e receber os valores da locação o que auxiliaria na arrecadação mensal. Foram apresentadas três propostas para serem deliberadas: a) A Sra. Síndica informou que o Sr. Lindoval entrou em contato e informou que esta unidade havia sido adquirida por ele, e que não tinha conhecimento dos débitos condominiais, que tem interesse em ficar com a unidade, realizou uma proposta para compra, no entanto, o Condomínio não pode vender a unidade tendo em vista que ela não é do Edifício, só poderá ser negociado o parcelamento dos débitos condominiais; b) Solicitar ao Dr.



ADMINISTRAÇÃO, ASSESSORIA E SERVIÇOS LTDA. EPP
desde 1975



Silvio/advogado para dar prosseguimento no processo para leilão da unidade. Neste caso, a unidade é encaminhada para praça de leilão, após avaliação do valor do imóvel e arremate em leilão, primeiramente são quitados os débitos de IPTU, junto à Prefeitura, e o restante é depositado para o Condomínio para quitação das dívidas condominiais; c) Solicitar ao Dr. Silvio/advogado que dê prosseguimento ao processo, pedindo a carta de adjudicação. Neste caso, assim que o Condomínio estiver com a carta, esta unidade poderá ser vendida ou utilizada pelo Condomínio como se fizer necessário, e o Condomínio arcará com a responsabilidade do pagamento do valor do IPTU que está em aberto e dos que irão vencer. Após debates, foi colocado em votação e a maioria dos presentes, unidades 14, 15, 35, 41, 44, 46, 52, 53, 51, 55, 56, 64, 73, 75, 83, 93 e 94 foram favoráveis à opção a sendo contrários as unidades 25 e 42. Ficando aprovado desta forma que o Condomínio deverá negociar com o interessado na unidade, Sr. Lindoval, para quitação dos débitos condominiais, o qual deverá efetuar o pagamento da seguinte forma: R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais) de entrada + 36 parcelas mensais de R\$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais) cada + 4 parcelas semestrais de R\$ 7.500,00 (sete mil e quinhentos reais) cada, as parcelas deverão sofrer correção monetária com juros cumulativos da poupança. O Sr. Lindoval deverá arcar com metade do valor que deverá ser pago de honorários advocatícios, ou seja, 10% (dez por cento) do valor total do débito do condomínio, além, é claro, do pagamento de IPTU em atraso e atuais. Caso essa contraproposta não seja aceita pelo Sr. Lindoval, o Condomínio deverá solicitar a carta de adjudicação e realizar o parcelamento do IPTU atrasado. A Síndica informou que possui despesas em aberto, tais como encargos sociais e contas de consumo, que totalizam aproximadamente o valor de R\$ 35.000,00 (trinta e cinco mil reais), e ainda tem as despesas com 13º salários e encargos dos funcionários e as contas de água e luz que terão valores bem maiores durante a temporada. O Sr. Dércio/Apto. 44 informou que só esteve presente nesta Assembleia para que pudesse conversar com o Dr. Silvio/advogado, tendo em vista o comprometimento do mesmo em estar presente, o qual lhe prestaria explicações sobre a unidade 44 adquirida do Condomínio, que ele tem a posse e está quitada há mais de cinco anos, mas ainda não saiu a carta de adjudicação e, em consulta ao processo, verificou-se que o mesmo está sem andamento desde 2013. O Sr. Dércio/Apto. 44 informou que aguardará uma posição do advogado até fevereiro/2016, caso não seja dada uma posição ou andamento no processo para obtenção da carta de adjudicação, ele tomará as devidas providências contra o Condomínio. Finalizando, passou-se para o 5º e último item da pauta;

DELIBERAÇÃO SOBRE A INSTALAÇÃO DE GRADE NA PISCINA E LIBERAÇÃO PARA USO:

A Sra. Adriana/Síndica informou que a piscina tem que ser liberada para uso, para que o Condomínio não perca a garantia da reforma que foi feita, no entanto, para liberá-la devem ser instaladas as grades e a escadinha, e devem ser comprados os produtos e equipamentos para manutenção e limpeza. Foi sugerida, por alguns dos presentes, a reforma da grade velha para reduzir custos. Após debates, foi posto em votação e aprovado a compra e a instalação de uma grade nova, pela maioria dos presentes, unidades 14, 15, 25, 35, 41, 42, 44, 46, 51, 52, 55, 56, 64, 75, 83, 93 e 94 sendo contra as unidades 53 e 73. Desta forma, foi aprovada uma arrecadação extra em quatro parcelas no valor de R\$ 62,00 (sessenta e dois reais) mensais por apartamento, para aquisição e instalação de nova grade em vidro, e compra de todos os equipamentos para manutenção da piscina. Para a primeira parcela será emitido um boleto extra com vencimento em 15/12/2015 e as demais parcelas serão emitidas junto com o boleto de condomínio, nos meses subsequentes, janeiro, fevereiro e março/2015. Após a instalação destes equipamentos a piscina estará liberada para uso. Os presentes solicitaram para a Sra. Adriana/Síndica que seja verificada a possibilidade de instalar uma churrasqueira próxima à área da piscina. A Sra. Adriana/Síndica perguntou aos presentes se existe alguma reclamação quanto à forma que vem conduzindo os



ADMINISTRAÇÃO, ASSESSORIA E SERVIÇOS LTDA. EPP
desde 1975



trabalhos no Condomínio ou reclamação contra algum funcionário, sendo informado pelos presentes que não há nenhuma reclamação e estão de acordo com os trabalhos realizados pela Sindica em prol do Condomínio. Os presentes solicitaram à Administradora que seja verificada a possibilidade de aumentar o percentual de juros/multa ao iniciar uma ação de cobrança contra a inadimplência, tendo em vista que já houve divulgação na mídia sobre outros Condomínios que adotaram essa prática. Nada mais havendo a ser discutido ou deliberado e ninguém mais querendo fazer uso da palavra, o Sr. Presidente deu a assembleia por encerrada às 12h36min, e eu, **Rodrigo M. Gaiguer** secretariei e transcrevi a respectiva ata, nela lavrando tudo que vi e ouvi para que seja registrada em cartório competente e reproduza seus efeitos legais. Praia Grande, 21 de novembro de 2015.

Rodrigo M. Gaiguer
Secretário da Assembleia



Oficial de Registro de Títulos e Documentos

CERTIDÃO DE PRÁTICA DE ATOS		
Protocolado em 18/12/2015, sob nº 83292	Esc...R\$	41,53
Registro sem valor	Est...R\$	11,83
Registrado sob nº 146473 Microfilme nº 265	IPESP.R\$	6,08
Praia Grande, 18/12/2015	RCiv..R\$	2,19
	TJ+MP.R\$	2,84
	Munic.R\$	1,23
	Dilig.R\$	0,00
JOSÉ RODRIGUES DE LIMA - Substituto do Oficial	Total.R\$	67,70

Elia Tomaz de Jesus
Oficial Substituto



ADMINISTRAÇÃO, ASSESSORIA E SERVIÇOS LTDA. EPP
desde 1975



ATA DA ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA DO CONDOMÍNIO EDIFÍCIO LAS PALOMAS, SITUADO NA RUA TAPAJÓS, 100 - VILA TUPI - PRAIA GRANDE/SP - CEP 11703-340 - CNPJ 02.797.881/0001-49, REALIZADA NO DIA 16 DE JULHO DE 2016.*****

No décimo sexto dia do mês de julho de 2016, reuniram-se os condôminos do Condomínio Edifício Las Palomas, em Assembleia Geral Ordinária, realizada nas dependências do Condomínio, convocados pelo Edital de Convocação datado de 27 de junho de 2016, dirigido a todos os condôminos por meio de correspondência registrada e/ou protocolada, a fim de deliberarem sobre a seguinte ordem do dia: **1) NOMEAÇÃO DA MESA DIRETORA (PRESIDENTE E SECRETÁRIO/A); 2) LEITURA E APROVAÇÃO DA ATA DA ASSEMBLEIA ANTERIOR, REALIZADA EM 21/11/2015; 3) PRESTAÇÃO DE CONTAS DO PERÍODO DE JUNHO/15 A MAIO/2016; 4) REAVALIAÇÃO DA PREVISÃO ORÇAMENTÁRIA; 5) REAVALIAÇÃO DAS NORMAS CONSTANTES DO REGULAMENTO INTERNO SOBRE O USO DA PISCINA E DA GARAGEM DO CONDOMÍNIO; 6) APRESENTAÇÃO DE VALORES PARA CONTRATAÇÃO DE PORTARIA, DIRETA PELO CONDOMÍNIO (CLT) OU ATRAVÉS DE TERCEIRIZAÇÃO; 7) DELIBERAÇÃO SOBRE REVESTIMENTO INTERNO DA SACADA DOS APARTAMENTOS E FORMA DE CUSTEIO; 8) ASSUNTOS GERAIS DE INTERESSE COLETIVO.** Os trabalhos tiveram início às 09h00min após a segunda convocação, cumprindo o quorum exigido na Convenção Condominial/Código Civil, com a presença dos condôminos e representantes legais das unidades números: 14, 16, 41, 42, 51, 66, 72, 73 e representadas por procuradores as unidades autônomas de números 15, 35, 52, 56, 64, 75, 76 e 94. Colhidas as assinaturas dos presentes na Lista de Presença e lido o Edital de Convocação, foi colocado em discussão o 1º item da pauta dos trabalhos; **NOMEAÇÃO DA MESA DIRETORA (PRESIDENTE E SECRETÁRIO/A):** Foi indicado e eleito para ocupar a Presidência da Mesa Diretora, o Sr. Jorge Luis Pazelo, proprietário da unidade autônoma número 42, para secretariar os trabalhos e transcrever a ata o Sr. Rodrigo M. Gaiguer, representante da ELO ADMINISTRAÇÃO, ASSESSORIA E SERVIÇOS LTDA. – EPP. Composta a mesa diretora, passou-se para o 2º item da pauta dos trabalhos; **LEITURA E APROVAÇÃO DA ATA DA ASSEMBLEIA ANTERIOR, REALIZADA EM 21/11/2015:** A leitura da Ata foi dispensada, visto que os condôminos já haviam recebido cópia, sendo aprovada por unanimidade, sem ressalvas. Sobre o 3º item; **PRESTAÇÃO DE CONTAS DO PERÍODO DE JUNHO/15 A MAIO/2016:** O Sr. Rodrigo M. Gaiguer, representante da Administradora, efetuou explanação aos condôminos sobre as contas do Condomínio, receitas e despesas, saldo e inadimplência. As pastas apresentadas pela Síndica não se referiam ao período de aprovação e sim a outro período, ou seja, pastas aprovadas na Assembleia de 2015, além de não conterem todos os documentos. A Sra. Marialda da Silva, proprietária do apto. 72, questionou o item da pauta que menciona a prestação de contas até o mês de Maio/2016, que não é viável tendo em vista que os condôminos receberam os balancetes somente até fevereiro/2016, inclusive, recebidos com atrasos. A Sra. Adriana Lacerda Monteiro Zangiaco, síndica, isentou a Elo Administração dos atrasos na emissão dos balancetes e explanou que a responsabilidade em identificar as despesas e as receitas é dela, pois devido às dificuldades em realizar os pagamentos das despesas tendo o caixa do condomínio sempre baixo, ela mesma negocia postergações de prazos de pagamentos com fornecedores e negocia condições de pagamentos. Por falta de tempo, tendo em vista os inúmeros assuntos do Condomínio, a informação não chega em tempo na administração, portanto, assume a responsabilidade pelos atrasos dos balancetes. A Sra. Marialda da Silva questionou a Síndica sobre a continuidade da utilização do cartão de crédito do condomínio para pagamento de despesas.

SEDE: Rua Pernambuco, 764 - Boqueirão - Praia Grande/SP - Tel.: (13) 3476.3000 - elo@eloadm.com.br

FIUAL: Rua Amim Andraus, 131 - Sala 5 - Vila Caiçara - Praia Grande/SP - Tel.: (13) 3477.6387

www.eloadm.com.br

41
qualidade
experiência



particulares, devido há empréstimos feito ao Condomínio pela Síndica para pagamentos de contas do prédio, tendo em vista que a conta corrente do Condomínio sempre está com saldo negativo. Com a palavra, a Síndica informou que realizava o resgate do empréstimo, usando o cartão de crédito do Condomínio. Foi acrescentado que, na Assembleias de 2015, havia sido solicitado para que a Síndica não mais utilizasse esse cartão com esta finalidade. Com a palavra, a Síndica informou aos presentes que utiliza o cartão com a mesma frequência, e que o uso ocorre devido às necessidades que o Condomínio possui para obter materiais de manutenções, limpeza e algumas eventualidades que ocorram. A Sra. Marialda da Silva perguntou se a Síndica ainda realiza pagamentos de despesas do Condomínio com seu dinheiro ou seu cartão de crédito pessoal. Em resposta, a Síndica disse que esta prática já foi abolida. Continuando, o Presidente da mesa solicitou que a Síndica priorize o envio das informações para que a administradora envie em tempo os demonstrativos mensais para os condôminos. A seguir, o Presidente da mesa questionou os valores de condomínio e o representante da administradora informou que está na média, sendo informado pelo Sr. Abner G. Jorge, Subsíndico, que a estrutura do Condomínio conta com piscina, academia e que o prédio da frente, usado como parâmetro pelo Sr. Jorge, Presidente da mesa, não tem a mesma estrutura. Ainda com a palavra, o Sr. Abner expôs que o Condomínio arcou com custos com reclamação trabalhista, INSS e os constantes aumentos de despesas, não tendo como cortar despesas, aceitando sugestões. O Presidente da mesa informou que está adimplente e que fez melhorias financiadas com recursos próprios em prol do Condomínio. Com a palavra, a Síndica explanou que assumiu a dívida do INSS no próprio CPF. Em seguida, foi apresentado o relatório de devedores, sendo informado pela Síndica que tenta amigavelmente fazer acordos antes de enviar para o Jurídico, mas nem sempre consegue êxito e que está consultando outros advogados para assessorar o Condomínio nos processos de cobranças que estão em andamento, e os que poderão surgir. O representante da administradora solicitou aos presentes a retomada da pauta e, neste item, devido os condôminos não estarem munidos dos balancetes até o mês de Maio/2016, sugeriu aos presentes a retificação do item Prestação de Contas até o mês de Janeiro/2016 sendo aprovado por unanimidade pelos presentes. Lembrou a todos que é obrigação do Conselho Consultivo Fiscal assinar as pastas de balancetes e havendo dúvidas, apontá-las para esclarecimentos da Síndica e Administradora. Isto posto, as contas foram submetidas à apreciação e votação por parte dos condôminos presentes e obtiveram aprovação unânime até o mês de Janeiro/2016. Quanto ao 4º item; REAVALIAÇÃO DA PREVISÃO ORÇAMENTÁRIA: Com a palavra, a Sra. Adriana Lacerda Monteiro Zangiacomo, Síndica, dispensou a apresentação da proposta de reajuste da taxa condominial levada pelo representante da administradora, informando temer o aumento da inadimplência e que conta com a perspectiva de entrar créditos no caixa de apartamento que está em vias de ser leiloado. O Sr. Abner e os demais presentes consideraram o momento inadequado para reajustar o condomínio, sugerindo deixar para a próxima assembleia. Com a palavra, a Síndica informou que estima que, com o leilão, o Condomínio possa receber cerca R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais). A assembleia autorizou a abertura de uma conta poupança em outro banco para que a verba que entrar referente a esse leilão seja direcionada para essa conta a fim de que seja custeado o pagamento do 13º salário dos funcionários. Esta nova conta será assinada pela Síndica isoladamente. A Síndica informou que verificará com o Banco. Referente ao 5º item; REAVALIAÇÃO DAS NORMAS CONSTANTES DO REGULAMENTO INTERNO SOBRE O USO DA PISCINA E DA GARAGEM DO CONDOMÍNIO: Com a palavra, a Síndica informou que os condôminos querem utilizar pranchas, levar alimentos e bebidas na área da piscina. O representante da administradora




ADMINISTRAÇÃO, ASSESSORIA E SERVIÇOS LTDA. EPP
desde 1975

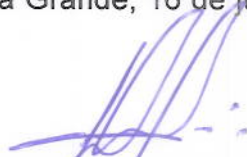


fez a leitura do Tópico 5 – PISCINA, do Regulamento Interno, com ênfase nos artigos 68 e 69 que transcrevemos a seguir: “Artigo 68º - Na área da piscina é vedado almoçar e jantar ou trazer quaisquer tipos de sanduíches ou salgadinhos. É expressamente proibido o uso de garrafas, jarras ou copos de vidro”. “Artigo 69º - É terminantemente proibida a prática de jogos esportivos, tais como: peteca, frescobol, bola ou qualquer outro que possa interferir com o direito alheio de desfrutar a piscina em paz e segurança; são também proibidas pranchas e bóias que apresentem perigo aos demais usuários da piscina.” Retomando a palavra, a Síndica informou que os locatários temporários insistem em utilizar a piscina e que, ao fazer cumprir o Regulamento Interno, em muitas oportunidades, tanto ela como os funcionários do Condomínio, são ofendidos, e gostaria que nesta assembleia, seja estabelecida norma para regulamentar o uso da piscina. Após debates, foi aprovado pela assembleia que os proprietários que locam os apartamentos temporariamente deverão apresentar, além da ficha padrão de locação e empréstimo com os nomes de todos os ocupantes, o atestado de saúde de todos os ocupantes da unidade para que estes possam utilizar a piscina. Foi solicitado que os usuários da piscina façam uso do bom senso e dos bons costumes, sob pena de, nos casos de infrações ao regulamento, sofrerem advertências e até multas. Garagem: a Síndica solicitou aos proprietários que posicionem os veículos adequadamente, com a utilização dos crachás de identificação, com o intuito de serem evitados transtornos entre os proprietários. Além disso, a Síndica informou que recebeu queixa de um proprietário que teve o veículo riscado na garagem. Após debates, os presentes autorizaram que sejam captados três orçamentos para instalação de CFTV nas garagens e áreas comuns, e os valores para custear este serviço serão rateados. A respeito do 6º item; APRESENTAÇÃO DE VALORES PARA CONTRATAÇÃO DE PORTARIA, DIRETA PELO CONDOMÍNIO (CLT) OU ATRAVÉS DE TERCEIRIZAÇÃO: A síndica expôs aos presentes que, devido aos cortes nas despesas, o Condomínio não possui o quadro de funcionários considerado o ideal, não tendo folguista e faxineiro, contendo três porteiros, sendo um deles com acúmulo de função, além do zelador. Essa redução no quadro de funcionários foi adotada para reduzir os custos com folha de pagamento do Condomínio. Após debates, os presentes entenderam as explicações da Síndica e reforçam que tais medidas atingem a todos os proprietários, mas que é de obrigação de cada um possuir as respectivas chaves de acesso ao Condomínio, bem como respeitar os funcionários e demais frequentadores. A assembleia aprovou que não deverá ser implantada nenhuma medida no que tange a portaria, devido aos custos. No tocante ao 7º item; DELIBERAÇÃO SOBRE REVESTIMENTO INTERNO DA SACADA DOS APARTAMENTOS E FORMA DE CUSTEIO: Com a palavra, o representante da administradora informou aos presentes que este item da pauta, foi uma solicitação do Sr. Jorge Luis Pazelo, apto. 42. Fazendo o uso da palavra, o Sr. Jorge comentou sobre o visual do Condomínio, e que gostaria de fazer um revestimento na varanda da sua unidade, evitando pintar, melhorando a aparência das sacadas e visando melhoria, além de que, o revestimento facilita a limpeza. A Síndica informou que, se for para revestir as sacadas de todas as unidades, o custo seria alto e neste momento seria impossível de realizar. O Sr. Rodrigo M. Gaiguer, representante da administradora, orientou sobre manter o padrão da fachada, conforme Convenção Condominial, e que sem quorum não poderá ser autorizado. Novamente com a palavra, o Sr. Jorge expôs que o intuito é de deixar essa benfeitoria aprovada para que cada apartamento arque com os custos do revestimento das sacadas, no momento em que cada um achar adequado, não sendo necessário enviar rateio ou aumentar o valor do condomínio, mas que cada proprietário banque a melhoria sendo que ela não alterará a fachada do edifício. Após debates, foi aprovado pela maioria dos presentes, que as unidades interessadas em revestir as sacadas internamente, podem realizá-la, observando que o padrão determinado do revestimento deve



ser na cor branca, com a cerâmica medindo 53 x 32, com rejunte na cor branca estando a amostra disponível no Condomínio, e antes da colocação do revestimento os interessados devem comunicar a síndica e zelador e apresentarem o modelo da cerâmica a ser colocado. O representante da administradora lembrou a todos para observarem as normas da ABNT para reformas das unidades condominiais. Finalizando, passou-se para o 8º e último item da pauta; **ASSUNTOS GERAIS DE INTERESSE COLETIVO:** Neste item, foi passado o direito da palavra a quem quisesse, e o representante da unidade 66 mencionou que o aspecto do piso está feio. Com a palavra, a Síndica informou que estão danificados pelo tempo e precisa verificar valores para melhoria, sendo coletados orçamentos, mas que devido aos custos e as condições financeiras do Condomínio, este assunto será retomado em momento financeiro oportuno. **Processos** – A Síndica substabeleceu processos por estarem parados. Nada mais havendo a ser discutido ou deliberado e ninguém mais querendo fazer uso da palavra, o Sr. Presidente deu a assembleia por encerrada às 13h15min, e eu, **Rodrigo M. Gaiguer** secretariei e transcrevi a respectiva ata, nela lavrando tudo que vi e ouvi para que seja registrada em cartório competente e reproduza seus efeitos legais. Praia Grande, 16 de julho de 2016.


Rodrigo M. Gaiguer
 Secretário da assembleia


Jorge Luis Pazelo
 Presidente da mesa

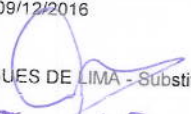


Oficial de Registro de Títulos e Documentos

CERTIDÃO DE PRÁTICA DE ATOS
 Protocolado em 09/12/2016, sob nº 88350
 Registro sem valor
 Registro sob nº 151531 Microfilme nº 316
 Praia Grande, 09/12/2016

Esc...RS	50,57
Est...RS	14,38
IPESP.RS	7,42
RCiv...RS	2,67
TJ...RS	3,47
MP...RS	2,48
Munic.RS	1,48
Dilig.RS	0,00
Total.RS	82,43


JOSE RODRIGUES DE LIMA - Substituto do Oficial




Celso Tomas de Jesus
 Oficial Substituto

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por WLADMIR DOS SANTOS e Tribunal de Justiça do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 09/03/2017 às 15:03. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1003177-86.2017.8.26.0477 e código 112FCF7.




8586000002-0 55040185111-5 70190233719-2 55220170301-1

	Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda Documento de Arrecadação de Receitas Estaduais		DARE-SP	
			Documento Principal	
01 - Nome / Razão Social CONDOMÍNIO EDIFÍCIO LAS PALOMAS			07 - Data de Vencimento 01/03/2017	
02 - Endereço RUA TAPAJÓS. Nº 100 PRAIA GRANDE SP			08 - Valor Total R\$ 255,04	
03 - CNPJ Base / CPF 02.797.881	04 - Telefone (11)5531-5318	05 - Quantidade de Documentos Detalhe 1	09 - Número do DARE 170190233719552 Emissão: 30/01/2017	
06 - Observações CONDOMÍNIO EDIFÍCIO LAS PALOMAS x RAFAEL MESSIAS DA SILVA (UNIDADE 86) - À DISTRIBUIR - AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL - FORO DE PRAIA GRANDE/SP.				
10 - Autenticação Mecânica			Via do Banco	

170190233719552-0001 	 Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda	DARE-SP	DOCUMENTO DETALHE		01 - Código de Receita - Descrição da Receita 230-6	02 - Código Tipo de Serviço - Descrição do Serviço 1123001 TJ - PETIÇÃO INICIAL		
			15 - Nome / Razão Social CONDOMÍNIO EDIFÍCIO LAS PALOMAS		03 - Data de Vencimento 01/03/2017	06 - Inscrição na Dívida ou Nº Etiqueta	09 - Valor da Receita 255,04	12 - Acréscimo Financeiro
			16 - Endereço RUA TAPAJÓS. Nº 100 PRAIA GRANDE SP		04 - CNPJ ou CPF ou Renavam 02.797.881/0001-49	07 - Referência	10 - Juros de Mora	13 - Honorários Advocáticos
18 - Nº do Documento Detalhe 170190233719552-0001 Emissão: 30/01/2017	17 - Observações CONDOMÍNIO EDIFÍCIO LAS PALOMAS x RAFAEL MESSIAS DA SILVA (UNIDADE 86) - À DISTRIBUIR - AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL - FORO DE PRAIA GRANDE/SP.		05 - Insc. Estadual / Cód. Município / Nº Declaração	08 - Nº AIIM / Nº Controle / Nº do Parc. / Nº da Notif.	11 - Multa de Mora ou por Infração	14 - Valor Total 255,04		

8586000002-0 55040185111-5 70190233719-2 55220170301-1

	Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda Documento de Arrecadação de Receitas Estaduais		DARE-SP	
			Documento Principal	
01 - Nome / Razão Social CONDOMÍNIO EDIFÍCIO LAS PALOMAS			07 - Data de Vencimento 01/03/2017	
02 - Endereço RUA TAPAJÓS. Nº 100 PRAIA GRANDE SP			08 - Valor Total R\$ 255,04	
03 - CNPJ Base / CPF 02.797.881	04 - Telefone (11)5531-5318	05 - Quantidade de Documentos Detalhe 1	09 - Número do DARE 170190233719552 Emissão: 30/01/2017	
06 - Observações CONDOMÍNIO EDIFÍCIO LAS PALOMAS x RAFAEL MESSIAS DA SILVA (UNIDADE 86) - À DISTRIBUIR - AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL - FORO DE PRAIA GRANDE/SP.				
10 - Autenticação Mecânica			Via do Contribuinte	

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por WLADMIR DOS SANTOS e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, liberado nos autos em 09/03/2017 às 15:03. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1003177-86.2017.8.26.0477 e código 112FCC8.



Bradesco

Internet Banking

Comprovante de Transação Bancária

Outros Tributos (Via Código de Barras)

Data: 08/02/2017

Nº de controle: 861.046.795.643.04 | Autenticação bancária: 037.027.073

Conta de débito: Agência: 0280 | Conta: 69156-9 | Tipo: Conta-Corrente

Nome: EDIFICIO LAS PALOMAS

Código de barras: 85860000002-0 55040185111-5 70190233719-2 55220170301-1

Empresa / Órgão: SP/SEFAZ-DARE

Descrição: DARE

NUMERO DARE/SP: 170190233719552

Banco: 237-2 Bradesco

Data do vencimento: 01/03/2017

Valor principal: R\$ 255,04

Desconto: R\$ 0,00

Multa: R\$ 0,00

Juros: R\$ 0,00

Valor do pagamento: R\$ 255,04

Data de débito: 08/02/2017

A transação acima foi realizada por meio do(a) INTERNET BANKING.

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

Autenticação

gyu#Fv34 yGTvqPQQ JKL*8S6o aJavg@Re S883qAN* vYK6sAiJ BMhoPhVH 6sH9?F6C
 hvqOdSHI OTH3VBLu jKe6VfF8 aOv7JsUN sx61YDtS dZDJgklv @JhkoZPD eM@9pfhX
 hENuweN6 ZKGI82oo iX3h2RQx Pr4ODQWz BT7yij4W JRvMG6FA 55050110 55370687

Fone Fácil Bradesco

Capitais e regiões metropolitanas 4002 0022
 Demais regiões 0800 570 0022

Consulta de saldo, extrato, transações financeiras e de cartão de crédito.
 Atendimento 24 horas, 7 dias por semana.

SAC - Alô Bradesco
 0800 704 8383

SAC - Deficiência Auditiva ou de Fala
 0800 722 0099

Cancelamento, reclamação, informação, sugestão e elogio.
 Atendimento 24 horas, 7 dias por semana.

Ouvidoria 0800 727 9933

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

Demais telefones consulte o site Fale Conosco

1ª via


Bradesco

Internet Banking

Comprovante de Transação Bancária

Data: 08/02/2017

Outros Tributos (Via Código de Barras)

Nº de controle: 861.046.795.643.04 | Autenticação bancária: 037.027.073

Conta de débito: Agência: 0280 | Conta: 69156-9 | Tipo: Conta-Corrente

Nome: EDIFICIO LAS PALOMAS

Código de barras: 85860000002-0 55040185111-5 70190233719-2 55220170301-1

Empresa / Órgão: SP/SEFAZ-DARE

Descrição: DARE

NUMERO DARE/SP: 170190233719552

Banco: 237-2 Bradesco

Data do vencimento: 01/03/2017

Valor principal: R\$ 255,04

Desconto: R\$ 0,00

Multa: R\$ 0,00

Juros: R\$ 0,00

Valor do pagamento: R\$ 255,04

Data de débito: 08/02/2017

A transação acima foi realizada por meio do(a) INTERNET BANKING.

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

Autenticação

gyu#Fv34 yGTvqPQQ JKL*8S6o aJavg@Re S883qAN* vYK6sAiJ BMhoPhVH 6sH9?F6C
 hvqOdSHI OTH3VBLu jKe6VfF8 aOv7JsUN sx61YDtS dZDJgklv @JhkoZPD eM@9pfhX
 hENuweN6 ZKGI82oo iX3h2RQx Pr4ODQWz BT7yij4W JRvMG6FA 55050110 55370687

Fone Fácil Bradesco

 Capitais e regiões metropolitanas 4002 0022
 Demais regiões 0800 570 0022

 Consulta de saldo, extrato, transações financeiras e de cartão de crédito.
 Atendimento 24 horas, 7 dias por semana.

 SAC - Alô Bradesco
 0800 704 8383

 SAC - Deficiência Auditiva ou de Fala
 0800 722 0099

 Cancelamento, reclamação, informação, sugestão e elogio.
 Atendimento 24 horas, 7 dias por semana.

Ouvidoria 0800 727 9933


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


Demais telefones consulte o site Fale Conosco

Via do Contribuinte




8580000000-3 20000185111-2 70190233720-6 97720170301-2

	Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda Documento de Arrecadação de Receitas Estaduais		DARE-SP	
			Documento Principal	
01 - Nome / Razão Social CONDOMÍNIO EDIFÍCIO LAS PALOMAS			07 - Data de Vencimento 01/03/2017	
02 - Endereço RUA TAPAJÓS. Nº 100 PRAIA GRANDE SP			08 - Valor Total R\$ 20,00	
03 - CNPJ Base / CPF 02.797.881	04 - Telefone (11)5531-5318	05 - Quantidade de Documentos Detalhe 1	09 - Número do DARE 170190233720977 Emissão: 30/01/2017	
06 - Observações CONDOMÍNIO EDIFÍCIO LAS PALOMAS x RAFAEL MESSIAS DA SILVA (UNIDADE 86) - À DISTRIBUIR - AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL - FORO DE PRAIA GRANDE/SP.				
10 - Autenticação Mecânica			Via do Banco	

170190233720977-0001 		Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda	DARE-SP	DOCUMENTO DETALHE		01 - Código de Receita - Descrição da Receita 304-9	02 - Código Tipo de Serviço - Descrição do Serviço 1130401 TJ - TAXA DE MANDATO (PROCURAÇÃO OU SUBSTABELECIMENTO)		
				15 - Nome / Razão Social CONDOMÍNIO EDIFÍCIO LAS PALOMAS		03 - Data de Vencimento 01/03/2017	06 - Inscrição na Dívida ou Nº Etiqueta	09 - Valor da Receita 20,00	12 - Acréscimo Financeiro
				16 - Endereço RUA TAPAJÓS. Nº 100 PRAIA GRANDE SP		04 - CNPJ ou CPF ou Renavam 02.797.881/0001-49	07 - Referência	10 - Juros de Mora	13 - Honorários Advocáticos
18 - Nº do Documento Detalhe 170190233720977-0001 Emissão: 30/01/2017	17 - Observações CONDOMÍNIO EDIFÍCIO LAS PALOMAS x RAFAEL MESSIAS DA SILVA (UNIDADE 86) - À DISTRIBUIR - AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL - FORO DE PRAIA GRANDE/SP.		05 - Insc. Estadual / Cód. Município / Nº Declaração	08 - Nº AIIM / Nº Controle / Nº do Parc. / Nº da Notif.	11 - Multa de Mora ou por Infração	14 - Valor Total 20,00			

8580000000-3 20000185111-2 70190233720-6 97720170301-2

	Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda Documento de Arrecadação de Receitas Estaduais		DARE-SP	
			Documento Principal	
01 - Nome / Razão Social CONDOMÍNIO EDIFÍCIO LAS PALOMAS			07 - Data de Vencimento 01/03/2017	
02 - Endereço RUA TAPAJÓS. Nº 100 PRAIA GRANDE SP			08 - Valor Total R\$ 20,00	
03 - CNPJ Base / CPF 02.797.881	04 - Telefone (11)5531-5318	05 - Quantidade de Documentos Detalhe 1	09 - Número do DARE 170190233720977 Emissão: 30/01/2017	
06 - Observações CONDOMÍNIO EDIFÍCIO LAS PALOMAS x RAFAEL MESSIAS DA SILVA (UNIDADE 86) - À DISTRIBUIR - AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL - FORO DE PRAIA GRANDE/SP.				
10 - Autenticação Mecânica			Via do Contribuinte	

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por WLADMIR DOS SANTOS e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, liberado nos autos em 09/03/2017 às 15:03. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1003177-86.2017.8.26.0477 e código 112FCCB


Bradesco

Internet Banking

Comprovante de Transação Bancária

Data: 08/02/2017

Outros Tributos (Via Código de Barras)

Nº de controle: 861.046.795.643.04 | Autenticação bancária: 037.024.973

Conta de débito: Agência: 0280 | Conta: 69156-9 | Tipo: Conta-Corrente

Nome: EDIFICIO LAS PALOMAS

Código de barras: 85800000000-3 20000185111-2 70190233720-6 97720170301-2

Empresa / Órgão: SP/SEFAZ-DARE

Descrição: DARE

NUMERO DARE/SP: 170190233720977

Banco: 237-2 Bradesco

Data do vencimento: 01/03/2017

Valor principal: R\$ 20,00

Desconto: R\$ 0,00

Multa: R\$ 0,00

Juros: R\$ 0,00

Valor do pagamento: R\$ 20,00

Data de débito: 08/02/2017

A transação acima foi realizada por meio do(a) INTERNET BANKING.

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

Autenticação

H7VBxLdv aI8lg5YF z2*LV7n9 nAQnVsON eWzTEGLg 5d76CHrC 8opi#A*3 sv#8Aw6v
 2ZFaKXOY b4NYIywR #qmnetV8 ApQJkF2e XEv8jbnF xH33I7wq ?RAtpu#f oCPZhX3T
 CO9WqF4G J#yFM4Fj q3tHKTPW 5QF4kRoT kiRzAKNE 9FqqG3M9 50070120 02370687

Fone Fácil Bradesco

 Capitais e regiões metropolitanas 4002 0022
 Demais regiões 0800 570 0022

 Consulta de saldo, extrato, transações financeiras e de cartão de crédito.
 Atendimento 24 horas, 7 dias por semana.

 SAC - Alô Bradesco
 0800 704 8383

 SAC - Deficiência Auditiva ou de Fala
 0800 722 0099

 Cancelamento, reclamação, informação, sugestão e elogio.
 Atendimento 24 horas, 7 dias por semana.

Ouvidoria 0800 727 9933

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

Demais telefones consulte o site Fale Conosco

1ª via


Bradesco

Internet Banking

Comprovante de Transação Bancária

Data: 08/02/2017

Outros Tributos (Via Código de Barras)

Nº de controle: 861.046.795.643.04 | Autenticação bancária: 037.024.973

Conta de débito: Agência: 0280 | Conta: 69156-9 | Tipo: Conta-Corrente

Nome: EDIFICIO LAS PALOMAS

Código de barras: 85800000000-3 20000185111-2 70190233720-6 97720170301-2
 Empresa / Órgão: SP/SEFAZ-DARE
 Descrição: DARE
 NUMERO DARE/SP: 170190233720977
 Banco: 237-2 Bradesco
 Data do vencimento: 01/03/2017
 Valor principal: R\$ 20,00
 Desconto: R\$ 0,00
 Multa: R\$ 0,00
 Juros: R\$ 0,00
 Valor do pagamento: R\$ 20,00
 Data de débito: 08/02/2017

A transação acima foi realizada por meio do(a) INTERNET BANKING.

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

Autenticação

H7VBxLdv aI8lg5YF z2*LV7n9 nAQnVsON eWzTEGLg 5d76CHrC 8opi#A*3 sv#8Aw6v
 2ZFaKXOY b4NYIywR #qmnetV8 ApQJkF2e XEv8jbnF xH33I7wq ?RAtpu#f oCPZhX3T
 CO9WqF4G J#yFM4Fj q3tHKTPW 5QF4kRoT kiRzAKNE 9FqqG3M9 50070120 02370687

Fone Fácil Bradesco

 Capitais e regiões metropolitanas 4002 0022
 Demais regiões 0800 570 0022

 Consulta de saldo, extrato, transações financeiras e de cartão de crédito.
 Atendimento 24 horas, 7 dias por semana.

 SAC - Alô Bradesco
 0800 704 8383

 SAC - Deficiência Auditiva ou de Fala
 0800 722 0099

 Cancelamento, reclamação, informação, sugestão e elogio.
 Atendimento 24 horas, 7 dias por semana.

Ouvidoria 0800 727 9933

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

Demais telefones consulte o site Fale Conosco

Via do Contribuinte

SISBB - SISTEMA DE INFORMACOES BANCO DO BRASIL
16/02/2017 - AUTO-ATENDIMENTO - 16.25.15
4856904856

COMPROVANTE DE PAGAMENTO

CLIENTE: SERGIO LUIS M NICHOLS
AGENCIA: 4856-9 CONTA: 43.963-0
=====

Convenio	TJSP - CUSTAS FEDTJ		
Codigo de Barras	86890000000-7	10505117400-3	
	11201027978-4	81000149402-1	
Data do pagamento		16/02/2017	
Valor Total		10,50	

=====

DOCUMENTO: 021603
AUTENTICACAO SISBB:
6.327.408.06C.E02.ABE

30/01/2017

Guia de Recolhimento


Guia de Recolhimento Nº Pedido 2017013015582402
**Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
Fundo Especial de Despesa - FEDTJ**

Nome	RG	CPF	CNPJ
CONDOMÍNIO EDIFÍCIO LAS PALOMAS			02.797.881/0001-49
Nº do processo	Unidade	CEP	
À DISTRIBUIR	FORO DE PRAIA GRANDE	11703-340	
Endereço	Código		Valor
RUA TAPAJÓS, Nº 100	120-1		10,50
Histórico	Total		
CONDOMÍNIO EDIFÍCIO LAS PALOMAS x RAFAEL MESSIAS DA SILVA (UNIDADE 86) - AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL - À DISTRIBUIR - VARA CÍVEL DO FORO DE PRAIA GRANDE/SP.			10,50
			Total
			10,50

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

Mod. 0.70.731-4 - Nov/16 - SISBB 16323 - ass

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

868900000007	105051174003	112010279784	810001494021
--------------	--------------	--------------	--------------



Corte aqui.


Guia de Recolhimento Nº Pedido 2017013015582402
**Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
Fundo Especial de Despesa - FEDTJ**

Nome	RG	CPF	CNPJ
CONDOMÍNIO EDIFÍCIO LAS PALOMAS			02.797.881/0001-49
Nº do processo	Unidade	CEP	
À DISTRIBUIR	FORO DE PRAIA GRANDE	11703-340	
Endereço	Código		Valor
RUA TAPAJÓS, Nº 100	120-1		10,50
Histórico	Total		
CONDOMÍNIO EDIFÍCIO LAS PALOMAS x RAFAEL MESSIAS DA SILVA (UNIDADE 86) - AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL - À DISTRIBUIR - VARA CÍVEL DO FORO DE PRAIA GRANDE/SP.			10,50
			Total
			10,50

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

Mod. 0.70.731-4 - Nov/16 - SISBB 16323 - ass

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

868900000007	105051174003	112010279784	810001494021
--------------	--------------	--------------	--------------



Corte aqui.


Guia de Recolhimento Nº Pedido 2017013015582402
**Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
Fundo Especial de Despesa - FEDTJ**

Nome	RG	CPF	CNPJ
CONDOMÍNIO EDIFÍCIO LAS PALOMAS			02.797.881/0001-49
Nº do processo	Unidade	CEP	
À DISTRIBUIR	FORO DE PRAIA GRANDE	11703-340	
Endereço	Código		Valor
RUA TAPAJÓS, Nº 100	120-1		10,50
Histórico	Total		
CONDOMÍNIO EDIFÍCIO LAS PALOMAS x RAFAEL MESSIAS DA SILVA (UNIDADE 86) - AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL - À DISTRIBUIR - VARA CÍVEL DO FORO DE PRAIA GRANDE/SP.			10,50
			Total
			10,50

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

Mod. 0.70.731-4 - Nov/16 - SISBB 16323 - ass

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

868900000007	105051174003	112010279784	810001494021
--------------	--------------	--------------	--------------





TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE PRAIA GRANDE

FORO DE PRAIA GRANDE

2ª VARA CÍVEL

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

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

DECISÃO-MANDADO

Processo Digital nº: **1003177-86.2017.8.26.0477**
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condominio Edificio Las Palomas -**
 Executado: **Rafael Messias da Silva, Tapajos, 100, Ap 86, Tupi - CEP 11703-340, Praia Grande-SP, CPF 048.649.478-05, RG 15.523.655-6, Solteiro, Brasileiro, Contador**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Renato Zanela Pandin e Cruz Gandini**

Vistos,

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

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

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

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

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

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

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

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

Fica(m) o(s) executado(s) advertido(s) que a rejeição dos embargos, ou, ainda, inadimplemento das parcelas, poderá acarretar na elevação dos honorários advocatícios, multa em favor da parte, além de outras penalidades previstas em lei.

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



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE PRAIA GRANDE

FORO DE PRAIA GRANDE

2ª VARA CÍVEL

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

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

Processo Civil.

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

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

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

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

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

Int.

Praia Grande, 10 de março de 2017.

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

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

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

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

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

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

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


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

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

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

Processo Digital nº: **1003177-86.2017.8.26.0477**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Edifício Las Palomas -**
 Executado: **Rafael Messias da Silva**

Destinatário(a):
 Rafael Messias da Silva
 Tapajos, 100, Ap 86, Tupi
 Praia Grande-SP
 CEP 11703-340

Pela presente, comunico que perante este Juízo tramita a ação em epígrafe, da qual fica Vossa Senhoria **CITADO(A)** de todo o conteúdo da petição inicial e da decisão para, **no prazo de 03 (três) dias úteis, pagar a dívida no valor de R\$ R\$ 26.116,82**, que deverá ser atualizada até a data do efetivo pagamento, acrescida dos honorários advocatícios da parte exequente arbitrados em 10% (dez por cento) sobre o valor atualizado do débito, conforme pedido inicial. Caso o(a) executado(a) efetue o pagamento no prazo acima assinalado, os honorários advocatícios serão reduzidos pela metade (art. 827, § 1º, do CPC).

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

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

OBSERVAÇÃO: Este processo tramita eletronicamente. A visualização da petição inicial, dos documentos e da decisão que determina a citação (art. 250, II e V, do CPC) poderá ocorrer mediante acesso ao sítio do Tribunal de Justiça de São Paulo, na internet, no endereço abaixo indicado, sendo considerado vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006) que desobriga a anexação. Petições, procurações, contestação etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico. Praia Grande, 10 de março de 2017. Renato Zanela Pandin e Cruz Gandini, Juiz de Direito.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0068/2017, foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 14/03/2017. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Wladimir dos Santos (OAB 110847/SP)

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

Praia Grande, 20 de março de 2017.

Fabio Mouzinho da Silva
Escrevente Técnico Judiciário



Digital

20/03/2017
LOTE: 21451

fls. 55

DESTINATÁRIO

Rafael Messias da Silva
Tapajos, 100, Ap 86, Tupi
Praia Grande, SP
11703-340

AR643979997JF



TENTATIVAS DE ENTREGA

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

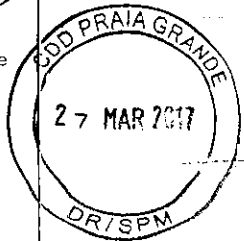
MOTIVOS DE DEVOLUÇÃO

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



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

CARIMBO
UNIDADE DE ENTREGA



JJ

ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR
Centralizador Regional

J6

PARA USO EXCLUSIVO DO REMETENTE (OPCIONAL)

PARA USO DO CLIENTE (OPCIONAL)

ASSINATURA DO RECEBEDOR

André M - Silva

DATA DE ENTREGA

27 MAR 17

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR

Nº DOCUMENTO DE IDENTIDADE

6 024 602

RUBRICA E MATRÍCULA DO CARTÃO

Matr: 91.164-0

P

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por e-cartas.correios.com.br, liberado nos autos em 01/04/2017 às 17:25.
Para conferir o original, acesse o site <http://lms.tju.br/assolocalizarConferenciaDocumento>, informe o processo 1009377-96/2017-8, 0477 e o código 000000



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE PRAIA GRANDE

FORO DE PRAIA GRANDE

2ª VARA CÍVEL

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

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

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **1003177-86.2017.8.26.0477**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condominio Edificio Las Palomas -**
 Executado: **Rafael Messias da Silva**

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

Certifico e dou fé que, nos termos do art. 203, § 4º, do CPC, preparei para remessa ao Diário da Justiça Eletrônico o(s) seguinte(s) ato(s) ordinatório(s): Manifeste-se o autor sobre o(s) AR(s) juntado(s) às fls. 55 (recebido(s) por terceiro), no prazo legal.

Nada Mais. Praia Grande, 10 de abril de 2017. Eu, ____, Elbia Gomes Santos, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0124/2017, foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 12/04/2017. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Wladmir dos Santos (OAB 110847/SP)

Teor do ato: "Manifeste-se o autor sobre o(s) AR(s) juntado(s) às fls. 55 (recebido(s) por terceiro), no prazo legal."

Praia Grande, 20 de abril de 2017.

Fabio Mouzinho da Silva
Escrevente Técnico Judiciário

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

Processo nº. 1003177-86.2017.8.26.0477

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO LAS PALOMAS, por seus advogados que esta subscrevem, nos autos da **AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL** que move em face de **RAFAEL MESSIAS DA SILVA**, vem respeitosamente à presença de V. Exa., em atendimento ao despacho proferido, requerer nova citação postal do executado no endereço a seguir indicado.

Praça Eduardo Rabelo, 130 – Jardim Japão – São Paulo/SP – CEP: 02131-070

Requer, por fim, a inclusão do patrono **Sérgio Luis Miranda Nichols – OAB/SP 100.916** nas futuras publicações.

Termos em que,
Pede e espera deferimento.
São Paulo, 25 de Maio de 2017.

SERGIO LUIS MIRANDA NICHOLS
OAB/SP 100.916

WLADMIR DOS SANTOS
OAB/SP 110.847

Las Palomas – unidade 86 – PG

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

Processo nº. 1003177-86.2017.8.26.0477

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO LAS PALOMAS, por seus advogados que esta subscrevem, nos autos da **AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL** que move em face de **RAFAEL MESSIAS DA SILVA**, vem respeitosamente à presença de V. Exa., em atenção ao r. despacho proferido, requerer a juntada das custas postais no valor de R\$ 15,50 (quinze reais e cinquenta centavos), para nova citação do Executado.

Termos em que,
Pede e espera deferimento.

São Paulo, 05 de Junho de 2017.

SERGIO LUIS MIRANDA NICHOLS
OAB/SP 100.916

WLADMIR DOS SANTOS
OAB/SP 110.847

Las Palomas – unidade 86 – BV



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2017052513411601
 Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
 Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
CONDOMÍNIO EDIFÍCIO LAS PALOMAS			02.797.881/0001-49
Nº do processo	Unidade	CEP	
10031778620178260477	2ª VARA CÍVEL DE SANTO AMARO	11703-340	
Endereço		Código	
RUA TAPAJÓS, Nº 100		120-1	
Histórico		Valor	
CONDOMÍNIO EDIFÍCIO LAS PALOMAS x RAFAEL MESSIAS DA SILVA (UNIDADE 86) - AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL - PROC. Nº 1003177-86.2017.8.26.0477 - 2ª VARA CÍVEL DE SANTO AMARO/SP.		15,50	
		Total	15,50

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

Mod. 0.70.731-4 - Nov/16 - SISBB 16323 - ass

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

868200000004 155051174000 112010279784 810001496016



Corte aqui.



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2017052513411601
 Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
 Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
CONDOMÍNIO EDIFÍCIO LAS PALOMAS			02.797.881/0001-49
Nº do processo	Unidade	CEP	
10031778620178260477	2ª VARA CÍVEL DE SANTO AMARO	11703-340	
Endereço		Código	
RUA TAPAJÓS, Nº 100		120-1	
Histórico		Valor	
CONDOMÍNIO EDIFÍCIO LAS PALOMAS x RAFAEL MESSIAS DA SILVA (UNIDADE 86) - AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL - PROC. Nº 1003177-86.2017.8.26.0477 - 2ª VARA CÍVEL DE SANTO AMARO/SP.		15,50	
		Total	15,50

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

Mod. 0.70.731-4 - Nov/16 - SISBB 16323 - ass

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

868200000004 155051174000 112010279784 810001496016



Corte aqui.



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2017052513411601
 Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
 Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
CONDOMÍNIO EDIFÍCIO LAS PALOMAS			02.797.881/0001-49
Nº do processo	Unidade	CEP	
10031778620178260477	2ª VARA CÍVEL DE SANTO AMARO	11703-340	
Endereço		Código	
RUA TAPAJÓS, Nº 100		120-1	
Histórico		Valor	
CONDOMÍNIO EDIFÍCIO LAS PALOMAS x RAFAEL MESSIAS DA SILVA (UNIDADE 86) - AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL - PROC. Nº 1003177-86.2017.8.26.0477 - 2ª VARA CÍVEL DE SANTO AMARO/SP.		15,50	
		Total	15,50

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

Mod. 0.70.731-4 - Nov/16 - SISBB 16323 - ass

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

868200000004 155051174000 112010279784 810001496016



SISBB - SISTEMA DE INFORMACOES BANCO DO BRASIL
02/06/2017 - AUTO-ATENDIMENTO - 15.01.44
4856904856

COMPROVANTE DE PAGAMENTO

CLIENTE: SERGIO LUIS M NICHOLS
AGENCIA: 4856-9 CONTA: 43.963-0
=====

Convenio	TJSP - CUSTAS FEDTJ	
Codigo de Barras	86820000000-4	15505117400-0
	11201027978-4	81000149601-6
Data do pagamento		02/06/2017
Valor Total		15,50

=====

DOCUMENTO: 060201
AUTENTICACAO SISBB:
C.AD7.0F0.AAC.4F7.1A6



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

DESPACHO

Processo nº: **1003177-86.2017.8.26.0477**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exeqüente: **Condominio Edificio Las Palomas -**
 Executado: **Rafael Messias da Silva**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Renato Zanela Pandin e Cruz Gandini**

Vistos.

Fls. 58 e 59/61: Expeça-se carta de citação.

Int.

Praia Grande, 11 de agosto de 2017.

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

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0280/2017, foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 16/08/2017. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Wladmir dos Santos (OAB 110847/SP)

Teor do ato: "Fls. 58 e 59/61: Expeça-se carta de citação."

Praia Grande, 16 de agosto de 2017.

Manoel Henrique Rodrigues
Escrevente Técnico Judiciário


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

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

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

Processo Digital nº: **1003177-86.2017.8.26.0477**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Edifício Las Palomas -**
 Executado: **Rafael Messias da Silva**

Destinatário(a):
 Rafael Messias da Silva
 Praça Eduardo Rabelo, 130, Jardim Japão
 São Paulo-SP
 CEP 02131-070

Pela presente, comunico que perante este Juízo tramita a ação em epígrafe, da qual fica Vossa Senhoria **CITADO(A)** de todo o conteúdo da petição inicial e da decisão para, **no prazo de 03 (três) dias úteis, pagar a dívida no valor de R\$ R\$ 26.116,82**, que deverá ser atualizada até a data do efetivo pagamento, acrescida dos honorários advocatícios da parte exequente arbitrados em 10% (dez por cento) sobre o valor atualizado do débito, conforme pedido inicial. Caso o(a) executado(a) efetue o pagamento no prazo acima assinalado, os honorários advocatícios serão reduzidos pela metade (art. 827, § 1º, do CPC).

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

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

OBSERVAÇÃO: Este processo tramita eletronicamente. A visualização da petição inicial, dos documentos e da decisão que determina a citação (art. 250, II e V, do CPC) poderá ocorrer mediante acesso ao sítio do Tribunal de Justiça de São Paulo, na internet, no endereço abaixo indicado, sendo considerado vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006) que desobriga a anexação. Petições, procurações, contestação etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico. Praia Grande, 17 de outubro de 2017. Ana Beatriz Moschetta, Escrevente Técnico Judiciário.



Digital

20/10/2017
LOTE: 32354

fls. 65

DESTINATÁRIO

Rafael Messias da Silva

Praça Eduardo Rabelo, 130, -, Jardim Japão

São Paulo, SP

02131-070

AR771150047JF



ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR

Centralizador Regional

PARA USO EXCLUSIVO DO REMETENTE (OPCIONAL)

ASSINATURA DO RECEBEDOR

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR

Solange Viçosa de Lucena

TENTATIVAS DE ENTREGA

1ª ___/___/___ h

2ª ___/___/___ h

3ª ___/___/___ h

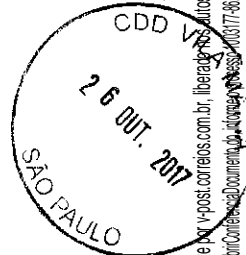
MOTIVOS DE DEVOLUÇÃO

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



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

CARIMBO
UNIDADE DE ENTREGA



JJ

RUBRICA E MATRÍCULA DO CARTEIRO

85319173

DATA DE ENTREGA

Nº DOCUMENTO DE IDENTIDADE

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por rafaelmessias@correios.com.br, liberado por dados em 31/10/2017 às 15:09. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/portal/ajudicial/ajudicial/Correios/documento.do, informe o processo 0003777-06.2017.8.26.0477 e código 1438EBB.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE PRAIA GRANDE

FORO DE PRAIA GRANDE

2ª VARA CÍVEL

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

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

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **1003177-86.2017.8.26.0477**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condominio Edificio Las Palomas -**
 Executado: **Rafael Messias da Silva**

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

Certifico e dou fé que, nos termos do art. 203, § 4º, do CPC, preparei para remessa ao Diário da Justiça Eletrônico o(s) seguinte(s) ato(s) ordinatório(s): ***Manifeste-se o exequente sobre o AR juntado, no prazo legal.*** Nada Mais. Praia Grande, 01 de novembro de 2017. Eu, ____, ANTONIO CARLOS ALARCON RALHADO, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0386/2017, foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 07/11/2017. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Sergio Luis Miranda Nichols (OAB 100916/SP)
Wladmir dos Santos (OAB 110847/SP)

Teor do ato: "Manifeste-se o exequente sobre o AR juntado, no prazo legal."

Praia Grande, 10 de novembro de 2017.

Fabio Mouzinho da Silva
Escrevente Técnico Judiciário

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

Processo nº 1003177-86.2017.8.26.0477

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO LAS PALOMAS, por seus advogados que esta subscrevem, nos autos da **AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL** que move em face de **RAFAEL MESSIAS DA SILVA**, vem respeitosamente à presença de V. Exa., em atenção ao r. despacho proferido, informar que encontra-se em tratativas de acordo com Executado, por esse motivo, requer a suspensão do processo pelo prazo de 15 (quinze) dias para negociações e possível efetivação do acordo que será devidamente apresentado aos autos tão logo seja concluído.

Termos em que,
Pede e espera deferimento.

São Paulo, 29 de Novembro de 2017.

SERGIO LUIS MIRANDA NICHOLS
OAB/SP 100.916

WLADMIR DOS SANTOS
OAB/SP 110.847

Las Palomas – unidade 86 – BV



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

DESPACHO

Processo nº: **1003177-86.2017.8.26.0477**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exeqüente: **Condominio Edificio Las Palomas -**
 Executado: **Rafael Messias da Silva**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Renato Zanela Pandin e Cruz Gandini**

Vistos.

Fls. 68: defiro a suspensão do feito pelo prazo de 15 dias para tratativas de acordo. Decorrido o prazo, aguarde-se por cinco dias eventual notícia de acordo, salientando que no silêncio a obrigação será reputada cumprida, acarretando extinção do processo e arquivamento definitivo dos autos.

Int.

Praia Grande, 22 de março de 2018.

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

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0116/2018, foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 02/04/2018. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Sergio Luis Miranda Nichols (OAB 100916/SP)
Wladmir dos Santos (OAB 110847/SP)

Teor do ato: "Vistos.Fls. 68: defiro a suspensão do feito pelo prazo de 15 dias para tratativas de acordo. Decorrido o prazo, aguarde-se por cinco dias eventual notícia de acordo, salientando que no silêncio a obrigação será reputada cumprida, acarretando extinção do processo e arquivamento definitivo dos autos.Int."

Praia Grande, 2 de abril de 2018.

Fabio Mouzinho da Silva
Escrevente Técnico Judiciário

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

Processo nº 1003177-86.2017.8.26.0477

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO LAS PALOMAS, por seus advogados que esta subscrevem, nos autos da **AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL** que move em face de **RAFAEL MESSIAS DA SILVA**, vem respeitosamente à presença de V. Exa., em atenção ao r. despacho proferido, informar que o Exequente não obteve êxito na negociação com o Executado, razão pela qual, requer o prosseguimento do feito com bloqueio de ativos financeiros em nome do Executado através do sistema BacenJud.

Para tanto, requer a juntada das custas no valor de R\$ 12,20 (doze reais e vinte centavos), bem como da planilha de crédito atualizada que nesta data monta em R\$ 48.757,21 (quarenta e oito mil, setecentos e cinquenta e sete reais e vinte e um centavos).

Termos em que,
Pede e espera deferimento.

São Paulo, 03 de Maio de 2018.

SERGIO LUIS MIRANDA NICHOLS
OAB/SP 100.916

WLADMIR DOS SANTOS
OAB/SP 110.847

Las Palomas – unidade 86 – BV



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2017112416424409

Poder Judiciário – Tribunal de Justiça

Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
CONDOMÍNIO EDIFÍCIO LAS PALOMAS			02.797.881/0001-49
Nº do processo	Unidade	CEP	
10031778620178260477	2ª VARA CÍVEL DE PRAIA GRANDE	11703-340	
Endereço	Código		
RUA TAPAJÓS, Nº 100	434-1		
Histórico	Valor		
CONDOMÍNIO EDIFÍCIO LAS PALOMAS x RAFAEL MESSIAS DA SILVA (UNIDADE 86) - AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL - PROC. Nº 1003177-86.2017.8.26.0477 - 2ª VARA CÍVEL DO FORO DE PRAIA GRANDE/SP.			12,20
	Total		12,20

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

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

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

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

868600000001 | 122051174003 | 143410279781 | 810001494099



Corte aqui.



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2017112416424409

Poder Judiciário – Tribunal de Justiça

Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
CONDOMÍNIO EDIFÍCIO LAS PALOMAS			02.797.881/0001-49
Nº do processo	Unidade	CEP	
10031778620178260477	2ª VARA CÍVEL DE PRAIA GRANDE	11703-340	
Endereço	Código		
RUA TAPAJÓS, Nº 100	434-1		
Histórico	Valor		
CONDOMÍNIO EDIFÍCIO LAS PALOMAS x RAFAEL MESSIAS DA SILVA (UNIDADE 86) - AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL - PROC. Nº 1003177-86.2017.8.26.0477 - 2ª VARA CÍVEL DO FORO DE PRAIA GRANDE/SP.			12,20
	Total		12,20

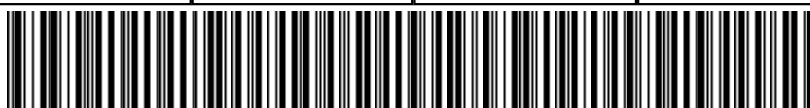
O Tribunal de justiça não se responsabiliza pela qualidade da cópia extraída de peça pouco legível.

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

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

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

868600000001 | 122051174003 | 143410279781 | 810001494099



Corte aqui.



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2017112416424409

Poder Judiciário – Tribunal de Justiça

Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
CONDOMÍNIO EDIFÍCIO LAS PALOMAS			02.797.881/0001-49
Nº do processo	Unidade	CEP	
10031778620178260477	2ª VARA CÍVEL DE PRAIA GRANDE	11703-340	
Endereço	Código		
RUA TAPAJÓS, Nº 100	434-1		
Histórico	Valor		
CONDOMÍNIO EDIFÍCIO LAS PALOMAS x RAFAEL MESSIAS DA SILVA (UNIDADE 86) - AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL - PROC. Nº 1003177-86.2017.8.26.0477 - 2ª VARA CÍVEL DO FORO DE PRAIA GRANDE/SP.			12,20
	Total		12,20

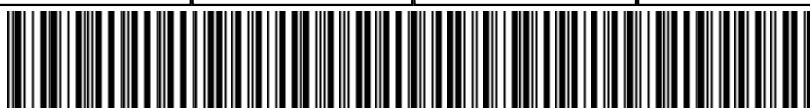
O Tribunal de justiça não se responsabiliza pela qualidade da cópia extraída de peça pouco legível.

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

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

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

868600000001 | 122051174003 | 143410279781 | 810001494099





Boletos, Convênios e outros

SISBB - SISTEMA DE INFORMACOES BANCO DO BRASIL
02/05/2018 - AUTO-ATENDIMENTO - 10.51.37
6961206961

COMPROVANTE DE PAGAMENTO

CLIENTE: ELO A DE C L
AGENCIA: 6961-2 CONTA: 557-6
EFETUADO POR: MARCIO RIBEIR

=====
Convenio TJSP - CUSTAS FEDTJ
Codigo de Barras 86860000000-1 12205117400-3
14341027978-1 81000149409-9
Data do pagamento 02/05/2018
Valor Total 12,20
=====

DOCUMENTO: 050202
AUTENTICACAO SISBB:
8.71D.2D0.F22.BA8.6E9
=====

Ganhe mais autonomia e segurança nas transações
pela internet com o BB Code PJ. Habilite no
Gerenciador Financeiro - Menu Segurança.

Transação efetuada com sucesso por: J6035829 MARCIO RIBEIRO TINELLI.

Nichols Advocacia

Emissão: 03/05/2018

Demonstrativo de débitos

Fls. 1 de 3

Autor: Las Palomas X Réu: Rafael Messias da Silva - Unidade 86
Processo: 1003177-86.2017.8.26.0477

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	% Juros	V. Juros	Total
PRINCIPAL								
10/03/2014	Cota Condominial	432,65	2%	53.206573	551,98	49,0000%	270,47	833,48
25/03/2014	Multa por Descumprimento de Regulamento Interno	354,77	2%	53.206573	452,62	49,0000%	221,78	683,45
10/04/2014	Cota Condominial	432,65	2%	53.642866	547,49	48,0000%	262,79	821,22
25/04/2014	Multa por Descumprimento de Regulamento Interno	354,77	2%	53.642866	448,93	48,0000%	215,48	673,38
10/06/2014	Cota Condominial	609,74	2%	54.385647	761,04	46,0000%	350,07	1.126,33
10/07/2014	Cota Condominial	609,74	2%	54.527049	759,07	45,0000%	341,58	1.115,83
10/08/2014	Cota Condominial	609,74	2%	54.597934	758,09	44,0000%	333,55	1.106,80
10/09/2014	Cota Condominial	529,74	2%	54.69621	657,44	43,0000%	282,69	953,27
10/10/2014	Cota Condominial	529,74	2%	54.964221	654,23	42,0000%	274,77	942,08
10/11/2014	Cota Condominial	529,74	2%	55.173085	651,76	41,0000%	267,22	932,01
07/12/2014	Cota Condominial	529,74	2%	55.465502	648,32	40,0000%	259,32	920,60
07/01/2015	Cota Condominial	529,74	2%	55.809388	644,32	39,0000%	251,28	908,48
10/02/2015	Cota Condominial	529,74	2%	56.635366	634,93	38,0000%	241,27	888,89
10/03/2015	Cota Condominial	529,74	2%	57.292336	627,65	37,0000%	232,23	872,43
10/04/2015	Cota Condominial	529,74	2%	58.15745	618,31	36,0000%	222,59	853,26
10/05/2015	Cota Condominial	529,74	2%	58.570367	613,95	35,0000%	214,88	841,10
10/06/2015	Cota Condominial	529,74	2%	59.150213	607,93	34,0000%	206,69	826,77
10/07/2015	Cota Condominial	529,74	2%	59.605669	603,29	33,0000%	199,08	814,43
07/08/2015	Cota Condominial	529,74	2%	59.951381	599,81	32,0000%	191,93	803,73
10/09/2015	Cota Condominial	529,74	2%	60.101259	598,31	31,0000%	185,47	795,74
07/10/2015	Cota Condominial	529,74	2%	60.407775	595,28	30,0000%	178,58	785,76
10/11/2015	Cota Condominial	529,74	2%	60.872914	590,73	29,0000%	171,31	773,85
07/12/2015	Cota Condominial	529,74	2%	61.548603	584,24	28,0000%	163,58	759,50
15/12/2015	Taxa Extra	62,00	2%	61.548603	68,37	28,0000%	19,14	88,87
07/01/2016	Cota Condominial	591,74	2%	62.10254	646,80	27,0000%	174,63	834,36
07/02/2016	Cota Condominial	591,74	2%	63.040288	637,18	26,0000%	165,66	815,58
07/03/2016	Cota Condominial	591,74	2%	63.63917	631,18	25,0000%	157,79	801,59
07/04/2016	Cota Condominial	529,74	2%	63.919182	562,57	24,0000%	135,01	708,83
10/05/2016	Cota Condominial	529,74	2%	64.328264	559,00	23,0000%	128,57	698,75
07/06/2016	Cota Condominial	529,74	2%	64.95868	553,57	22,0000%	121,78	686,42
10/07/2016	Cota Condominial	529,74	2%	65.263985	550,98	21,0000%	115,70	677,69
10/08/2016	Cota Condominial	529,74	2%	65.681674	547,48	20,0000%	109,49	667,91
07/09/2016	Cota Condominial	529,74	2%	65.885287	545,79	19,0000%	103,70	660,40
10/10/2016	Cota Condominial	529,74	2%	65.937995	545,35	18,0000%	98,16	654,41
07/11/2016	Cota Condominial	529,74	2%	66.050089	544,42	17,0000%	92,55	647,85

Nichols Advocacia

Emissão: 03/05/2018

Demonstrativo de débitos

Fls. 2 de 3

Autor: Las Palomas X Réu: Rafael Messias da Silva - Unidade 86
Processo: 1003177-86.2017.8.26.0477

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	% Juros	V. Juros	Total
07/12/2016	Cota Condominial	529,74	2%	66.096324	544,04	16,0000%	87,04	641,96
07/12/2016	Taxa Extra	75,00	2%	66.096324	77,02	16,0000%	12,32	90,88
07/01/2017	Cota Condominial	529,74	2%	66.188858	543,28	15,0000%	81,49	635,63
07/01/2017	Taxa Extra	75,00	2%	66.188858	76,91	15,0000%	11,53	89,97
07/02/2017	Taxa Extra	75,00	2%	66.466851	76,59	14,0000%	10,72	88,84
10/02/2017	Cota Condominial	529,74	2%	66.466851	541,01	14,0000%	75,74	627,57
07/03/2017	Taxa Extra	75,00	2%	66.626371	76,41	13,0000%	9,93	87,86
07/03/2017	Cota Condominial	529,74	2%	66.626371	539,72	13,0000%	70,16	620,67
12/04/2017	Cota Condominial	529,74	2%	66.839575	537,99	12,0000%	64,55	613,29
07/05/2017	Cota Condominial	529,74	2%	66.893046	537,56	11,0000%	59,13	607,44
07/06/2017	Cota Condominial	529,74	2%	67.13386	535,64	10,0000%	53,56	599,91
10/07/2017	Cota Condominial	529,74	2%	66.932458	537,25	9,0000%	48,35	596,34
07/08/2017	Cota Condominial	529,74	2%	67.046243	536,34	8,0000%	42,90	589,96
30/08/2017	Taxa PC	204,08	2%	67.046243	206,62	8,0000%	16,52	227,27
08/09/2017	Cota Condominial	733,82	2%	67.026129	743,18	7,0000%	52,02	810,06
07/10/2017	Cota Condominial	733,82	2%	67.012723	743,33	6,0000%	44,59	802,78
07/11/2017	Cota Condominial	733,82	2%	67.26067	740,59	5,0000%	37,02	792,42
07/12/2017	Cota Condominial	733,82	2%	67.381739	739,26	4,0000%	29,57	783,61
07/01/2018	Cota Condominial	733,82	2%	67.556931	737,34	3,0000%	22,12	774,20
07/02/2018	Cota Condominial	733,82	2%	67.712311	735,65	2,0000%	14,71	765,07
07/03/2018	Cota Condominial	733,82	2%	67.834193	734,33	1,0000%	7,34	756,35
07/04/2018	Cota Condominial	733,82	2%	0	733,82	0,0000%	0,00	748,49
Subtotal:		29.097,34			31.876,29		7.812,10	40.325,62

DESPESAS PROCESSUAIS

03/01/2017	CRI	45,83		66.188858	47,00		0,00	47,00
08/02/2017	Procuração	20,00		66.466851	20,42		0,00	20,42
08/02/2017	Inicial	255,04		66.466851	260,46		0,00	260,46
16/02/2017	Citação Postal	10,50		66.466851	10,72		0,00	10,72
02/06/2017	Citação Postal	15,50		67.13386	15,67		0,00	15,67
02/05/2018	Bacen	12,20		0	12,20		0,00	12,20
Subtotal:		359,07			366,47		0,00	366,47

Nichols Advocacia

Emissão: 03/05/2018

Demonstrativo de débitos

Fls. 3 de 3

Autor: Las Palomas X Réu: Rafael Messias da Silva - Unidade 86
 Processo: 1003177-86.2017.8.26.0477

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	% Juros	V. Juros	Total
Padrão de Cálculo:						Total do Principal Corrigido:		31.876,29
CORREÇÃO MONETÁRIA:						Total de Multas:		637,23
- Indexador: Tabela Prática do Tribunal de Justiça de São Paulo. Valores Corrigidos até: 30/04/2018						Total de Juros:		7.812,10
- Multiplicador do Cálculo: 67.881676						Total de Despesas Processuais:		366,47
JUROS:						Subtotal:		40.692,09
- Contagem: A cada vencimento da(s) parcela(s).						+ Honorários 20%		8.065,12
- Período: Da data da(s) parcela(s) até 03/05/2018.								
- Taxa: 1% ao Mês Simples.								
- Incidência: Não calculado Juros sobre Multas.								
						Total do Cálculo:		48.757,21

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por WLADMIR DOS SANTOS e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 04/05/2018 às 17:17, sob o número WPG/E18700633950. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1003177-86.2017.8.26.0477 e código 20D2C4B.



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

DESPACHO

Processo nº: **1003177-86.2017.8.26.0477**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exeqüente: **Condominio Edificio Las Palomas -**
 Executado: **Rafael Messias da Silva**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Renato Zanela Pandin e Cruz Gandini

Vistos.

Petição retro: Defiro. Para a pesquisa requerida providencie o peticionário a complementação da taxa, observando o valor atualizado de R\$ 15,00, por CPF/CNPJ a ser consultado, devendo ser recolhido na Guia do Fundo de Despesa do TJSP, código 434-1, no prazo de cinco dias. Com o recolhimento, providencie a serventia o necessário independentemente de nova conclusão.

Int.

Praia Grande, 21 de maio de 2018.

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

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0224/2018, foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 24/05/2018. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Sergio Luis Miranda Nichols (OAB 100916/SP)
Wladmir dos Santos (OAB 110847/SP)

Teor do ato: "Vistos.Petição retro: Defiro. Para a pesquisa requerida providencie o peticionário a complementação da taxa, observando o valor atualizado de R\$ 15,00, por CPF/CNPJ a ser consultado, devendo ser recolhido na Guia do Fundo de Despesa do TJSP, código 434-1, no prazo de cinco dias. Com o recolhimento, providencie a serventia o necessário independentemente de nova conclusão.Int."

Praia Grande, 24 de maio de 2018.

Sérgio Antonio dos Santos Júnior
Escrevente Técnico Judiciário

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

Processo nº 1003177-86.2017.8.26.0477

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO LAS PALOMAS, por seus advogados que esta subscrevem, nos autos da **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL** que move em face de **RAFAEL MESSIAS DA SILVA**, vem respeitosamente à presença de V. Exa., em atenção ao r. despacho proferido, requerer a juntada das custas de complementação no valor de R\$ 2,80 (dois reais e oitenta centavos), para prosseguimento do feito com bloqueio de ativos financeiros em nome do Executado através do sistema BacenJud.

Termos em que,
Pede e espera deferimento.

São Paulo, 04 de Junho de 2018.

SERGIO LUIS MIRANDA NICHOLS
OAB/SP 100.916

WLADMIR DOS SANTOS
OAB/SP 110.847

Las Palomas – unidade 86 – BV


Guia de Recolhimento Nº Pedido 2018052411585308
**Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
Fundo Especial de Despesa - FEDTJ**

Nome CONDOMÍNIO EDIFÍCIO LAS PALOMAS	RG	CPF	CNPJ 02.797.881/0001-49
Nº do processo 10031778620178260477	Unidade 2ª VARA CÍVEL DE PRAIA GRANDE	CEP 11703-340	
Endereço RUA TAPAJÓS, Nº 100		Código 434-1	
Histórico CONDOMÍNIO EDIFÍCIO LAS PALOMAS x RAFAEL MESSIAS DA SILVA (UNIDADE 86) - AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL - PROC. Nº 1003177-86.2017.8.26.0477 - 2ª VARA CÍVEL DE PRAIA GRANDE/SP.	Valor	2,80	
	Total	2,80	

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

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

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

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

868000000000	028051174006	143410279781	810001493084
--------------	--------------	--------------	--------------



Corte aqui.


Guia de Recolhimento Nº Pedido 2018052411585308
**Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
Fundo Especial de Despesa - FEDTJ**

Nome CONDOMÍNIO EDIFÍCIO LAS PALOMAS	RG	CPF	CNPJ 02.797.881/0001-49
Nº do processo 10031778620178260477	Unidade 2ª VARA CÍVEL DE PRAIA GRANDE	CEP 11703-340	
Endereço RUA TAPAJÓS, Nº 100		Código 434-1	
Histórico CONDOMÍNIO EDIFÍCIO LAS PALOMAS x RAFAEL MESSIAS DA SILVA (UNIDADE 86) - AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL - PROC. Nº 1003177-86.2017.8.26.0477 - 2ª VARA CÍVEL DE PRAIA GRANDE/SP.	Valor	2,80	
	Total	2,80	

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

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

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

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

868000000000	028051174006	143410279781	810001493084
--------------	--------------	--------------	--------------



Corte aqui.


Guia de Recolhimento Nº Pedido 2018052411585308
**Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
Fundo Especial de Despesa - FEDTJ**

Nome CONDOMÍNIO EDIFÍCIO LAS PALOMAS	RG	CPF	CNPJ 02.797.881/0001-49
Nº do processo 10031778620178260477	Unidade 2ª VARA CÍVEL DE PRAIA GRANDE	CEP 11703-340	
Endereço RUA TAPAJÓS, Nº 100		Código 434-1	
Histórico CONDOMÍNIO EDIFÍCIO LAS PALOMAS x RAFAEL MESSIAS DA SILVA (UNIDADE 86) - AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL - PROC. Nº 1003177-86.2017.8.26.0477 - 2ª VARA CÍVEL DE PRAIA GRANDE/SP.	Valor	2,80	
	Total	2,80	

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

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

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

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

868000000000	028051174006	143410279781	810001493084
--------------	--------------	--------------	--------------





Boletos, Convênios e outros

SISBB - SISTEMA DE INFORMACOES BANCO DO BRASIL
30/05/2018 - AUTO-ATENDIMENTO - 15.28.18
6961206961

COMPROVANTE DE PAGAMENTO

CLIENTE: ELO A DE C L
AGENCIA: 6961-2 CONTA: 557-6
EFETUADO POR: MARCIO RIBEIR

=====
Convenio TJSP - CUSTAS FEDTJ
Codigo de Barras 86800000000-0 02805117400-6
14341027978-1 81000149308-4
Data do pagamento 30/05/2018
Valor Total 2,80
=====

DOCUMENTO: 053007
AUTENTICACAO SISBB:
9.41A.2DB.0F8.8C6.AF0

Transação efetuada com sucesso por: J6035829 MARCIO RIBEIRO TINELLI.



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

DESPACHO

Processo nº: **1003177-86.2017.8.26.0477**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exeqüente: **Condominio Edificio Las Palomas -**
 Executado: **Rafael Messias da Silva**

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

Vistos.


Fls. 71/76 e 79/81: defiro o bloqueio de ativos financeiros em contas do executado. Segue minuta.

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

Int.

Praia Grande, 26 de junho de 2018.

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

	BacenJud 2.0 - Sistema de Atendimento ao Poder Judiciário	EJUBP.TNAMBA sexta-feira, 13/07/2018
		Minutas Protocolamento Ordens judiciais Delegações Não Respostas Contatos de I. Financeira Relatórios Gerenciais Ajuda Sair

Detalhamento de Ordem Judicial de Bloqueio de Valores

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

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

Dados do bloqueio	
Situação da Solicitação:	Respostas recebidas, processadas e disponibilizadas para consulta As respostas recebidas das Instituições Financeiras foram processadas e disponibilizadas para consulta.
Número do Protocolo:	20180004116137
Número do Processo:	1003177-86.2017.8.26.0477
Tribunal:	TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO DE SAO PAULO
Vara/Juízo:	13063 - 2ª VARA CÍVEL DE PRAIA GRANDE
Juiz Solicitante do Bloqueio:	Renato Zanela Pandin e Cruz Gandini
Tipo/Natureza da Ação:	Ação Cível
CPF/CNPJ do Autor/Exeqüente da Ação:	02.797.881/0001-49
Nome do Autor/Exeqüente da Ação:	Condominio Edifício Las Palomas
Deseja bloquear conta-salário?	Não

Relação de réus/executados

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

Respostas						
048.649.478-05 - RAFAEL MESSIAS DA SILVA						
[Total bloqueado (bloqueio original e reiterações): R\$ 0,00] [Quantidade atual de não respostas: 2]						
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
03/07/2018 14:15	Bloq. Valor	Renato Zanela Pandin e Cruz Gandini	48.757,21	(02) Réu/executado sem saldo positivo. 0,00	0,00 (0,00 em conta-salário)	03/07/2018 20:14
Nenhuma ação disponível						
BCO SANTANDER/ Todas as Agências / Todas as Contas						
Data/Hora Protocolo	Tipo de Ordem	Juiz Solicitante	Valor (R\$)	Resultado (R\$)	Saldo Bloqueado Remanescente (R\$)	Data/Hora Cumprimento
03/07/2018 14:15	Bloq. Valor	Renato Zanela Pandin e Cruz Gandini	48.757,21	(02) Réu/executado sem saldo positivo. 0,00	0,00 (0,00 em conta-salário)	04/07/2018 04:08
Nenhuma ação disponível						
Não Respostas (exibir ocultar)						

Reiterar Não Respostas

Cancelar Não Respostas

Dados para depósito judicial em caso de transferência

Instituição Financeira para Depósito	<input type="text"/>	<input type="button" value="Usar IF e agência padrão"/>
---	----------------------	---

Judicial Caso Transferência:	-
Agência para Depósito Judicial Caso Transferência:	
Nome do Titular da Conta de Depósito Judicial:	Condominio Edificio Las Palomas
CPF/CNPJ do Titular da Conta de Depósito Judicial:	02.797.881/0001-49
Tipo de Crédito Judicial:	-
Código de Depósito Judicial:	-

Nome de usuário do juiz solicitante no sistema:	EJUBP. TNAMBA
--	---------------



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE PRAIA GRANDE

FORO DE PRAIA GRANDE

2ª VARA CÍVEL

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

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

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **1003177-86.2017.8.26.0477**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condominio Edificio Las Palomas -**
 Executado: **Rafael Messias da Silva**

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

Certifico e dou fé que, nos termos do art. 203, § 4º, do CPC, preparei para remessa ao Diário da Justiça Eletrônico o(s) seguinte(s) ato(s) ordinatório(s): Manifestem-se as partes, no prazo de cinco dias, quanto ao resultado da pesquisa através do sistema BACEN JUD. Nada Mais. Praia Grande, 16 de julho de 2018. Eu, ____, Ana Beatriz Moschetta, Escrevente Técnico Judiciário.

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

Processo nº 1003177-86.2017.8.26.0477

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO LAS PALOMAS, por seus advogados que esta subscrevem, nos autos da **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL** que move em face de **RAFAEL MESSIAS DA SILVA**, vem respeitosamente à presença de V. Exa., em atenção ao r. despacho proferido, expor e requerer o que segue.

Ante ao resultado negativo de bloqueio de ativos financeiros, requer o Exequente a penhora do imóvel objeto da presente ação, e desde já informa que esta providenciando a certidão de propriedade que será juntada nos autos oportunamente.

Termos em que,
Pede e espera deferimento.

São Paulo, 27 de Julho de 2018.

SERGIO LUIS MIRANDA NICHOLS
OAB/SP 100.916

WLADMIR DOS SANTOS
OAB/SP 110.847

Las Palomas – unidade 86 – BV

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

Processo nº 1003177-86.2017.8.26.0477

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO LAS PALOMAS, por seus advogados que esta subscrevem, nos autos da **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL** que move em face de **RAFAEL MESSIAS DA SILVA**, vem respeitosamente à presença de V. Exa., requerer a juntada da certidão de propriedade atualizada, para apreciação do pedido de penhora.

Termos em que,
Pede e espera deferimento.

São Paulo, 31 de Julho de 2018.

SERGIO LUIS MIRANDA NICHOLS
OAB/SP 100.916

WLADMIR DOS SANTOS
OAB/SP 110.847

Las Palomas – unidade 86 – BV



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

101

LIVRO N.º 2 -- REGISTRO GERAL Ofício de Reg. de Imóveis de P. Grande - SP.

matricula 59.677 ficha 01 Em 20 de julho de 1993

IMÓVEL: Apartamento nº 86 , localizado no 9º pavimento ou 8º andar do "EDIFÍCIO LAS PALOMAS", situado na RUA TAPAJÓS, nº 100, esquina com a Rua Caiapós, na VILA TUPI, nesta cidade, com a área privativa de 83,22 m2, correspondendo-lhe, - nas áreas de uso comum, inclusive o direito ao uso de uma vaga para estacionamento de um carro do tamanho médio, na garagem - geral do prédio, no sub-solo, em lugar indeterminado, sujeito a cargo de manobrista, uma parte comum de 37,325 m2, totalizando uma área construída de 120,545 m2, e no terreno uma fração ideal de 1,8553 %.

CONTRIBUINTE: 2 04 09 102 020 0086-1

PROPRIETÁRIA: M M S - CONSTRUTORA LTDA, com sede em São Paulo -SP, na Rua Arthur Soter Lopes da Silva, nº 108 inscrita no CGC/MF sob nº 49.329.915/0001-34.

REGISTRO ANTERIOR: R.4 e R.13/1.351, deste Cartório.

O Oficial Interventor: *Luis Carmo Pascoal*
(Luis Carmo Pascoal)

R.1- Em 20 de julho de 1.993.

Por escritura de 17 de junho de 1992, do 3º Cartório de Notas de São Paulo-SP, livro nº 1.508, fls. 131, a proprietária, -- M M S - CONSTRUTORA LTDA, já qualificada, vendeu o imóvel a -- COMPANHIA ELO DE PARTICIPAÇÕES, com sede em Osasco-SP, na Cidade de Deus, inscrita no CGC/MF sob nº 57.621.336/0001-99.

VALOR: CR\$ 128.642.792,93 Microfilme nº 93.815

O Oficial Interventor: *Luis Carmo Pascoal*
(Luis Carmo Pascoal)

"Continua no verso"



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por WLADIMIR DOS SANTOS e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 01/08/2018 às 14:13, sob o número WPGE18701128400. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1003177-86.2017.8.26.0477 e código 2532B29.

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
 Comarca de P. Grande - SP

11976-8-AA-757993

11976-8-730001-760000-0418

matricula	ficha
59.677	01 verso

AV.02 EM 17 de janeiro de 1.995.

Nos termos da escritura pública lavrada em 11 de janeiro de 1.995, no Cartório do Registro Civil e Tabelionato da sede desta comarca, livro nº 577, fls. 173vº e 176vº, foi autorizada a presente averbação, para ficar constando que COMPANHIA ELO DE PARTICIPAÇÕES, foi incorporado pela COMPANHIA BRADESCO DE COMÉRCIO E REPRESENTAÇÕES, com sede em Osasco-SP, na Cidade de Deus, inscrito no CGC/MF sob nº 73.065.278/0001-10, conforme Ata da Assembléia Geral Extraordinária realizada em em 30 de abril de 1.993, publicada no Diário Oficial do Estado de São Paulo, em 06 de julho de 1.993, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo, sob nº 91.415/93-7, em 16 de junho de 1.993.

A Esc. Autorizada:
(Renata Costa)

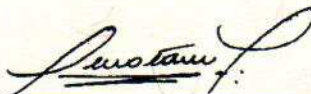


=====

AV.03 EM 17 de janeiro de 1.995.

Nos termos da escritura pública referida na Av.02 retro, foi autorizada a presente averbação, para ficar constando que COMPANHIA BRADESCO DE COMÉRCIO E REPRESENTAÇÕES, foi incorporado pela BRADESCO TURISMO S.A. ADMINISTRAÇÃO E SERVIÇOS, com sede em Osasco-SP, na Cidade de Deus, inscrito no CGC/MF sob nº 60.885.068/0001-27, conforme Ata da Assembléia Geral Extraordinária realizada em 30 de setembro de 1.993, publicada no Diário Oficial do Estado de São Paulo, em 16 de outubro de 1.993, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo, sob nº 163.037/93-0, em 19 de outubro de 1.993.

A Esc. Autorizada:
(Renata Costa)



=====

R.04 EM 17 de janeiro de 1.995.

Pela escritura pública referida na Av.02 retro, BRADESCO TURISMO S.A. ADMINISTRAÇÃO E SERVIÇOS, já qualificado, transmitiu, por venda, o imóvel objeto da presente matrícula, a **PRAIA GRANDE CONSTRUTORA LTDA**, com sede nesta cidade, na Rua Sorocaba, nº 78, 1º andar, inscrita no CGC/MF sob nº 49.207.921/0001-19, pelo valor de R\$ 20.540,54.

A Esc. Autorizada:
(Renata Costa)



"Continua na ficha nº 02"

Res. L. J. J.
Es.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por WLADMIR DOS SANTOS e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 01/08/2018 às 14:13, sob o número WPGE18701128400. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1003177-86.2017.8.26.0477 e código 2532B29.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL Ofício de Reg. de Imóveis de Praia Grande - SP

MATRÍCULA
59.677

FICHA
02

Em 17 de janeiro de 1995.

R.05 EM 17 de janeiro de 1.995.

Pela escritura pública referida na Av.02 retro, PRAIA GRANDE CONSTRUTORA LTDA, já qualificada, deu o imóvel em primeira, única e especial hipoteca, sem concorrência, em favor do BANCO BRADESCO S.A., com sede em Osasco-SP, na Cidade de Deus, inscrito no CGC/MF sob nº 60.746.948/0001-12, para garantia da dívida de R\$ 1.400.000,00, pagável por meio de 60 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira em 11 de dezembro de 1.995, no valor de R\$ 31.127,34, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, com a taxa de juros nominal de 11,39% a.a. e efetiva de 12,00% a.a., e demais condições constantes no título.

A Esc. Autorizada:
(Renata Costa)

=====

Av.06/ Em 07 de dezembro de 1.995.

Por instrumento particular, com força de escritura pública, firmado em Osasco-SP, aos 11 de agosto de 1.995, foi autorizada a presente averbação, para ficar constando que o valor da dívida atinge, na data do título, a importância de R\$ 1.820.166,56, sendo incorporado, mensalmente, ao saldo devedor os juros e seguros até 11 de novembro de 1.995. A Escrevente: Guilhermes (Mafalda Pereira Sales)

O Oficial Substituto:
(José Rodrigues de Lima)

=====

AV.07 - EM 06 de março de 1.996.-

Nos termos do instrumento particular de re-ratificação, com força de escritura pública, firmado em Osasco-SP, aos 10 de novembro de 1.995, é feita a presente averbação para consignar que o valor da dívida atinge na data do título, a importância de R\$ 1.925.695,64, sendo que o prazo foi prorrogado por mais 03 meses para levantamento da dívida, ou seja, para 11 de fevereiro de 1.996, data, em que havendo saldo devedor remanescente, o devedor deverá reembolsá-la corrigida monetariamente em 57 meses, em prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo Sistema de Amortização Tabela Price -

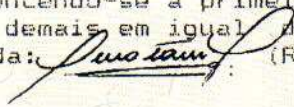
"continua no verso"

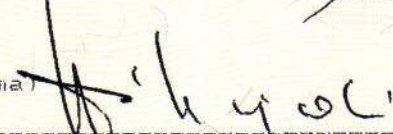
Carla Teixeira
Autorizada

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

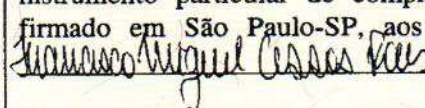
Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comissão de Valor de Bens do Estado de São Paulo, protocolado em 01/08/2018 às 14:13, sob o número WPGE18701128400
11976-8-AA-757994
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por WLADIMIR DOS SANTOS e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, acesso o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1003177-86.2017.8.26.0477 e código 2532B29.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1003177-86.2017.8.26.0477 e código 2532B29.

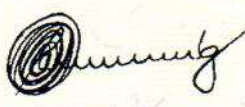
MATRICULA	FICHA
59.677	02 VERSO

TP, a taxa de juros nominal e efetiva de 11,39% a.a., e 12,00% a.a., taxa essa também aplicada mensalmente sobre o saldo devedor previamente atualizado, vencendo-se a primeira prestação em 11 de março de 1.996, e as demais em igual dia dos meses subsequentes. A Esc. Autorizada:  (Renata Costa).

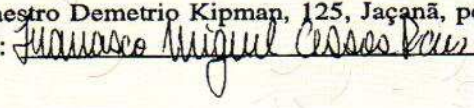
O Oficial Substituto:
(José Rodrigues de Lima) 

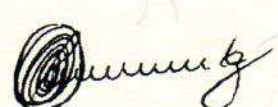
AV.08/59.677 - Praia Grande, 12 de dezembro de 1.996.

FICA CANCELADA a hipoteca objeto do R.05, AV.06 e 07, em virtude da quitação dada pelo credor hipotecário **BANCO BRADESCO S.A.**, nos termos do instrumento particular de compra e venda, com força de escritura pública, firmado em São Paulo-SP, aos 08 de novembro de 1.996. O Escrevente:  (Francisco Miguel de Assis Paes).

A Esc. Autorizada:
(Ivânia Munhoz Martines Amorim) 

R.09/59.677 - Praia Grande, 12 de dezembro de 1.996.

Pelo instrumento particular referido na AV.08, **PRAIA GRANDE CONSTRUTORA LTDA**, já qualificada, transmitiu, por venda, o imóvel objeto da presente matrícula, a **RAFAEL MESSIAS DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, contador, RG 15.523.655-6-SSP/SP, CIC 048.649.478-05, residente e domiciliado em São Paulo-SP, na Rua Maestro Demetrio Kipman, 125, Jaçanã, pelo valor de R\$ 77.000,00. O Escrevente:  (Francisco Miguel de Assis Paes).

A Esc. Autorizada:
(Ivânia Munhoz Martines Amorim) 

"continua na ficha 03"

Procurador
Liber
Escrevente

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO



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

DESPACHO

Processo nº: **1003177-86.2017.8.26.0477**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condominio Edificio Las Palomas -**
 Executado: **Rafael Messias da Silva**

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

Vistos.

Fls. 86: Traga o exequente, no prazo de cinco dias, matrícula atualizada do imóvel indicado à penhora.

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

Int.

Praia Grande, 01 de agosto de 2018.

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

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0316/2018, foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 18/07/2018. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Wladmir dos Santos (OAB 110847/SP)
Sergio Luis Miranda Nichols (OAB 100916/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 71/76 e 79/81: defiro o bloqueio de ativos financeiros em contas do executado. Segue minuta. Com vistas à celeridade processual, anoto, por oportuno, que deverão os patronos das partes cadastrar as petições de acordo com a sua natureza (por exemplo: emenda à inicial, pedido de liminar/antecipação de tutela, contestação, manifestação sobre a contestação, indicação de provas, apelação, contrarrazões, pedido de bloqueio/penhora, petição de diligência em novo endereço, impugnação entre outras), evitando o protocolo como simples petição intermediária ou petição diversa, a fim de facilitar a triagem e, conseqüentemente, otimizar a tramitação dos processos judiciais. Int."

Praia Grande, 17 de agosto de 2018.

Sérgio Antonio dos Santos Júnior
Escrevente Técnico Judiciário

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0316/2018, foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 18/07/2018. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Wladmir dos Santos (OAB 110847/SP)
Sergio Luis Miranda Nichols (OAB 100916/SP)

Teor do ato: "Manifestem-se as partes, no prazo de cinco dias, quanto ao resultado da pesquisa através do sistema BACEN JUD."

Praia Grande, 17 de agosto de 2018.

Sérgio Antonio dos Santos Júnior
Escrevente Técnico Judiciário



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE PRAIA GRANDE

FORO DE PRAIA GRANDE

2ª VARA CÍVEL

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

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

praiagde2cv@tjsp.jus.br

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

CERTIDÃO

Processo Digital nº: **1003177-86.2017.8.26.0477**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condominio Edificio Las Palomas -**
 Executado: **Rafael Messias da Silva**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que decorreu o prazo legal sem que o exequente se manifestasse em termos de prosseguimento da execução, encontrando-se os presentes autos paralisados em Cartório há mais de 30 (trinta) dias. Nada Mais. Praia Grande, 28 de setembro de 2018. Eu, ____, Katia Regina Ottenio Kimura, Escrevente Técnico Judiciário.



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

DESPACHO

Processo nº: **1003177-86.2017.8.26.0477**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condominio Edificio Las Palomas -**
 Executado: **Rafael Messias da Silva**

CONCLUSÃO

Em 28/09/2018, faço os presentes autos conclusos ao Exmo. Sr. **Dr. RENATO ZANELA PANDIN E CRUZ GANDINI**, MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Praia Grande/SP. Eu, _____ (Katia Regina Ottenio Kimura) Escrevente, digitei e subscrevi.

Vistos.

Aguarde-se no arquivo manifestação da parte interessada, nos termos do art. 1286, § 6º das Normas da Egrégia Corregedoria Geral de Justiça.

Int.

Praia Grande, 28 de setembro de 2018.

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

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0438/2018, foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 08/10/2018. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Wladmir dos Santos (OAB 110847/SP)
Sergio Luis Miranda Nichols (OAB 100916/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 86: Traga o exequente, no prazo de cinco dias, matrícula atualizada do imóvel indicado à penhora. Com vistas à celeridade processual, anoto, por oportuno, que deverão os patronos das partes cadastrar as petições de acordo com a sua natureza (por exemplo: emenda à inicial, pedido de liminar/antecipação de tutela, contestação, manifestação sobre a contestação, indicação de provas, apelação, contrarrazões, pedido de bloqueio/penhora, petição de diligência em novo endereço, impugnação entre outras), evitando o protocolo como simples petição intermediária ou petição diversa, a fim de facilitar a triagem e, conseqüentemente, otimizar a tramitação dos processos judiciais. Int."

Praia Grande, 8 de outubro de 2018.

Sérgio Antonio dos Santos Júnior
Escrevente Técnico Judiciário

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0438/2018, foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 08/10/2018. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Wladmir dos Santos (OAB 110847/SP)
Sergio Luis Miranda Nichols (OAB 100916/SP)

Teor do ato: "Vistos. Aguarde-se no arquivo manifestação da parte interessada, nos termos do art. 1286, § 6º das Normas da Egrégia Corregedoria Geral de Justiça. Int."

Praia Grande, 8 de outubro de 2018.

Sérgio Antonio dos Santos Júnior
Escrevente Técnico Judiciário

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

Processo nº 1003177-86.2017.8.26.0477

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO LAS PALOMAS, por seus advogados que esta subscrevem, nos autos da **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL** que move em face de **RAFAEL MESSIAS DA SILVA**, vem respeitosamente à presença de V. Exa., em atenção ao r. despacho proferido, informar que a certidão de propriedade do imóvel encontra-se acostada as fls. 88/93, para apreciação do pedido de penhora.

Termos em que,
Pede e espera deferimento.

São Paulo, 05 de Outubro de 2018.

SERGIO LUIS MIRANDA NICHOLS
OAB/SP 100.916

WLADMIR DOS SANTOS
OAB/SP 110.847

Las Palomas – unidade 86 – BV

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

COMARCA DE PRAIA GRANDE

FORO DE PRAIA GRANDE

2ª VARA CÍVEL

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

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

Processo Digital nº: **1003177-86.2017.8.26.0477**
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condominio Edificio Las Palomas -**
 Executado: **RAFAEL MESSIAS DA SILVA**, Brasileiro, Solteiro, Contador, RG 15.523.655-6, CPF 048.649.478-05, com endereço à Praça Eduardo Rabelo, 130, Jardim Japão, CEP 02131-070, São Paulo - SP

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

Vistos.

Petição retro: Defiro a penhora sobre o imóvel indicado. Lavre-se o termo. Providencie a Serventia a averbação da penhora através do sistema ARISP, cabendo ao exequente providenciar o recolhimento os emolumentos devidos junto ao CRI. Para avaliação dos bem penhorado, nomeio o (a) Sr (a). Valter Ishida. Arbitro os honorários provisórios em R\$ 1.000,00. Depósito pelo exequente, no prazo de 10 (dez) dias.

Após intime-se o Sr. Perito nomeado a dar início à perícia.

Laudo em 30 (trinta) dias.

Sem prejuízo, providencie o exequente, no prazo de cinco dias, o recolhimento da taxa postal para intimação do credor hipotecário acerca da penhora.

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

Int.

Praia Grande, 23 de outubro de 2018.

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

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0476/2018, foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 30/10/2018. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado

Wladmir dos Santos (OAB 110847/SP)

Sergio Luis Miranda Nichols (OAB 100916/SP)

Teor do ato: "Vistos. Petição retro: Defiro a penhora sobre o imóvel indicado. Lavre-se o termo. Providencie a Serventia a averbação da penhora através do sistema ARISP, cabendo ao exequente providenciar o recolhimento os emolumentos devidos junto ao CRI. Para avaliação dos bem penhorado, nomeio o (a) Sr (a). Valter Ishida. Arbitro os honorários provisórios em R\$ 1.000,00. Depósito pelo exequente, no prazo de 10 (dez) dias. Após intime-se o Sr. Perito nomeado a dar início à perícia. Laudo em 30 (trinta) dias. Sem prejuízo, providencie o exequente, no prazo de cinco dias, o recolhimento da taxa postal para intimação do credor hipotecário acerca da penhora. Com vistas à celeridade processual, anoto, por oportuno, que deverão os patronos das partes cadastrar as petições de acordo com a sua natureza (por exemplo: emenda à inicial, pedido de liminar/antecipação de tutela, contestação, manifestação sobre a contestação, indicação de provas, apelação, contrarrazões, pedido de bloqueio/penhora, petição de diligência em novo endereço, impugnação entre outras), evitando o protocolo como simples petição intermediária ou petição diversa, a fim de facilitar a triagem e, conseqüentemente, otimizar a tramitação dos processos judiciais. Int."

Praia Grande, 30 de outubro de 2018.

Sérgio Antonio dos Santos Júnior
Escrevente Técnico Judiciário

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

Processo nº 1003177-86.2017.8.26.0477

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO LAS PALOMAS, por seus advogados que esta subscrevem, nos autos da **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL** que move em face de **RAFAEL MESSIAS DA SILVA**, vem respeitosamente à presença de V. Exa., em atenção ao r. despacho proferido, informar o e-mail deste patrono a saber: snichols@nichols.adv.br, a ser encaminhado para ARISP, e o telefone 97320-4205, de modo que a mesma possa enviar o boleto referente às despesas de averbação da penhora.

Requer a juntada das custas postais no valor de R\$ 21,25 (vinte e um reais e vinte e cinco centavos), para intimação do credor hipotecário Banco Bradesco a cerca da penhora realizada.

Outrossim, requer ainda a possibilidade de apresentar 3 (três) avaliações particulares do respectivo imóvel.

Por outro lado, atendendo o artigo 805 do novo Código de Processo Civil que reiterou e impôs o princípio de que o processo (ou procedimento) de execução deve impor o menor gravame às partes, especialmente ao(s) demandado(s), ao assim estabelecer:

"Art. 805. Quando por vários meios o exequente puder promover a execução, o juiz mandará que se faça pelo modo menos gravoso para o executado.

Parágrafo único. Ao executado que alegar ser a medida executiva mais gravosa incumbe indicar outros meios mais eficazes e menos onerosos, sob pena de manutenção dos atos executivos já determinados."

Assim, interpretando citado diploma legal, se torna dispensável a realização de avaliação por perito judicial enquanto cabível não só a apresentação de eventuais outras avaliações de imóveis no mesmo condomínio como, **que ora se requer**, a apresentação de três avaliações por empresas ou profissionais de mercado, devidamente habilitados junto ao CRECI-SP (Conselho Regional de Corretores de Imóveis de São Paulo) para que sirvam para que este MM Juízo arbitre o valor que o imóvel deverá ser levado àastas públicas.

Esclareça-se, ainda, que tal prática, salvo se for expressamente impugnada pelos demandados, de forma absolutamente fundamentada, é viável pelo que rege a legislação vigente (NCPC), como segue:

"Art. 871 - Não se procederá à avaliação quando:

I - uma das partes aceitar a estimativa feita pela outra"

Requer-se, portanto, pois há custo para que se consiga tais avaliações de mercado, que seja deferida tal prática assim como prazo razoável para que a mesma seja concluída, assim como ordem judicial para que seja autorizada a entrada no imóvel objeto da penhora para que representante ou preposto do autor acompanhe os profissionais que deverão fazer eventual vistoria no imóvel para avaliação já que o imóvel encontra-se ocupado por terceiros estranhos à lide.

Assim sendo, requer a juntada do incluso demonstrativo de débito, devidamente atualizado no montante de **R\$ 58.857,26 (cinquenta e oito mil, oitocentos e cinquenta e sete reais e vinte e seis centavos).**

Nichols
Advocacia

Em tempo, reitera o pedido formulado às fls. a fim de que Vossa Excelência se digne em fixar os honorários de advogado para a presente fase de execução.

Termos em que,
Pede e espera deferimento.

São Paulo, 08 de Novembro de 2018.

SÉRGIO LUIS MIRANDA NICHOLS
OAB/SP 100.916

WLADMIR DOS SANTOS
OAB/SP 110.847

1015.1.031 – unidade 86 – BV


Guia de Recolhimento Nº Pedido 2018103016491113

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

Nome	RG	CPF	CNPJ
CONDOMÍNIO EDIFÍCIO LAS PALOMAS			02.797.881/0001-49
Nº do processo	Unidade	CEP	
10031778620178260477	2ª VARA CÍVEL DE PRAIA GRANDE	11703-340	
Endereço	Código		
RUA TAPAJÓS, Nº 100	120-1		
Histórico	Valor		
			21,25
CONDOMÍNIO EDIFÍCIO LAS PALOMAS x RAFAEL MESSIAS DA SILVA (UNIDADE 86) - EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL - PROC. Nº 1003177-86.2017.8.26.0477 - 2ª VARA CÍVEL DE PRAIA GRANDE/SP.			Total
			21,25

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

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

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

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

868500000000	212551174001	112010279784	810001491138
--------------	--------------	--------------	--------------



Corte aqui.


Guia de Recolhimento Nº Pedido 2018103016491113

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

Nome	RG	CPF	CNPJ
CONDOMÍNIO EDIFÍCIO LAS PALOMAS			02.797.881/0001-49
Nº do processo	Unidade	CEP	
10031778620178260477	2ª VARA CÍVEL DE PRAIA GRANDE	11703-340	
Endereço	Código		
RUA TAPAJÓS, Nº 100	120-1		
Histórico	Valor		
			21,25
CONDOMÍNIO EDIFÍCIO LAS PALOMAS x RAFAEL MESSIAS DA SILVA (UNIDADE 86) - EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL - PROC. Nº 1003177-86.2017.8.26.0477 - 2ª VARA CÍVEL DE PRAIA GRANDE/SP.			Total
			21,25

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

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

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

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

868500000000	212551174001	112010279784	810001491138
--------------	--------------	--------------	--------------



Corte aqui.


Guia de Recolhimento Nº Pedido 2018103016491113

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

Nome	RG	CPF	CNPJ
CONDOMÍNIO EDIFÍCIO LAS PALOMAS			02.797.881/0001-49
Nº do processo	Unidade	CEP	
10031778620178260477	2ª VARA CÍVEL DE PRAIA GRANDE	11703-340	
Endereço	Código		
RUA TAPAJÓS, Nº 100	120-1		
Histórico	Valor		
			21,25
CONDOMÍNIO EDIFÍCIO LAS PALOMAS x RAFAEL MESSIAS DA SILVA (UNIDADE 86) - EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL - PROC. Nº 1003177-86.2017.8.26.0477 - 2ª VARA CÍVEL DE PRAIA GRANDE/SP.			Total
			21,25

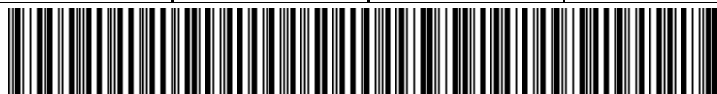
O Tribunal de justiça não se responsabiliza pela qualidade da cópia extraída de peça pouco legível.

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

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

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

868500000000	212551174001	112010279784	810001491138
--------------	--------------	--------------	--------------





Boletos, Convênios e outros

A33G061655460926014
06/11/2018 17:03:13

SISBB - SISTEMA DE INFORMACOES BANCO DO BRASIL
06/11/2018 - AUTO-ATENDIMENTO - 17.03.13
6961206961

COMPROVANTE DE PAGAMENTO

CLIENTE: ELO A DE C L
AGENCIA: 6961-2 CONTA: 557-6
EFETUADO POR: MARCIO RIBEIR
=====

Convenio	TJSP - CUSTAS FEDTJ
Codigo de Barras	86850000000-0 21255117400-1 11201027978-4 81000149113-8
Data do pagamento	06/11/2018
Valor Total	21,25

=====

DOCUMENTO: 110602
AUTENTICACAO SISBB:
7.B28.2CE.9EE.427.B49

Transação efetuada com sucesso por: J6035829 MARCIO RIBEIRO TINELLI.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por WLADMIR DOS SANTOS e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 09/11/2018 às 10:26 , sob o número WPGE18701770225
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1003177-86.2017.8.26.0477 e código 3115568.

Nichols Advocacia

Emissão: 08/11/2018

Demonstrativo de débitos

Fls. 1 de 3

Autor: Las Palomas X Réu: Rafael Messias da Silva - Unidade 86
Processo: 1003177-86.2017.8.26.0477

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	% Juros	V. Juros	Total
PRINCIPAL								
10/03/2014	Cota Condominial	432,65	2%	53.206573	566,56	55,0000%	311,60	889,49
25/03/2014	Multa por Descumprimento de Regulamento Interno	354,77	2%	53.206573	464,57	55,0000%	255,51	729,37
10/04/2014	Cota Condominial	432,65	2%	53.642866	561,95	54,0000%	303,45	876,63
25/04/2014	Multa por Descumprimento de Regulamento Interno	354,77	2%	53.642866	460,80	54,0000%	248,83	718,84
10/06/2014	Cota Condominial	609,74	2%	54.385647	781,15	52,0000%	406,19	1.202,96
10/07/2014	Cota Condominial	609,74	2%	54.527049	779,13	51,0000%	397,35	1.192,06
10/08/2014	Cota Condominial	609,74	2%	54.597934	778,12	50,0000%	389,06	1.182,74
10/09/2014	Cota Condominial	529,74	2%	54.69621	674,81	49,0000%	330,65	1.018,95
10/10/2014	Cota Condominial	529,74	2%	54.964221	671,52	48,0000%	322,32	1.007,27
10/11/2014	Cota Condominial	529,74	2%	55.173085	668,98	47,0000%	314,42	996,77
07/12/2014	Cota Condominial	529,74	2%	55.465502	665,45	47,0000%	312,76	991,51
07/01/2015	Cota Condominial	529,74	2%	55.809388	661,35	46,0000%	304,22	978,79
10/02/2015	Cota Condominial	529,74	2%	56.635366	651,70	44,0000%	286,74	951,47
10/03/2015	Cota Condominial	529,74	2%	57.292336	644,23	43,0000%	277,01	934,12
10/04/2015	Cota Condominial	529,74	2%	58.15745	634,65	42,0000%	266,55	913,89
10/05/2015	Cota Condominial	529,74	2%	58.570367	630,17	41,0000%	258,36	901,13
10/06/2015	Cota Condominial	529,74	2%	59.150213	624,00	40,0000%	249,60	886,08
10/07/2015	Cota Condominial	529,74	2%	59.605669	619,23	39,0000%	241,49	873,10
07/08/2015	Cota Condominial	529,74	2%	59.951381	615,66	39,0000%	240,10	868,07
10/09/2015	Cota Condominial	529,74	2%	60.101259	614,12	37,0000%	227,22	853,62
07/10/2015	Cota Condominial	529,74	2%	60.407775	611,01	37,0000%	226,07	849,30
10/11/2015	Cota Condominial	529,74	2%	60.872914	606,34	35,0000%	212,21	830,67
07/12/2015	Cota Condominial	529,74	2%	61.548603	599,68	35,0000%	209,88	821,55
15/12/2015	Taxa Extra	62,00	2%	61.548603	70,18	34,0000%	23,86	95,44
07/01/2016	Cota Condominial	591,74	2%	62.10254	663,89	34,0000%	225,72	902,88
07/02/2016	Cota Condominial	591,74	2%	63.040288	654,02	33,0000%	215,82	882,92
07/03/2016	Cota Condominial	591,74	2%	63.63917	647,86	32,0000%	207,31	868,12
07/04/2016	Cota Condominial	529,74	2%	63.919182	577,44	31,0000%	179,00	767,98
10/05/2016	Cota Condominial	529,74	2%	64.328264	573,77	29,0000%	166,39	751,63
07/06/2016	Cota Condominial	529,74	2%	64.95868	568,20	29,0000%	164,77	744,33
10/07/2016	Cota Condominial	529,74	2%	65.263985	565,54	27,0000%	152,69	729,54
10/08/2016	Cota Condominial	529,74	2%	65.681674	561,94	26,0000%	146,10	719,27
07/09/2016	Cota Condominial	529,74	2%	65.885287	560,21	26,0000%	145,65	717,06
10/10/2016	Cota Condominial	529,74	2%	65.937995	559,76	24,0000%	134,34	705,29
07/11/2016	Cota Condominial	529,74	2%	66.050089	558,81	24,0000%	134,11	704,09

Nichols Advocacia

Emissão: 08/11/2018

Demonstrativo de débitos

Fls. 2 de 3

Autor: Las Palomas X Réu: Rafael Messias da Silva - Unidade 86
Processo: 1003177-86.2017.8.26.0477

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	% Juros	V. Juros	Total
07/12/2016	Cota Condominial	529,74	2%	66.096324	558,42	23,0000%	128,43	698,01
07/12/2016	Taxa Extra	75,00	2%	66.096324	79,06	23,0000%	18,18	98,82
07/01/2017	Cota Condominial	529,74	2%	66.188858	557,64	22,0000%	122,68	691,47
07/01/2017	Taxa Extra	75,00	2%	66.188858	78,95	22,0000%	17,36	97,88
07/02/2017	Taxa Extra	75,00	2%	66.466851	78,62	21,0000%	16,51	96,70
10/02/2017	Cota Condominial	529,74	2%	66.466851	555,31	20,0000%	111,06	677,47
07/03/2017	Taxa Extra	75,00	2%	66.626371	78,43	20,0000%	15,68	95,67
07/03/2017	Cota Condominial	529,74	2%	66.626371	553,98	20,0000%	110,79	675,84
12/04/2017	Cota Condominial	529,74	2%	66.839575	552,21	18,0000%	99,39	662,64
07/05/2017	Cota Condominial	529,74	2%	66.893046	551,77	18,0000%	99,31	662,11
07/06/2017	Cota Condominial	529,74	2%	67.13386	549,79	17,0000%	93,46	654,24
10/07/2017	Cota Condominial	529,74	2%	66.932458	551,44	15,0000%	82,71	645,17
07/08/2017	Cota Condominial	529,74	2%	67.046243	550,51	15,0000%	82,57	644,09
30/08/2017	Taxa PC	204,08	2%	67.046243	212,08	14,0000%	29,69	246,01
08/09/2017	Cota Condominial	733,82	2%	67.026129	762,82	14,0000%	106,79	884,86
07/10/2017	Cota Condominial	733,82	2%	67.012723	762,97	13,0000%	99,18	877,40
07/11/2017	Cota Condominial	733,82	2%	67.26067	760,16	12,0000%	91,21	866,57
07/12/2017	Cota Condominial	733,82	2%	67.381739	758,79	11,0000%	83,46	857,42
07/01/2018	Cota Condominial	733,82	2%	67.556931	756,83	10,0000%	75,68	847,64
07/02/2018	Cota Condominial	733,82	2%	67.712311	755,09	9,0000%	67,95	838,14
07/03/2018	Cota Condominial	733,82	2%	67.834193	753,73	8,0000%	60,29	829,09
07/04/2018	Cota Condominial	733,82	2%	67.881676	753,20	7,0000%	52,72	820,98
07/05/2018	Cota Condominial	733,82	2%	68.024227	751,63	6,0000%	45,09	811,75
07/06/2018	Cota Condominial	733,82	2%	68.316731	748,41	5,0000%	37,42	800,79
07/07/2018	Cota Condominial	733,82	2%	69.29366	737,86	4,0000%	29,51	782,12
07/08/2018	Cota Condominial	733,82	2%	69.466894	736,02	3,0000%	22,08	772,82
07/09/2018	Cota Condominial	647,62	2%	69.466894	649,56	2,0000%	12,99	675,54
07/10/2018	Cota Condominial	647,62	2%	0	647,62	1,0000%	6,47	667,04
07/11/2018	Cota Condominial	622,80	2%	0	622,80	0,0000%	0,00	635,25
Subtotal:		33.950,66			37.612,50		10.306,01	48.670,46

DESPESAS PROCESSUAIS

03/01/2017	CRI	45,83		66.188858	48,24		0,00	48,24
08/02/2017	Procuração	20,00		66.466851	20,96		0,00	20,96
08/02/2017	Inicial	255,04		66.466851	267,35		0,00	267,35
16/02/2017	Citação Postal	10,50		66.466851	11,00		0,00	11,00
02/06/2017	Citação Postal	15,50		67.13386	16,08		0,00	16,08
02/05/2018	Bacen	12,20		68.024227	12,49		0,00	12,49

Nichols Advocacia

Emissão: 08/11/2018

Demonstrativo de débitos

Fls. 3 de 3

Autor: Las Palomas X Réu: Rafael Messias da Silva - Unidade 86
Processo: 1003177-86.2017.8.26.0477

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	% Juros	V. Juros	Total
30/05/2018	Complementação de Bacen	2,80		68.024227	2,86		0,00	2,86
30/07/2018	Certidão de Propriedade	52,20		69.29366	52,48		0,00	52,48
06/11/2018	Intimação Postal - credor hipotecário	21,25		0	21,25		0,00	21,25
Subtotal:		435,32			452,71		0,00	452,71

Padrão de Cálculo:**CORREÇÃO MONETÁRIA:**

- Indexador: Tabela Prática do Tribunal de Justiça de São Paulo. Valores Corrigidos até: 31/10/2018
- Multiplicador do Cálculo: 69.675294

JUROS:

- Contagem: A cada vencimento da(s) parcela(s).
- Período: Da data da(s) parcela(s) até 08/11/2018.
- Taxa: 1% ao Mês Simples.
- Incidência: Não calculado Juros sobre Multas.

Total do Principal Corrigido:	37.612,50
Total de Multas:	751,95
Total de Juros:	10.306,01
Total de Despesas Processuais:	452,71
Subtotal:	49.123,17
+ Honorários 20%	9.734,09
Total do Cálculo:	58.857,26

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

COMARCA DE PRAIA GRANDE

FORO DE PRAIA GRANDE

2ª VARA CÍVEL

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

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

praiagde2cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital n°: **1003177-86.2017.8.26.0477**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condominio Edificio Las Palomas -**
 Executado: **Rafael Messias da Silva**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que lavrei termo e requisitei averbação da penhora perante sistema ARISP. Nada Mais. Praia Grande, 26 de novembro de 2018.
 Eu, ____, Sidnei Dalla Marta Fernandes, Escrevente Técnico Judiciário.



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

FORO DE PRAIA GRANDE
2ª VARA CÍVEL

Av. Dr. Roberto de Almeida Vinhas, 9101, ., Vila Mirim - CEP
 11705-090, Fone: (13) 3471-1200, Praia Grande-SP - E-mail:
 praiagde2cv@tjsp.jus.br

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

TERMO DE PENHORA E DEPOSITO

Processo Digital n°: **1003177-86.2017.8.26.0477**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condominio Edificio Las Palomas -**
 Executado: **Rafael Messias da Silva**

Em Praia Grande, aos 26 de novembro de 2018, no Cartório da 2ª Vara Cível, do Foro de Praia Grande, em cumprimento à r. decisão proferida nos autos da ação em epígrafe, lavro o presente TERMO DE PENHORA do(s) seguinte(s) bem(ns): **Apartamento nº 86, localizado no 9º pavimento ou 8º andar do EDIFÍCIO LAS PALOMAS, situado na Rua Tapajós, 100, esquina da Rua Caiapós, na Via Tupi, nesta cidade, com a área privativa de 83,22 m², correspondendo-lhe, nas área de uso comum, inclusive o direito ao uso de uma vaga para estacionamento de um carro do tamanho médio, na garagem geral do prédio, no sub-solo, em lugar indeterminado, sujeito a cargo de manobrista, uma parte comum de 37,325 m², totalizando uma área construída de 120,545 m², e no terreno uma fração ideal de 1,8553%, objeto da matrícula nº 59.677 do registro de Imóveis de Praia Grande/SP, do(s) qual(is) foi(ram) nomeado(a)(s) depositário(a)(s), o(a)(s) Sr(a)(s). Rafael Messias da Silva, CPF nº 048.649.478-05, RG nº 15.523.655-6. O(A)(s) depositário(a)(s) não pode(m) abrir mão do(s) bem(ns) depositado(s) sem expressa autorização deste Juízo, observadas as consequências do descumprimento das obrigações inerentes. NADA MAIS. Lido e achado conforme segue devidamente assinado.**

Renato Zanela Pandin e Cruz Gandini

Juiz de Direito

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

Estado: São Paulo

Tribunal: Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

Comarca: PRAIA GRANDE

Foro: Central

Vara: 2 OFICIO CÍVEL

Escrivão/Diretor: Araci Garcia Ernandes

CERTIDÃO DE PENHORA

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

PROCESSO

NATUREZA DO PROCESSO: EXECUÇÃO CIVIL

Número de ordem: 1003177-86.2017.8.26.0477

Exequente(s)

EDIFICIO LAS PALOMAS

CNPJ: 02.797.881/0001-49

Executado(a, os, as)

RAFAEL MESSIAS DA SILVA

CPF: 048.649.478-05

Terceiro(s)

Valor da dívida: R\$ 58.857,26

IMÓVEIS PENHORADOS

1.

Protocolo de Penhora Online: PH000241961

Comarca: Praia Grande

Endereço do imóvel: Rua Tapajós, 100

Bairro: Vila Tupi

Município: Praia Grande

Estado: São Paulo

Número da Matrícula: 59677

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

DADOS INFORMATIVOS:

TIPO DA CONSTRUIÇÃO: PENHORA

Data do auto ou termo: 26/11/2018

Percentual penhorado (%): 100,00

Percentual do proprietário ou titular de direitos sobre o imóvel (Compromissário comprador, devedor fiduciante etc.): % 100,00

Nome do proprietário ou titular de direitos sobre o imóvel: RAFAEL MESSIAS DA SILVA

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

Nome do depositário: RAFAEL MESSIAS DA SILVA

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

EMOLUMENTOS

Depósito prévio

ADVOGADO

Nome: Sérgio Luis Miranda Nichols

Telefone para contato: (11)5531-5318

E-mail: snichols@nichols.adv.br

Número OAB: 100916

Estado OAB: SP

O referido é verdade e dou fé.

Data: 28/11/2018 12:33:00

Emitido por: SIDNEI DALLA MARTA FERNANDES

Cargo: Escrevente Técnico Judiciário

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

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

Comprovante de Remessa de Penhora

O seu pedido de penhora foi registrado em nosso sistema.

Data da solicitação:	28/11/2018
Solicitante:	SIDNEI DALLA MARTA FERNANDES
Nº do Processo:	1003177-86.2017.8.26.0477
Natureza da Execução:	Execução Civil

Protocolo	Cartório
PH000241961	Praia Grande - 01º Cartório

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

Processo nº 1003177-86.2017.8.26.0477

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO LAS PALOMAS, por seus advogados que esta subscrevem, nos autos da **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL** que move em face de **RAFAEL MESSIAS DA SILVA**, vem respeitosamente à presença de V. Exa., requerer a juntada do comprovante de pagamento do boleto da ARISP no valor de **R\$ 257,82 (duzentos e cinquenta e sete reais e oitenta e dois centavos)**, para averbação da penhora.

Em tempo, reitera o pedido formulado às fls. sobre possibilidade de apresentar 3 (três) avaliações particulares do respectivo imóvel, evitando-se assim o custo com perito judicial, bem como, que Vossa Excelência se digne em fixar os honorários de advogado para a presente fase de execução

Termos em que,
Pede e espera deferimento.
São Paulo, 12 de Dezembro de 2018.

SÉRGIO LUIS MIRANDA NICHOLS
OAB/SP 100.916

WLADMIR DOS SANTOS
OAB/SP 110.847

1015.1.031 – unidade 86 – BV

Instruções para impressão e pagamento deste boleto:

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



Banco Itaú S.A. |341-7|

RECIBO DO PAGADOR

Local de Pagamento: EM QUALQUER BANCO OU CORRESP. NAO BANCARIO MESMO APOS O VENCIMENTO					Vencimento 20/12/2018
BENEFICIARIO REGISTRADORES.ORG.BR CNPJ: 69.287.639/0001-04					Agência/Código beneficiário 0349/01893-7
Endereço do beneficiário AV PAULISTA 1776 ANDAR 15 BELA VISTA SAO PAULO SP 01310-200					
Data do documento: 04/12/18	No. do documento 10083029	Espécie doc. DM	Aceite N	Data Processamento 04/12/18	Nosso Número 176/10083029-5
Uso do Banco	Carteira 176	Espécie R\$	Quantidade	Valor	(=) Valor do Documento 257,82
Instruções de responsabilidade do beneficiário. Qualquer dúvida sobre este boleto contate o beneficiário.					(-) Descontos/Abatimento
Protoc: PH000241961 Prenotacao: 503121					(+) Mora/Multa
CAIXA: Nao receber o pagamento apos o vencimento.					(=) Valor Cobrado
CLIENTE ITAU:PAGUE NO BANKFONE, BANKLINE OU CAIXAS ELETRONICOS					
PAGADOR - EDIFICIO LAS PALOMAS AV PAULISTA 1776 ANDAR 15, 01310-200 BELA VISTA SAO PAULO SP Sacador/Avalista:					CNPJ/CPF - 02797881000149

Autenticação mecânica



Banco Itaú S.A. |341-7| **34191.76106 08302.950343 90189.370001 7 77440000025782**

Local de Pagamento: EM QUALQUER BANCO OU CORRESP. NAO BANCARIO MESMO APOS O VENCIMENTO					Vencimento 20/12/2018
BENEFICIÁRIO REGISTRADORES.ORG.BR CNPJ: 69.287.639/0001-04					Agência/Código beneficiário 0349/01893-7
Data do documento: 04/12/18	No. do documento 10083029	Espécie doc. DM	Aceite N	Data Processamento 04/12/18	Nosso Número 176/10083029-5
Uso do Banco	Carteira 176	Espécie R\$	Quantidade	Valor	(=) Valor do Documento 257,82
Instruções de responsabilidade do beneficiário. Qualquer dúvida sobre este boleto contate o beneficiário.					(-) Descontos/Abatimento
Protoc: PH000241961 Prenotacao: 503121					(+) Mora/Multa
CAIXA: Nao receber o pagamento apos o vencimento.					(=) Valor Cobrado
CLIENTE ITAU:PAGUE NO BANKFONE, BANKLINE OU CAIXAS ELETRONICOS					
PAGADOR - EDIFICIO LAS PALOMAS AV PAULISTA 1776 ANDAR 15, 01310-200 BELA VISTA SAO PAULO SP Sacador/Avalista:					CNPJ/CPF - 02797881000149



Ficha de Compensação

Autenticação Mecânica

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por WLADMIR DOS SANTOS e Tribunal de Justiça do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/12/2018 às 16:39 , sob o número WPG18701986201 Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1003177-86.2017.8.26.0477 e código 343F9CA



Comprovante de Transação Bancária

Boletos de Cobrança

Data da operação: 12/12/2018 - 10h43

Nº de controle: 216.450.938.355.664.298 | Documento: 0000024

Conta de débito: **Agência: 0280 | Conta: 0011822-2 | Tipo: Conta-Corrente**Empresa: **CONFIAD ADMINISTRACAO DE CONDOMINIOS E B | CNPJ: 026.631.760/0001-90**Código de barras: **34191 76106 08302 950343 90189 370001 7 77440000025782**Banco destinatário: **341 - ITAU UNIBANCO S.A.**Razao Social **ASSOC REGISTRADORES IMOBI SP**
Beneficiário:Nome Fantasia **ASSOC REGISTRADORES IMOBI SP**
Beneficiário:CPF/CNPJ Beneficiário: **069.287.639/0001-04**Nome do Pagador: **EDIFICIO LAS PALOMAS**CPF/CNPJ do pagador: **002.797.881/0001-49**Razao Social Sacador **Não informado**
Avalista:CPF/CNPJ Sacador **Não informado**
Avalista:Instituição Recebedora: **237 - BANCO BRADESCO S.A.**Data de débito: **12/12/2018**Data de vencimento: **20/12/2018**Valor: **R\$ 257,82**Desconto: **R\$ 0,00**Abatimento: **R\$ 0,00**Bonificação: **R\$ 0,00**Multa: **R\$ 0,00**Juros: **R\$ 0,00**Valor total: **R\$ 257,82**Descrição: **REEMBOLSO LAS PALOMAS**

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

Autenticação

v2K*oQwJ P4S258*H fOLJYFVV v9T7kzRk k9Fo@RKz YM#H5C?6 KaGiasNw rpDayCTY
 BxaoLGxC j8bhi5Lm lgnGazKm *eyZlN68 YDPMqBWr 7FhO?qs4 Q2JTkX97 tzcQNYIF
 F7TEj9Ae IAfGadfl 7xK88Izi oUEYs4Zb Ngv5Iryi K8wSDf3j 02410188 30022101

SAC - Serviço de Apoio ao Cliente

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

Ouvidoria 0800 727 9933 Atendimento de segunda a sexta-feira, das 8h às 18h, exceto feriados.



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

DESPACHO

Processo nº: **1003177-86.2017.8.26.0477**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condominio Edificio Las Palomas -**
 Executado: **Rafael Messias da Silva**

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

Vistos.

Fls. 104/111 e 118/120: Quanto ao arbitramento dos honorários de advogado, trata-se de questão já decidida no primeiro parágrafo do despacho de fls. 51/52.

Quanto à avaliação do bem penhorado, Indefiro a possibilidade de apresentar três avaliações particulares do imóvel objeto dos autos, vez que a avaliação deve ser feita por profissional desvinculado das partes e de confiança do Juízo.

Assim, aguarde-se o recolhimento dos honorários provisórios do perito.

No mais, diante do recolhimento das custas, cumpra a serventia o determinado às fls. 102, intimando o credor hipotecário da penhora e providenciando a averbação da penhora através do sistema ARISP.

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

Int.

Praia Grande, 14 de janeiro de 2019.

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

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0009/2019, foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 21/01/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Wladmir dos Santos (OAB 110847/SP)
Sergio Luis Miranda Nichols (OAB 100916/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 104/111 e 118/120: Quanto ao arbitramento dos honorários de advogado, trata-se de questão já decidida no primeiro parágrafo do despacho de fls. 51/52. Quanto à avaliação do bem penhorado, indefiro a possibilidade de apresentar três avaliações particulares do imóvel objeto dos autos, vez que a avaliação deve ser feita por profissional desvinculado das partes e de confiança do Juízo. Assim, aguarde-se o recolhimento dos honorários provisórios do perito. No mais, diante do recolhimento das custas, cumpra a serventia o determinado às fls. 102, intimando o credor hipotecário da penhora e providenciando a averbação da penhora através do sistema ARISP. Com vistas à celeridade processual, anoto, por oportuno, que deverão os patronos das partes cadastrar as petições de acordo com a sua natureza (por exemplo: emenda à inicial, pedido de liminar/antecipação de tutela, contestação, manifestação sobre a contestação, indicação de provas, apelação, contrarrazões, pedido de bloqueio/penhora, petição de diligência em novo endereço, impugnação entre outras), evitando o protocolo como simples petição intermediária ou petição diversa, a fim de facilitar a triagem e, conseqüentemente, otimizar a tramitação dos processos judiciais. Int."

Praia Grande, 21 de janeiro de 2019.

Sérgio Antonio dos Santos Júnior
Escrevente Técnico Judiciário

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

Processo nº 1003177-86.2017.8.26.0477

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO LAS PALOMAS, por seus advogados que esta subscrevem, nos autos da **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL** que move em face de **RAFAEL MESSIAS DA SILVA**, vem, mui respeitosamente, ante V.Exa. a fim de, em atenção ao r. despacho de fls., requerer a juntada do comprovante de depósito judicial no valor de R\$ 1.000,00 (hum mil reais), referente aos honorários do Sr. perito judicial.

Requer, desta feita, seja intimado o expert nomeado para que elabore o laudo de avaliação no prazo exarado no despacho que o nomeou, para os devidos fins de direito.

Termos em que, Pede e espera deferimento.
São Paulo, 23 de Janeiro de 2019.

SÉRGIO LUIS MIRANDA NICHOLS
OAB/SP 100.916

BIANCA DE SOUZA VIANA
OAB/SP 216.508-E

015.1.031 – unidade 86 – BV

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

Autor: Condominio Edificio Las Palomas

Réu: Rafael Messias da Silva

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

Processo: 10031778620178260477 - ID 081020000079172284

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

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

Texto de Responsabilidade do Depositante: HONORÁRIOS PERICIA

IS - UNIDADE 86

Recibo do Pagador

BANCO DO BRASIL | 001-9 | 00190.00009 02836.585006 73837.331179 7 78320000100000

Nome do Pagador/CPF/CNPJ/Endereço
EDIFICIO LAS PALOMAS CNPJ: 02.797.881/0001-49
TRIBUNAL DE JUSTICA.SP - PROCESSO: 10031778620178260477, Praia Grande Foro De Praia Gra - Cartório Da 2ª. Vara Cível 2ª Vara Cível

Sacador/Avalista

Nosso-Número 28365850073837331 | Nr. Documento 81020000079172284 | Data de Vencimento 18/03/2019 | Valor do Documento 1.000,00 | (=) Valor Pago 1.000,00

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

Agência/Código do Beneficiário
2234 / 99747159-X

Autenticação Mecânica

BANCO DO BRASIL | 001-9 | 00190.00009 02836.585006 73837.331179 7 78320000100000

Local de Pagamento
PAGÁVEL EM QUALQUER BANCO ATÉ O VENCIMENTO

Data de Vencimento
18/03/2019

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

Agência/Código do Beneficiário
2234 / 99747159-X

Data do Documento 16/01/2019 | Nr. Documento 81020000079172284 | Espécie DOC ND | Aceite N | Data do Processamento 16/01/2019

Nosso-Número
28365850073837331

Uso do Banco 81020000079172284 | Carteira 17 | Espécie R\$ | Quantidade | xValor

(-) Valor do Documento
1.000,00

Informações de Responsabilidade do Beneficiário
GUIA DE DEP SITO JUDICIAL. ID Nr. 081020000079172284 Comprovante c/ nº Conta Judicial disponível no dia seguinte ao pgto, pelo site www.bb.com.br, opção S etor Público> Judiciário>Guia Dep.Jud.>Comprovante Pag.Dep

(-) Desconto/Abatimento

(+) Juros/Multa

(-) Valor Cobrado

1.000,00

Nome do Pagador/CPF/CNPJ/Endereço
EDIFICIO LAS PALOMAS CNPJ: 02.797.881/0001-49
TRIBUNAL DE JUSTICA.SP - PROCESSO: 10031778620178260477, Praia Grande Foro De Praia Gra - Cartório Da 2ª. Vara Cível 2ª Vara Cível

Código de Baixa

Sacador/Avalista

Autenticação Mecânica

Ficha de Compensação



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SERGIO LUIS MIRANDA NICHOLS e Tribunal de Justiça do Estado de Sao Paulo, protocolado em 24/01/2019 às 12:20, sob o número WPGE19700123499. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1003177-86.2017.8.26.0477 e código 35FC758.

**Comprovante de Transação Bancária**

Boleto de Cobrança

Data da operação: 21/01/2019

Nº de controle: 231.052.827.156.554.898 | Documento: 0000012

Conta de débito: **Agência: 0280 | Conta: 0015926-3 | Tipo: Conta-Corrente**Empresa: **Boleto de Cobrança | 0280**Código de barras: **00190 00009 02836 585006 73837 331179 7 78320000100000**Banco destinatário: **001 - BANCO DO BRASIL S.A.**Razao Social **BANCO DO BRASIL S.A. . SETOR PUBLICO RJ**

Beneficiário:

Nome Fantasia **BANCO DO BRASIL S.A. . SETOR PUBLICO RJ**

Beneficiário:

CPF/CNPJ Beneficiário: **000.000.000/4906-95**Razao Social Sacador **Não informado**

Avalista:

CPF/CNPJ Sacador **Não informado**

Avalista:

Instituição Recebedora: **237 - BANCO BRADESCO S.A.**Nome do Pagador: **SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA**CPF/CNPJ do Pagador: **051.174.001/0001-93**Data de débito: **21/01/2019**Data de vencimento: **18/03/2019**Valor: **R\$ 1,000.00**Desconto: **R\$ 0.00**Abatimento: **R\$ 0.00**Bonificação: **R\$ 0.00**Multa: **R\$ 0.00**Juros: **R\$ 0.00**Valor total: **R\$ 1,000.00**Descrição: **ACAO**

A transação acima foi realizada por meio do Bradesco NET EMPRESA

Autenticação

uGD4xnXT dnkoJWum ykLezC?w rYBU04J4 @at8J51Y TBiy8Y8h VMF4iFfr WXdpSA5w
 WtfyXFgz T84IWYfB u8WKP5Gc HdIb9njo h6fdM8ot Zpfx@Iwl U8OX64#8 gy#4jBsK
 Tcxf*WKX 24E85bUC cAgTleIY PU6bxNc* 2yTjgJhh MDcSBwNr 01210109 00810002

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

0800 727 9933

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



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

DESPACHO

Processo nº: **1003177-86.2017.8.26.0477**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condominio Edificio Las Palomas -**
 Executado: **Rafael Messias da Silva**

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

Vistos.

Fls. 123/125: Ante o recolhimento dos honorários provisórios, intime-se o perito e o credor hipotecário, nos termos da decisão de fls. 102.

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

Int.

Praia Grande, 28 de janeiro de 2019.

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

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0028/2019, foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 01/02/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Wladmir dos Santos (OAB 110847/SP)
Sergio Luis Miranda Nichols (OAB 100916/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 123/125: Ante o recolhimento dos honorários provisórios, intime-se o perito e o credor hipotecário, nos termos da decisão de fls. 102. Com vistas à celeridade processual, anoto, por oportuno, que deverão os patronos das partes cadastrar as petições de acordo com a sua natureza (por exemplo: emenda à inicial, pedido de liminar/antecipação de tutela, contestação, manifestação sobre a contestação, indicação de provas, apelação, contrarrazões, pedido de bloqueio/penhora, petição de diligência em novo endereço, impugnação entre outras), evitando o protocolo como simples petição intermediária ou petição diversa, a fim de facilitar a triagem e, conseqüentemente, otimizar a tramitação dos processos judiciais. Int."

Praia Grande, 1 de fevereiro de 2019.

Sérgio Antonio dos Santos Júnior
Escrevente Técnico Judiciário

CERTIDÃO

Autos: 1003177-86.2017.8.26.0477
Classe: Execução de Título Extrajudicial

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

erro na digitação.

Praia Grande, 12 de fevereiro de 2019.

Susely Sanches Luchetti Rodrigues de Jesus

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

COMARCA DE PRAIA GRANDE

FORO DE PRAIA GRANDE

2ª VARA CÍVEL

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

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

praiagde2cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **1003177-86.2017.8.26.0477**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condominio Edificio Las Palomas -**
 Executado: **Rafael Messias da Silva**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que, deixo de dar cumprimento ao r. Despacho de fls. 121 quanto à averbação da penhora via sistema Arisp tendo em vista a solicitação de fls. 114/116 e, em consulta pelo referido sistema, verifiquei o registro da averbação da penhora pela certidão de matrícula, cuja cópia segue. Certifico mais e finalmente que, em cumprimento ao r. Despacho de fls. 126, procedi com a intimação do perito, via portal de auxiliares da justiça, bem como expedi carta de intimação, conforme documentos que seguem. Nada Mais. Praia Grande, 12 de fevereiro de 2019. Eu, ____, Susely Sanches Luchetti Rodrigues de Jesus, Escrevente Técnico Judiciário.

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL Offício de Reg. de Imóveis de P. Grande - SP.

matrícula

59.677

ficha

01

Em 20 de julho


de 19 93

IMÓVEL: Apartamento nº 86 , localizado no 9º pavimento ou 9º andar do "EDIFÍCIO LAS PALOMAS", situado na RUA TAPAJÓS, nº 100, esquina com a Rua Caiapós, na VILA TUPI, nesta cidade, com a área privativa de 83,22 m², correspondendo-lhe, - nas áreas de uso comum, inclusive o direito ao uso de uma vaga para estacionamento de um carro do tamanho médio, na garagem - geral do prédio, no sub-solo, em lugar indeterminado, sujeito a cargo de manobrista, uma parte comum de 37,325 m², totalizando uma área construída de 120,545 m², e no terreno uma fração ideal de 1,8553 %.

CONTRIBUINTE: 2 04 09 102 020 0086-1

PROPRIETÁRIA: M M S - CONSTRUTORA LTDA, com sede em São Paulo -SP, na Rua Arthur Soter Lopes da Silva, nº 108 inscrita no CGC/MF sob nº 49.329.915/0001-34.

REGISTRO ANTERIOR: R.4 e R.13/1.351, deste Cartório.


O Oficial Interventor: 
(Luis Carmo Pascoal)

R.1- Em 20 de julho de 1.993.

Por escritura de 17 de junho de 1992, do 3º Cartório de Notas de São Paulo-SP, livro nº 1.508, fls. 131, a proprietária, -- M M S - CONSTRUTORA LTDA, já qualificada, vendeu o imóvel a -- COMPANHIA ELO DE PARTICIPAÇÕES, com sede em Osasco-SP, na Cidade de Deus, inscrita no CGC/MF sob nº 57.621.336/0001-99.

VALOR: CR\$ 128.642.792,93

Microfilme nº 93.815

O Oficial Interventor: 
(Luis Carmo Pascoal)

"Continua no verso"

matrícula

59.677

ficha

01

verso

AV.02 EM 17 de janeiro de 1.995.

Nos termos da escritura pública lavrada em 11 de janeiro de 1.995, no Cartório do Registro Civil e Tabelionato da sede desta comarca, livro nº 577, fls. 173vº e 176vº, foi autorizada a presente averbação, para ficar constando que COMPANHIA ELO DE PARTICIPAÇÕES, foi incorporado pela COMPANHIA BRADESCO DE COMÉRCIO E REPRESENTAÇÕES, com sede em Osasco-SP, na Cidade de Deus, inscrito no CGC/MF sob nº 73.065.278/0001-10, conforme Ata da Assembléia Geral Extraordinária realizada em em 30 de abril de 1.993, publicada no Diário Oficial do Estado de São Paulo, em 06 de julho de 1.993, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo, sob nº 91.415/93-7, em 16 de junho de 1.993.

A Esc. Autorizada:
(Renata Costa)



=====

AV.03 EM 17 de janeiro de 1.995.

Nos termos da escritura pública referida na Av.02 retro, foi autorizada a presente averbação, para ficar constando que COMPANHIA BRADESCO DE COMÉRCIO E REPRESENTAÇÕES, foi incorporado pela BRADESCO TURISMO S.A. ADMINISTRAÇÃO E SERVIÇOS, com sede em Osasco-SP, na Cidade de Deus, inscrito no CGC/MF sob nº 60.885.068/0001-27, conforme Ata da Assembléia Geral Extraordinária realizada em 30 de setembro de 1.993, publicada no Diário Oficial do Estado de São Paulo, em 16 de outubro de 1.993, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo, sob nº 163.037/93-0, em 19 de outubro de 1.993.

A Esc. Autorizada:
(Renata Costa)



=====

R.04 EM 17 de janeiro de 1.995.

Pela escritura pública referida na Av.02 retro, **BRADESCO TURISMO S.A. ADMINISTRAÇÃO E SERVIÇOS**, já qualificado, transmitiu, por venda, o imóvel objeto da presente matrícula, a **PRAIA GRANDE CONSTRUTORA LTDA**, com sede nesta cidade, na Rua Sorocaba, nº 78, 1º andar, inscrita no CGC/MF sob nº 49.207.921/0001-19, pelo valor de R\$ 20.540,54.

A Esc. Autorizada:
(Renata Costa)



"Continua na ficha nº 02"

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL Ofício de Reg. de Imóveis de Praia Grande - SP

MATRÍCULA
59.677

FICHA
02

Em 17  de janeiro de 1995.

R.05 EM 17 de janeiro de 1.995.

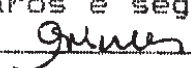
Pela escritura pública referida na Av.02 retro, PRAIA GRANDE CONSTRUTORA LTDA, já qualificada, deu o imóvel em primeira, única e especial hipoteca, sem concorrência, em favor do BANCO BRADESCO S.A., com sede em Osasco-SP, na Cidade de Deus, inscrito no CGC/MF sob nº 60.746.948/0001-12, para garantia da dívida de R\$ 1.400.000,00, pagável por meio de 60 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira em 11 de dezembro de 1.995, no valor de R\$ 31.127,34, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, com a taxa de juros nominal de 11,39% a.a. e efetiva de 12,00% a.a., e demais condições constantes no título.

A Esc. Autorizada:
(Renata Costa)

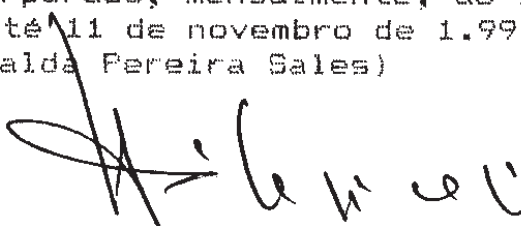


=====

Av.06/ Em 07 de dezembro de 1.995.

Por instrumento particular, com força de escritura pública, firmado em Osasco-SP, aos 11 de agosto de 1.995, foi autorizada a presente averbação, para ficar constando que o valor da dívida atinge, na data do título, a importância de R\$ 1.820.166,56, sendo incorporado, mensalmente, ao saldo devedor os juros e seguros até 11 de novembro de 1.995. A Escrevente:  (Mafalda Pereira Sales)

O Oficial Substituto:
(José Rodrigues de Lima)



=====

AV.07 -

EM 06 de março de 1.996.-

Nos termos do instrumento particular de re-ratificação, com força de escritura pública, firmado em Osasco-SP, aos 10 de novembro de 1.995, é feita a presente averbação para consignar que o valor da dívida atinge na data do título, a importância de R\$ 1.925.695,64, sendo que o prazo foi prorrogado por mais 03 meses para levantamento da dívida, ou seja, para 11 de fevereiro de 1.996, data, em que havendo saldo devedor remanescente, o devedor deverá reembolsá-la corrigida monetariamente em 57 meses, em prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo Sistema de Amortização Tabela Price -

"continua no verso"

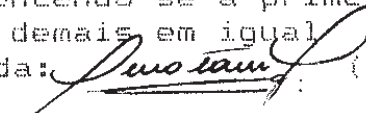
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SUSELY SANCHES LUCHETTI RODRIGUES DE JESUS, liberado nos autos em 12/02/2019 às 16:15. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1003177-86.2017.8.26.0477 e código 3724F30.

MATRÍCULA

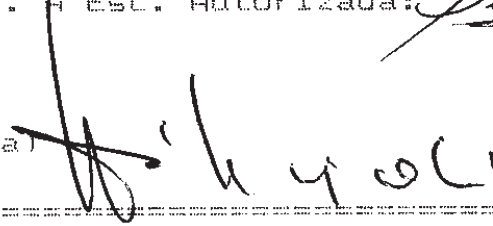
59.677

FICHA


02
VERSO

TP, a taxa de juros nominal e efetiva de 11,39% a.a., e 12,00% a.a., taxa essa também aplicada mensalmente sobre o saldo devedor previamente atualizado, vencendo-se a primeira prestação em 11 de março de 1.996, e as demais em igual dia dos meses subsequentes. A Esc. Autorizada:  (Renata Costa).

O Oficial Substituto:
(José Rodrigues de Lima)




AV.08/59.677 - Praia Grande, 12 de dezembro de 1.996.

FICA CANCELADA a hipoteca objeto do R.05, AV.06 e 07, em virtude da quitação dada pelo credor hipotecário **BANCO BRADESCO S.A.**, nos termos do instrumento particular de compra e venda, com força de escritura pública, firmado em São Paulo-SP, aos 08 de novembro de 1.996. O Escrevente:  (Francisco Miguel de Assis Paes).

A Esc. Autorizada:
(Ivânia Munhoz Martines Amorim)



R.09/59.677 - Praia Grande, 12 de dezembro de 1.996.

Pelo instrumento particular referido na AV.08, **PRAIA GRANDE CONSTRUTORA LTDA**, já qualificada, transmitiu, por venda, o imóvel objeto da presente matrícula, a **RAFAEL MESSIAS DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, contador, RG 15.523.655-6-SSP/SP, CIC 048.649.478-05, residente e domiciliado em São Paulo-SP, na Rua Maestro Demetrio Kipman, 125, Jaçanã, pelo valor de R\$ 77.000,00. O Escrevente:  (Francisco Miguel de Assis Paes).

A Esc. Autorizada:
(Ivânia Munhoz Martines Amorim)



“continua na ficha 03”

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

MATRÍCULA	FICHA
59.677	03

Em 12 de dezembro de 1.996. *AA.*

R.10/59.677 - Praia Grande, 12 de dezembro de 1.996.

Pelo instrumento particular referido na AV.08, **RAFAEL MESSIAS DA SILVA**, já qualificado, deu o imóvel objeto da presente matrícula em primeira, única e especial hipoteca, sem concorrência, em favor do **BANCO BRADESCO S.A.**, com sede em Osasco-SP, na Cidade de Deus, inscrita no CGC/MF sob número 60.746.948/0001-12, para garantia da dívida de R\$ 53.000,00, pagável por meio de 180 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira, em 08 de dezembro de 1.996, no valor de R\$ 709,67, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, com a taxa de juros nominal de 11,39% a.a. e efetiva de 12,00% a.a., com prazo máximo de 60 meses. O Escrevente: *Francisco Miguel de Assis Paes* (Francisco Miguel de Assis Paes).

A Esc. Autorizada:
(Ivânia Munhoz Martines Amorim)



AV.11/59.677 - Praia Grande, 19 de dezembro de 2.018.

Nos termos da certidão expedida em 28 de novembro de 2018, através do Protocolo de Penhora Online: PH000241961, pela Sra. Araci Garcia Ernandes, Escrivã Diretora da Vara do 2º Ofício Cível do Foro Central desta Comarca, extraída dos autos da Ação de Execução Civil – Processo nº 1003177-86.2017.8.26.0477, movida pelo EDIFÍCIO LAS PALOMAS, CNPJ/MF 02.797.881/0001-49, em face de RAFAEL MESSIAS DA SILVA, já qualificado, no valor de R\$ 58.857,26, o imóvel objeto da presente matrícula foi penhorado naqueles autos, figurando como depositário Rafael Messias da Silva.

O Oficial Substituto:
(Célio Tomaz de Jesus)
Protocolo nº 503121 de 28/11/2018




Selo Digital nº
1197683C300000004013418S

CERTIDÃO

Pedido nº 606150

CERTIFICO, nos termos do §1º do Artigo 19 da Lei 6.015/73, com alterações introduzidas pela Lei nº 6.216/75, que a presente cópia impressa da matrícula nº 59677, está conforme o original arquivado.

Ônus, alienações ou citações, se houver, encontram-se nela inseridos. Dou fé.
Para alienações: validade de 30 dias (Item 59.C Cap.XIV NSCGJ).
Praia Grande, 21 de dezembro de 2018

Oficial:	30,69
Estado:	8,72
IPESP:	5,97
Reg.Civil:	1,62
T.Juiz:	2,11
M.Público:	1,47
Município:	1,62
Total:	52,20
Recolhimentos feitos por guia	

Solicitado por: PROTOCOLO Nº 503121 - PENHORA ONLINE

Emitido por Albertina Benitz dos Santos às 14:25:17h

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SUSELY SANCHES LUCHETTI RODRIGUES DE JESUS, liberado nos autos em 12/02/2019 às 16:15. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1003177-86.2017.8.26.0477 e código 3724F30.



Dados e Documentos dos Auxiliares da Justiça

Perfil

Intercorrências / Punições

Funções

Auxiliar / Funções / Perito

Áreas de Atuação

Locais de Atuação

Nomeações 1ª Instância

Nomeações 2ª Instância

Pesquisa por nº de Processo

Pesquisar

Exibir nomeações excluídas

Nomear

Setor	Nº do Processo	Data da Nomeação	Nome do Juiz	Honorários (R\$)	Status				
2ª Vara Cível Fórum Praia Grande - (Dr. Guilherme Penteado Campos)	10031778620178260477	23/10/2018	Renato Zanela Pandin e Cruz Gandini	1000	Nomeado	Alterar Status	Editar	Inserir Intercorrência / Punição	Remover



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE PRAIA GRANDE

FORO DE PRAIA GRANDE

2ª VARA CÍVEL

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

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

CARTA DE INTIMAÇÃO – CREDOR HIPOTECÁRIO – PROCESSO DIGITAL

Processo Digital nº: **1003177-86.2017.8.26.0477**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condominio Edificio Las Palomas -**
 Executado: **Rafael Messias da Silva**

Destinatário(a):
 BANCO BRADESCO S/A
 Nucleo Cidade de Deus, N/I, PRÉDIO AMARELO 2 ANDAR, Vila Yara
 Osasco-SP
 CEP 06029-000

Pela presente carta fica Vossa Senhoria **INTIMADO(A)** da **PENHORA** que recaiu sobre o(s) bem(ns) de matrícula nº 59.677 do CRI de Praia Grande/SP, conforme termo/auto de penhora ou certidão da ARISP disponível para consulta na internet. Fica advertido(a) de que poderá oferecer impugnação no **prazo de 15 (quinze) dias úteis** (artigos 513, *caput* e 917, § 1º do CPC).

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

OBSERVAÇÃO: Este processo tramita eletronicamente. A íntegra do processo poderá ser visualizada mediante acesso ao sítio do Tribunal de Justiça de São Paulo, na internet, no endereço abaixo indicado, sendo considerado vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006). Petições, procurações, contestação etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico. Praia Grande, 12 de fevereiro de 2019. Susely Sanches Luchetti Rodrigues de Jesus, Escrevente Técnico Judiciário.



Digital

19/02/2019
LOTE: 56417

fls. 137

DESTINATÁRIO

BANCO BRADESCO S/A

Núcleo Cidade de Deus, N/1, PREDIO AMARELO 2 ANDAR,
Vila Yara

Osasco, SP

06029-000

AR961906288JF



ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR

Centralizador Regional

PARA USO EXCLUSIVO DO REMETENTE (OPCIONAL)

ASSINATURA DO RECEBEDOR

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR

TENTATIVAS DE ENTREGA

1ª ___/___/___ :___ h

2ª ___/___/___ :___ h

3ª ___/___/___ :___ h

MOTIVOS DE DEVOLUÇÃO

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

ATENÇÃO:
Posta restante de
20 (vinte) dias
corridos.CARIMBO
UNIDADE DE ENTREGA

JJ

RUBRICA E MATRÍCULA DO CARTEIRO

Benedito Alves Nogueira
Mat.: 8.921.069-7
Carteiro

Kalil dos Santos
RG: 151672459-6

DATA DE ENTREGA

Nº DOCUMENTO DE IDENTIDADE

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

Processo Digital nº: **1003177-86.2017.8.26.0477**

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

Exequente: **Condomínio Edifício Las Palomas -**

Executado: **Rafael Messias da Silva**

VALTER ISHIDA, engenheiro civil, CREA n.º 0600 12.2405-SP, perito judicial nomeado e compromissado nos Autos da Ação em epígrafe, tendo procedido às diligências e estudos necessários vem, mui respeitosamente, apresentar as conclusões a que chegou consubstanciadas no presente.

LAUDO PERICIAL DE AVALIAÇÃO

I - PRELIMINARES

Este trabalho pericial tem por escopo a determinação do valor de mercado atual do imóvel localizado na Rua Tapajós, nº 100, esquina com Rua Caiapós, apartamento nº 86, 8º andar, Edifício Las Palomas, Vila Tupy, Praia Grande, matrícula nº 59.677–do Cartório de Registro de Imóveis de Praia Grande.

II - VISTORIA

A vistoria do imóvel avaliando foi efetuada no dia 20 de março de 2019 e as pesquisas dos imóveis que serviriam de comparativo para esta avaliação, colhidas nesta mesma data.

II.1 – SITUAÇÃO

O imóvel situa-se na Rua Tapajós, esquina com Rua Caiapós, na quadra completada pela Rua Xavantes e Av. Pres. Castelo Branco.

Trata-se de local dotado de todos os melhoramentos públicos usuais, tais como pavimentação, passeio, guia e sarjetas, redes de água e esgoto, energia elétrica domiciliar, iluminação pública, telefone, coleta de lixo e transportes públicos (ônibus).

Apresenta características com predomínio de edifício de apartamentos e casas térreas destinadas à habitação de classe média, e comércio de média densidade.

Junto à quadra onde se situa o imóvel passa a Av. Presidente Castelo Branco, que é uma via comercial com tráfego intenso, a principal avenida turística de Praia Grande, que acompanha a orla com belíssimas praias.

II.2 – CARACTERÍSTICAS DO EDIFÍCIO LAS PALOMAS DO APARTAMENTO nº 86- AVALIANDO

Trata-se de um prédio com 11 (onze) pavimentos, tendo no térreo: portaria, saguão de entrada, hall com dos elevadores, salão de jogos, salão de festas, sala de ginástica, piscina e apartamento do zelador; subsolo com garagem coletiva, e 11 andares, com 6 apartamentos (1º ao 9º andar); e 11º andar: uma área de lazer na cobertura com salão de festas, 2 wc, churrasqueira e terraço descoberto.

A idade aparente do edifício é de 26 (vinte e seis) anos e o estado geral de conservação é bom, como se pode notar no Relatório Fotográfico (Anexo II).

II.3 – CARACTERÍSTICAS DO Apartamento nº 86 - AVALIANDO

II.3.1 – DEPENDÊNCIAS

Trata-se de um apartamento localizado no 8º andar do Edifício Las Palomas.

É constituído de sala com 2 ambientes e sacada, 3 dormitórios (1 suíte), 1 banheiro social, área de serviço, cozinha e 1 vaga indeterminada na garagem coletiva.

O pé-direito é de 2,70 m.

II.3.2 – ÁREA ÚTIL

Área útil	:	83,22 m ²
Área comum	:	37,32 m ²
Área total	:	120,54 m ²

$$Ac = \text{Área útil} = 83,22 \text{ m}^2.$$

II.3.3 – IDADE

A idade do prédio e conseqüentemente do apartamento avaliando é de 26 anos e o estado de conservação é bom.

I= Idade = 26 anos

II.3.4 – PADRÃO DE ACABAMENTO

- a – Pisos : de porcelanato, em todas as dependências.
- b – Paredes: massa corrida e látex nas áreas secas e porcelanato até o teto nas áreas molhadas.
- c – Esquadrias: de alumínio em todas as janelas e portas de madeira compensada.

d – Instalações: elétricas e hidráulicas embutidas. Luminárias de padrão comercial.

e – Equipamentos : louça sanitária de boa qualidade, box blindex, pia com cuba inox e tampo de granito e armários de madeira na cozinha.

Padrão construtivo: acabamento médio

Estado de conservação: bom estado.

III - AVALIAÇÃO

III.1 – Normas Observadas

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

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

Os cálculos serão desenvolvidos para a data deste laudo: março de 2019.

III.2 – Metodologia

Em função das características do imóvel avaliando e mediante as pesquisas realizadas no mercado imobiliário da região, para a determinação do valor de mercado, foi adotado o Método Comparativo Direto, tanto para se fixar o custo unitário do terreno no local, como para se encontrar o preço real do imóvel.

Como o imóvel objeto da avaliação é um apartamento que faz parte de um edifício sob a forma de um condomínio, em que a rentabilidade do pavimento térreo não tem diferença significativa em relação aos superiores e ainda

admitindo-se que a respectiva construção esteja ocupando adequadamente o terreno, será utilizado o Método de Avaliação de Unidades Padronizadas.

A aplicação desse critério tem por base as seguintes premissas:

- a) Fator preponderante é a área útil do apartamento (área privativa), os cálculos serão dirigidos pelo Método do Metro Quadrado Médio.
- b) O valor do apartamento é composto da cota do terreno e da cota de construção.
- c) Influem no valor do apartamento a sua localização (apenas no terreno) e ainda padrão construtivo e sua idade (sobre a construção).

III.3 – Procedimentos

Isto posto, adotou-se o seguinte roteiro para o desenvolvimento dos trabalhos:

III.3.1 – Determinação do preço unitário do apartamento avaliando.

Pesquisa e coleta de amostra no mercado imobiliário de apartamentos em oferta para venda ou já comercializados, cujos elementos após seleção e processados através de adequada homogeneização, conforme demonstrativos analíticos que se encontram no Anexo I, conduziram ao seguinte valor unitário para o apartamento avaliando:

$$\text{Vua} = \text{R\$ } 2.768,60/\text{m}^2$$

III.3.2 – Esta avaliação alcançou o:

Grau I = Nível Fundamentação

Grau II = Nível Precisão

III.3.3 – Valor do Apartamento Avaliando

$$\text{Va} = \text{Ac} \times \text{Vua}$$

Vua = Valor unitário do apartamento = R\$ 2.768,60/ m²

Ac = área útil do apartamento = 83,22 m²

Va = 83,22 m² x R\$ 2.768,60/ m² = R\$ 230.402,89 ou arredondando tem-se:

O valor de mercado atual do imóvel localizado na Rua Tapajós nº 100, esquina Rua Caiapós, apartamento nº 86, 8º andar, Edifício Las Palomas, Vila Tupy, Praia Grande, matrícula nº 59.677– do Cartório de Registro de Imóveis de Praia Grande é R\$ 230.000,00 (duzentos e trinta mil reais), referência março de 2019.

IV - CONSIDERAÇÕES FINAIS

Das análises e consultas efetuadas, pode-se concluir que o mercado imobiliário da região em face de conjuntura econômica de viés de caráter recessivo, apresenta excesso da oferta de imóveis semelhantes sobre a demanda.

V – ENCERRAMENTO

Contém o presente laudo 6 (seis) folhas estando todas rubricadas e esta última assinada.

Acompanham 2 (dois) anexos (I e II).

Anexo I – Cálculo do Valor Unitário

Anexo II – Relatório Fotográfico

Praia Grande, 31 de março de 2019.

Valter Ishida

Engenheiro Civil e de Segurança do Trabalho

CREA n.º 0600 12.2405-SP

Membro Titular – IBAPE-SP n.º 996

Pós-graduado em Avaliações e Perícias de Engenharia

ANEXO I

DETERMINAÇÃO DO VALOR
UNITÁRIO DO
IMÓVEL AVALIANDO

I – Imóvel Avaliando: Caracterização

I.1 - LOCALIZAÇÃO

- Rua Tapajós nº 100, esquina Rua Caiapós – apartamento nº 86
- 8º andar Edifício Las Palomas
- Vila Tupy – Praia Grande - SP

I.2 - CARACTERÍSTICAS

É constituído de sala com dois ambientes e sacada, 3 dormitórios (1 suíte) 1 banheiro social, cozinha, área de serviço, wc e 1 vaga indeterminada na garagem coletiva.

- Prédio com 10 andares
 - Conservação: bom estado = 1
 - Padrão: médio
 - Zona da Norma IBAPE – Z-4
 - Idade = Ia = 23 anos
- Ac = área útil = 83,22 m²
2 elevadores

II – Resumo dos procedimentos para o desenvolvimento dos cálculos

II.1 - Cálculo do valor unitário médio de cada amostra de apartamento

$$Vuc = \frac{Pr}{Ac} = \frac{\text{Preço apartamento}}{\text{Área útil}}$$

II.2 - Como o Fator de Localização (If = índice fiscal) só influi no valor do terreno, enquanto o Padrão Construtivo e Estado de Conservação sobre a construção, é mister separar a influência de um e de outro no fator de transposição (Ftr) para efetuar a homogeneização, isto é para obter o :

- Pt = porcentagem de influência do terreno
- Pc = porcentagem de influência da construção

II.3 - Cálculo da quota parte do terreno = qt

$$qtn = \frac{\text{Valor Unitário Terreno}}{\text{Coef. De Aproveitamento}} = \frac{Vutn}{Can}$$

$$Vutn = \text{Valor Unitário do Terreno – amostra “n”}$$

$$Can = \text{Coeficiente Aproveitamento do Terreno – amostra “n”}$$

$$Vutn = Vuta \times \frac{Ifn}{Ifa}$$

$$Vuta = \text{Valor Unitário do Terreno do Imóvel Avaliando}$$

$$Ifn = \text{Índice Fiscal do Terreno amostra “n”}$$

Ifa = Índice Fiscal do Terreno Imóvel Avaliando

Portanto:

$$V_{utn} = V_{uta} \times \frac{I_{fn}}{I_{fa}}$$

$$q_{tn} = \frac{V_{utn}}{C_{an}}$$

II.4 - Cálculo da quota parte de construção (qc)

Pelo enquadramento advindo de tabelas de custos unitários de construção publicadas mensalmente (Revista – A Construção em São Paulo – Editora PINI), descontados do “Fator de Obsolescência” (Kd) e considerando ainda o “Fator Padrão Construtivo”, obtém-se “qc” (quota parte da construção) pela fórmula:

$$q_{cn} = V_{ucn} \times BDI \times K_{dn}$$

onde

V_{ucn} = Valor Unitário de Construção do apartamento amostra “n” da tabela “PINI”

BDI = Taxa adotada 30%

K_{dn} = fator de obsolescência = adotado o método do valor decrescente, que emprega a fórmula

$$K_{dn} = (1 - r)^n$$

n = Idade do Imóvel

r = Razão de obsolescência para apartamento = 2,5

II.5 - Cálculo do Pt e Pc

$$P_t = \frac{q_t}{(q_t + q_c)} = \text{em \% (porcentagem)}$$

$$P_c = \frac{q_c}{(q_c + q_c)} = \text{em \% (porcentagem)}$$

II.6 - Cálculo do Ftr = Fator de transposição para homogeneização pela fórmula:

$$F_{trn} = P_{tn} \times \frac{I_{fa}}{I_{fn}} + P_{cn} \times \frac{(V_{uca} \times K_{da})}{(V_{ucn} \times K_{dn})}$$

III – Homogeneização dos Valores Unitários Médios dos Apartamentos Amostras

AMOSTRA 1

Fonte: Cassis Imóveis

Contato: Sr. Milton

Fone: (13) 3472 7627

Localização:

- Rua Presidente Sarmiento nº 215 - apartamento nº 21
- Edifício Pres. Sarmiento
- Vila Tupy– Praia Grande - SP

CARACTERÍSTICAS

Dependências: 2 dormitórios (1 suite), sala, cozinha, banheiro social, área de serviço e ainda uma vaga indeterminada na garagem coletiva.

- Ac = 80 m²
- P1 = R\$ 250.000,00 (oferta)
- C1 = conservação = bom estado = 1,0
- Ff1 = 0,9

Cálculo do Vuc1

$$\text{Vuc1} = \frac{\text{P1}}{\text{Ac1}} \times \text{Ff1} \times \text{C1}$$

$$\text{Vuc1} = \frac{250.000,00}{80} \times 0,9 \times 1$$

$$\text{Vuc1} = \text{R\$ } 2.812,50/\text{m}^2$$

AMOSTRA 2

Fonte: Cassis Imóveis

Contato: Sr. Milton

Fone: (13) 3472 7627

Localização:

- Rua Tapuias nº 147– apartamento nº 102
- Edifício Mourão
- Vila Tupy– Praia Grande - SP

CARACTERÍSTICAS

- Dependências: 2 dormitórios (1 suite), sala, cozinha, banheiro social, área de serviço e ainda uma vaga indeterminada na garagem coletiva.
 - $Ac = 78 \text{ m}^2$
 - $P2 = \text{R\$ } 220.000,00$ (oferta)
 - $C2 = \text{conservação} = \text{bom estado} = 1,0$
 - $Ff2 = 0,9$

Cálculo do Vuc2

$$\text{Vuc2} = \frac{P2}{Ac2} \times Ff2 \times C2$$

$$\text{Vuc2} = \frac{220.000,00}{78} \times 0,9 \times 1,0$$

$$\text{Vuc2} = \text{R\$ } 2.538,46/ \text{ m}^2$$

AMOSTRA 3

Fonte: Cassis Imóveis

Contato: Sr. Milton

Fone: (13) 3472 7627

Localização:

- Av. Pres. castelo Branco nº 6526 – apartamento nº 1002
- Edifício Jupiaba
- Vila Tupy– Praia Grande - SP

CARACTERÍSTICAS

- Dependências: 2 dormitórios (1 suite), sala, cozinha, banheiro social, área de serviço e ainda uma vaga indeterminada na garagem coletiva. (frente para praia)
 - $Ac = 78 \text{ m}^2$
 - $P3 = \text{R\$ } 240.000,00$ (oferta)
 - $C3 = \text{conservação} = \text{bom estado} = 1$
 - $Ff3 = 0,9$

Cálculo do Vuc3

$$\text{Vuc3} = \frac{P3}{Ac3} \times Ff3 \times C3$$

$$\text{Vuc3} = \frac{240.000,00}{78} \times 0,90 \times 1$$

$$\text{Vuc3} = \text{R\$ } 2.769,23/ \text{ m}^2$$

AMOSTRA 4

Fonte: Cassis Imóveis

Contato: Sr. Milton

Fone: (13) 3472 7627

Localização:

- Rua Uirapuru nº 38 – apartamento nº 1206
- Edifício Fumio Miyasi
- Vila Tupy– Praia Grande - SP

CARACTERÍSTICAS

Dependências: 2 dormitórios, sala, cozinha, banheiro social, área de serviço e ainda uma vaga indeterminada na garagem coletiva. (frente para praia)

- $\text{Ac} = 75 \text{ m}^2$
- $\text{P4} = \text{R\$ } 230.000,00$ (oferta)
- $\text{C4} = \text{conservação} = \text{bom estado} = 1$
- $\text{Ff4} = 0,9$

Cálculo do Vuc4

$$\text{Vuc4} = \frac{\text{P4}}{\text{Ac4}} \times \text{Ff4} \times \text{C4}$$

$$\text{Vuc4} = \frac{230.000,00}{75} \times 0,9 \times 1$$

$$\text{Vuc4} = \text{R\$ } 2.760,00/ \text{ m}^2$$

AMOSTRA 5

Fonte: Síndica

Contato: Sra. Adriana

Fone: (13) 3034 2340

Localização:

- Rua Tapajós nº 100– apartamento nº 21
- Edifício Las Palomas
- Vila Tupy– Praia Grande - SP

CARACTERÍSTICAS

Dependências: 3 dormitórios, sala com sacada, cozinha, 2 banheiros sociais, área de serviço e ainda uma vaga indeterminada na garagem coletiva.

- Ac = 79 m²
- P5 = R\$ 260.000,00 (oferta)
- C5 = conservação = bom estado = 1
- Ff5 = 0,9

Cálculo do Vuc5

$$Vuc5 = \frac{P5}{Ac5} \times Ff5 \times C5$$

$$Vuc5 = \frac{260.000,00}{79} \times 0,9 \times 1$$

$$Vuc5 = R\$ 2.768,60/ m^2$$

IV – Cálculo do Valor Unitário do Apartamento Avaliando

a) Tratamento dos Valores Unitários Homogeneizados das Amostras pelo Critério de Média saneada

Amostra	Valor Unitário Homogeneizado
n.º 1.....	2.812,50
n.º 2.....	2.538,46
n.º 3.....	2.769,23
n.º 4.....	2.760,00
n.º 5.....	2.768,60
Soma	...13.843,01

b) 1ª média aritmética = R\$ 13.843,01/5 = R\$ 2.768,60

limite inferior = (-30%) = R\$ 1.938,02

limite superior = (+30%) = R\$ 3.599,15

Vuca = R\$ 2.768,60/ m²

ANEXO II

RELATÓRIO FOTOGRÁFICO

Rua Antonio Perez Hernandez nº 300 Torre 4 Apartamento 12 -Parque Campolim - Sorocaba - SP CEP: 18048-115
Fone: (15) 3327 5244 cel (15) 918800425 e-mail - valterishida@yahoo.com.br

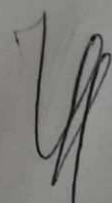




Foto nº 01 – fachada do Edifício Las Palomas, frente para Rua Tapajós, esquina com Rua Caiapós, do apartamento nº 86 - avaliando

Rua Antonio Perez Hernandez nº 300 Torre 4 Apartamento 12 –Parque Campolim – Sorocaba – SP CEP: 18048-115
Fone: (15) 3327 5244 cel (15) 918800425 e-mail – valterishida@yahoo.com.br



Foto nº 2- Vista da Rua Tapajós do apartamento avaliando, com edificações de apartamentos de padrão classe média, e ao fundo a Av. Pres. Castelo Branco e a praia



Foto nº3 –vista Rua Tapajós, dotada de todos melhoramentos públicos usuais.

Rua Antonio Perez Hernandez nº 300 Torre 4 Apartamento 12 –Parque Campolim – Sorocaba – SP CEP: 18048-115
Fone: (15) 3327 5244 cel (15) 918800425 e-mail – valterishida@yahoo.com.br



Foto nº 4 – detalhe da fachada do Edifício Las Palomas



foto nº 5 - hall de entrada com sala de espera

Rua Antonio Perez Hernandez nº 300 Torre 4 Apartamento 12 –Parque Campolim – Sorocaba – SP CEP: 18048-115
Fone: (15) 3327 5244 cel (15) 918800425 e-mail – valterishida@yahoo.com.br



Foto nº 06 – academia de ginástica



Foto nº 07 – salão de festas

Rua Antonio Perez Hernandez nº 300 Torre 4 Apartamento 12 –Parque Campolim –Sorocaba – SP CEP: 18048-115
Fone: (15) 3327 5244 cel (15) 918800425 e-mail – valterishida@yahoo.com.br



Foto nº 8-salão de jogos



Foto nº 9 -piscina do Condomínio.

Rua Antonio Perez Hernandez nº 300 Torre 4 Apartamento 12 -Parque Campolim - Sorocaba - SP CEP: 18048-115
Fone: (15) 3327 5244 cel (15) 918800425 e-mail - valterishida@yahoo.com.br



Foto nº 10- garagem coletiva no subsolo onde o apartamento avaliando tem direito a uma vaga indeterminada.



foto nº 11 - detalhe da porta de entrada social do apartamento nº 86- avaliando

Rua Antonio Perez Hernandez nº 300 Torre 4 Apartamento 12 -Parque Campolim - Sorocaba - SP CEP: 18048-115
Fone: (15) 3327 5244 cel (15) 918800425 e-mail - valterishida@yahoo.com.br



foto nº 12 - sala de estar do apartamento nº 86-avaliando, com piso de porcelanato e portal de acesso à sacada de alumínio.



foto nº 13 - detalhe da sala de jantar

Rua Antonio Perez Hernandez nº 300 Torre 4 Apartamento 12 -Parque Campolim - Sorocaba - SP CEP: 18048-115
Fone: (15) 3327 5244 cel (15) 918800425 e-mail - valterishida@yahoo.com.br



foto nº 14 - detalhe da sacada



foto nº 15 - dormitório da suíte com piso de porcelanato e janela com veneziana de alumínio.

Rua Antonio Perez Hernandez nº 300 Torre 4 Apartamento 12 –Parque Campolim – Sorocaba – SP CEP: 18048-115
Fone: (15) 3327 5244 cel (15) 918800425 e-mail – valterishida@yahoo.com.br



Foto nº 16 – banheiro da suíte com piso e paredes de porcelanato, louça sanitária de boa qualidade e box blindex..



foto nº 17 - segundo dormitório com piso de porcelanato

Rua Antonio Perez Hernandez nº 300 Torre 4 Apartamento 12 –Parque Campolim – Sorocaba – SP CEP: 18048-115
Fone: (15) 3327 5244 cel (15) 918800425 e-mail – valterishida@yahoo.com.br



Foto nº 18 –terceiro dormitório com piso cerâmico, paredes com massa corrida e látex. e armários embutidos.



Foto nº 19 – cozinha com piso e paredes revestidos de porcelanato, pia com cuba inox e tampo de granito e armários de madeira

Rua Antonio Perez Hernandez nº 300 Torre 4 Apartamento 12 –Parque Campolim – Sorocaba – SP CEP: 18048-115
Fone: (15) 3327 5244 cel (15) 918800425 e-mail – valterishida@yahoo.com.br



Foto nº 20 – área de serviço com piso e paredes de porcelanato, caixilhos de alumínio. tanque de lavar de louça.

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

Processo Digital nº: **1003177-86.2017.8.26.0477**
Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial -
Despesas Condominiais**
Exequente: **Condomínio Edifício Las Palomas -**
Executado: **Rafael Messias da Silva**

VALTER ISHIDA, engenheiro civil, CREA n.º
0600 12.2405-SP, perito judicial nomeado e compromissado nos Autos
da Ação em epígrafe, tendo concluído e entregue o seu Laudo Pericial de
Avaliação vem, mui respeitosamente, solicitar a liberação dos honorários
provisórios depositados.

Nestes Termos

P. Deferimento,

Praia Grande, 12 de abril de 2019.



VALTER ISHIDA
CREA 060.012.240-5
Membro Titular IBAPE/SP nº 996
Engº Civil e de Segurança do Trabalho
Pós-graduado em Avaliações e Perícias de Engenharia

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

Processo Digital nº: **1003177-86.2017.8.26.0477**
Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial -
Despesas Condominiais**
Exequente: **Condomínio Edifício Las Palomas -**
Executado: **Rafael Messias da Silva**

VALTER ISHIDA, engenheiro civil, CREA n.º 0600
12.2405-SP, perito judicial nomeado e compromissado nos Autos da Ação
em epígrafe,, tendo concluído e entregue o seu Laudo Pericial de Avaliação
e considerando que foram depositados R\$1.000,00 a título de honorários
provisórios vem, mui respeitosamente, requerer a V. Exa. o arbitramento
dos Honorários definitivos em R\$ 4.510,00 (quatro mil e quinhentos e dez
reais), que é o mínimo da Tabela IBAPE/SP, anexa.

Nestes Termos

P. Deferimento,

Praia Grande, 12 de abril de 2019.



VALTER ISHIDA
CREA 060.012.240-5
Membro Titular IBAPE/SP nº 996
Engº Civil e de Segurança do Trabalho
Pós-graduado em Avaliações e Perícias de Engenharia

REGULAMENTO DE HONORÁRIOS PARA AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA

Aprovado pela Assembleia Geral Ordinária de 10/04/2018

Capítulo I NORMAS GERAIS

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Capítulo II FIXAÇÃO DE HONORÁRIOS EM FUNÇÃO DO TEMPO DISPENDIDO

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

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

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

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

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

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

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

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

Obs.:

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

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

Capítulo III DISPOSIÇÕES GERAIS

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


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

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

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

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

São Paulo, 10 de Abril de 2018.



Engº Civil Antonio Carlos Dolacio
Presidente IBAPE/SP

ANEXO – Composição do valor da hora técnica básica

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

Composição do Valor da Hora Técnica Básica

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

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



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

DESPACHO

Processo nº: **1003177-86.2017.8.26.0477**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condominio Edificio Las Palomas -**
 Executado: **Rafael Messias da Silva**

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

Vistos.

Petição retro: Ficam arbitrados os honorários definitivos do Sr. Perito em R\$ 1.700,00, descontando-se os já arbitrados e depositados (fls. 124), providencie o autor o depósito da diferença em 10 (dez) dias.

Defiro o levantamento dos honorários provisórios em favor do perito.

Providencie a serventia o necessário.

Manifestem-se as partes quanto ao laudo pericial carreado às fls. 138/162 no prazo de 15 (quinze) dias.

Int.

Praia Grande, 23 de abril de 2019.

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

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0152/2019, foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 29/04/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Certifico, ainda, que para efeito de contagem do prazo foram consideradas as seguintes datas.
01/05/2019 - Trabalho - Prorrogação

Advogado
Wladmir dos Santos (OAB 110847/SP)
Sergio Luis Miranda Nichols (OAB 100916/SP)

Teor do ato: "Vistos. Petição retro: Ficam arbitrados os honorários definitivos do Sr. Perito em R\$ 1.700,00, descontando-se os já arbitrados e depositados (fls. 124), providencie o autor o depósito da diferença em 10 (dez) dias. Defiro o levantamento dos honorários provisórios em favor do perito. Providencie a serventia o necessário. Manifestem-se as partes quanto ao laudo pericial carreado às fls. 138/162 no prazo de 15 (quinze) dias. Int."

Praia Grande, 29 de abril de 2019.

Sérgio Antonio dos Santos Júnior
Escrevente Técnico Judiciário

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

Processo nº 1003177-86.2017.8.26.0477

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO LAS PALOMAS, por seu advogado que esta subscreve, nos autos da **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL** que move em face de **RAFAEL MESSIAS DA SILVA**, vem respeitosamente à presença de V.Exa. a fim de, em atenção ao r. despacho proferido, requerer a juntada do comprovante de depósito judicial no valor de **R\$ 700,00 (setecentos reais) destinados a quitação dos honorários periciais.**

Por oportuno, informa que o valor indicado pelo expert de **R\$ 230.000,00 (duzentos e trinta mil reais)** é compatível com o valor de mercado do imóvel, razão pela qual concorda com o laudo pericial apresentado.

Da mesma feita, ante o silêncio do credor hipotecário Banco Bradesco S/A, intimado às fls. acerca da penhora, requer se digne V.Exa. a deferir direito de preferência ao ora exequente.

Esclareça-se que após o credor hipotecário ser devidamente intimado sobre a penhora, este ficou inerte o que se verifica, ante ausência total de qualquer manifestação nos autos, mister seja reconhecido sua preferência de crédito em razão da dívida de natureza **“propter rem”**.

Conforme já pacificado pelos Tribunais, a dívida proveniente de condomínio possui natureza “*propter rem*” e, por isso, recai diretamente sobre o imóvel, tendo preferência nos demais débitos de natureza pessoal, conforme os julgados abaixo que demonstram que o débito condominial precede o débito hipotecário.

AgRg no RECURSO ESPECIAL Nº 1.479.319 - GO (2014/0225259-7)

RELATOR : MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA

AGRAVANTE : FUNDAÇÃO DOS ECONOMIÁRIOS FEDERAIS FUNCEF

ADVOGADOS : LUIZ ANTÔNIO MUNIZ MACHADO E OUTRO(S) LUIZ FERNANDO BRUM DOS SANTOS SÉFORA VIEIRA ROCHA DA SILVA GATTAI E OUTRO(S)

AGRAVADO : CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO M CAVALCANTE

ADVOGADOS : CÁSSIO LEITE DE OLIVEIRA LAURA MARIA CURADO PEREIRA E OUTRO(S)

AGRAVADO : WANDERVAL ANTÔNIO DE ARAÚJO E OUTRO

ADVOGADO : WÂNIA MARIA MENDES MAIA E OUTRO(S)

EMENTA

AGRAVO REGIMENTAL NO RECURSO ESPECIAL. VIOLAÇÃO DO ARTIGO 557 DO CPC. INEXISTÊNCIA. CRÉDITO CONDOMINIAL E HIPOTECÁRIO. DIREITO DE PREFERÊNCIA. JULGADO DE ACORDO COM A JURISPRUDÊNCIA DESTA CORTE. SÚMULA Nº 83/STJ.

- 1. O julgamento monocrático da causa pelo relator, utilizando os poderes processuais do artigo 557 do CPC, não ofende o princípio do devido processo legal se o recurso se manifestar inadmissível ou improcedente, prejudicado ou em confronto com súmula ou com jurisprudência dominante do respectivo tribunal, do Supremo Tribunal Federal ou de Tribunal Superior, sendo certo, ainda, que eventual mácula fica superada com o julgamento colegiado do recurso pelo órgão competente. Precedente.*
- 2. O Superior Tribunal de Justiça tem entendimento firme de que o crédito condominial prefere ao hipotecário.*

3. *Estando o acórdão recorrido em consonância com a jurisprudência pacífica desta Corte, tem incidência a Súmula nº 83/STJ, aplicável por ambas as alíneas autorizadoras.*

4. *Agravo regimental não provido.*

AgRg no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 305.214 - SP (2013/0055030-7)

RELATOR : MINISTRO PAULO DE TARSO SANSEVERINO

AGRAVANTE : INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DO ESTADO DE SÃO PAULO- IPESP

PROCURADORES: AMANDA DE MORAES MODOTTI E OUTRO(S) JOSÉ MAURÍCIO CAMARGO DE LAET

AGRAVADO : CONDOMÍNIO RESIDENCIAL RIO DE JANEIRO

ADVOGADOS : ANA CAROLINA MENDES VALIM IVAN FERREIRA DA CRUZ

INTERES. : MARCIA REGINA DE CAMPOS QUINTINO

ADVOGADO : TATIANA LESSA BRIGANTI E OUTRO(S)

EMENTA

AGRAVO REGIMENTAL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PROCESSO CIVIL. EXECUÇÃO. PREFERÊNCIA DE CRÉDITOS. CONDOMINIAL E HIPOTECÁRIO. DECISÃO MANTIDA. AGRAVO REGIMENTAL DESPROVIDO.

AgRg no AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 1.382.719 - SP (2011/0010455-1)

RELATORA : MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI

AGRAVANTE : BANCO DO BRASIL S/A

ADVOGADOS : GIZA HELENA COELHO E OUTRO(S)

SÉRGIO MURILO DE SOUZA E OUTRO(S)

AGRAVADO : CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MORADAS DA CALIFÓRNIA

ADVOGADO : OSMAR PESSI E OUTRO(S)

INTERES. : ROBERTO COSCOV E OUTRO

EMENTA

CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. DESPESAS CONDOMINIAIS. PREFERÊNCIA AO CRÉDITO HIPOTECÁRIO. PRECEDENTES. QUESTÃO PACIFICADA NO ÂMBITO DESTA CORTE SUPERIOR. INCIDÊNCIA DA SÚMULA 83 DO STJ.

- 1. Nos termos do posicionamento consolidado na jurisprudência de ambas as Turmas componentes da Segunda Seção do STJ, o crédito condominial tem preferência sobre o crédito hipotecário. Precedentes.*
- 2. Estando o acórdão recorrido em conformidade com a jurisprudência deste Tribunal Superior, fica o recurso especial obstado pela incidência da Súmula 83 do STJ.*
- 3. Agravo regimental a que se nega provimento.*

RECURSO ESPECIAL Nº 511.003 - SP (2003/0045747-9)

RELATOR : MINISTRO ALDIR PASSARINHO JUNIOR

RECORRENTE : CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PORTO SEGURO

ADVOGADO : DALVA APARECIDA GONÇALVES BAKALEIKO E OUTRO

RECORRIDO : SUELI MARIA HENRIQUES

INTERES. : UNIBANCO UNIÃO DE BANCOS BRASILEIROS S/A

ADVOGADO : LUCIANA CAVALCANTE URZE E OUTRO(S)

EMENTA

CIVIL E PROCESSUAL. CRÉDITO CONDOMINIAL. OBRIGAÇÃO PROPTER REM. HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS. CRÉDITO ALIMENTAR. PREFERÊNCIA AO CRÉDITO HIPOTECÁRIO. RECURSO ESPECIAL PROVIDO.

- I. O crédito condominial tem preferência sobre o crédito hipotecário por constituir obrigação propter rem, em função da utilização do próprio imóvel ou para evitar-lhe o perecimento. Precedentes da STJ.*
- II. Os honorários advocatícios de sucumbência, por guardarem natureza alimentar, preferem ao crédito hipotecário.*
- III. Recurso conhecido e provido.*

Resta, portanto, demonstrado o nítido propósito de pré-questionar matéria não decidida por este Tribunal. A este respeito, ao Supremo Tribunal de Justiça consolidou o entendimento que:

Súmula 478/STJ - Na execução de crédito relativo a cotas condominiais, este tem preferência sobre o hipotecário.

Outrossim, requer ainda se digne V.Exa. em nomear a empresa “**Casa Reis Leilões**” situada na Rua Manuel da Nóbrega nº 456 - conjunto 111, Paraíso, São Paulo - SP, CEP: 04001-001, Fone: (11) 3101-2345, para providências quanto as praças do imóvel penhorado, bem como edital e documentações necessárias para sua conclusão.

Por fim, requer ainda a juntada da planilha de crédito atualizada que nesta data monta em **R\$ 70.337,97 (setenta mil, trezentos e trinta e sete reais e noventa e sete centavos)**, para todos os fins de direito.

Termos em que,
Pede e espera deferimento.

São Paulo, 14 de Maio de 2019.

SÉRGIO LUIS MIRANDA NICHOLS
OAB/SP 100.916

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

Autor: Condominio Edificio Las Palomas

Réu: Rafael Messias da Silva

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

Processo: 10031778620178260477 - ID 081020000083444102

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

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

Texto de Responsabilidade do Depositante: COMPLEMENTAÇÃO HON

ORÁRIOS PERICIAIS - UNIDADE 86

Recibo do Pagador

BANCO DO BRASIL | 001-9 | 00190.00009 02836.585006 76099.394173 4 79440000070000

Nome do Pagador/CPF/CNPJ/Endereço
EDIFICIO LAS PALOMAS CNPJ: 02.797.881/0001-49
TRIBUNAL DE JUSTICA.SP - PROCESSO: 10031778620178260477, Praia Grande Foro De Praia Gra - Cartório Da 2ª. Vara Cível 2ª Vara Cível

Sacador/Avalista

Nosso-Número 28365850076099394 | Nr. Documento 81020000083444102 | Data de Vencimento 08/07/2019 | Valor do Documento 700,00 | (=) Valor Pago 700,00

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

Agência/Código do Beneficiário
2234 / 99747159-X

Autenticação Mecânica

BANCO DO BRASIL | 001-9 | 00190.00009 02836.585006 76099.394173 4 79440000070000

Local de Pagamento
PAGÁVEL EM QUALQUER BANCO ATÉ O VENCIMENTO

Data de Vencimento
08/07/2019

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

Agência/Código do Beneficiário
2234 / 99747159-X

Data do Documento 07/05/2019 | Nr. Documento 81020000083444102 | Espécie DOC ND | Aceite N | Data do Processamento 07/05/2019

Nosso-Número
28365850076099394

Uso do Banco 81020000083444102 | Carteira 17 | Espécie R\$ | Quantidade | xValor

(-) Valor do Documento
700,00

Informações de Responsabilidade do Beneficiário
GUIA DE DEP SITO JUDICIAL. ID Nr. 081020000083444102 Comprovante c/ nº Conta Judicial disponível no dia seguinte ao pgto, pelo site www.bb.com.br, opção S etor Público> Judiciário>Guia Dep.Jud.>Comprovante Pag.Dep

(-) Desconto/Abatimento

(+) Juros/Multa

(-) Valor Cobrado

700,00

Nome do Pagador/CPF/CNPJ/Endereço
EDIFICIO LAS PALOMAS CNPJ: 02.797.881/0001-49
TRIBUNAL DE JUSTICA.SP - PROCESSO: 10031778620178260477, Praia Grande Foro De Praia Gra - Cartório Da 2ª. Vara Cível 2ª Vara Cível

Código de Baixa

Sacador/Avalista

Autenticação Mecânica

Ficha de Compensação



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SERGIO LUIS MIRANDA NICHOLS e Tribunal de Justiça do Estado de Sao Paulo, protocolado em 14/05/2019 às 17:14, sob o número WPGE19700906787. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1003177-86.2017.8.26.0477 e código 3C038BD.



Comprovante de Transação Bancária

Boleto de Cobrança

Data da operação: 09/05/2019

Nº de controle: 467.484.941.605.921.660 | Documento: 0000044

Conta de débito: **Agência: 0280 | Conta: 0015926-3 | Tipo: Conta-Corrente**Empresa: **CONFIAD ADMINISTRACAO DE CONDOMINIOS E B | CNPJ: 026.631.760/0001-90**Código de barras: **00190 00009 02836 585006 76099 394173 4 79440000070000**Banco destinatário: **001 - BANCO DO BRASIL S.A.**Razão Social: **BANCO DO BRASIL S.A. . SETOR PUBLICO RJ**

Beneficiário:

Nome Fantasia: **SISTEMA DJO . DEPOSITO JUDICIAL**

Beneficiário:

CPF/CNPJ Beneficiário: **000.000.000/4906-95**Razão Social Sacador: **Não informado**

Avalista:

CPF/CNPJ Sacador: **Não informado**

Avalista:

Instituição Receptora: **237 - BANCO BRADESCO S.A.**Nome do Pagador: **SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA**CPF/CNPJ do Pagador: **051.174.001/0001-93**Data de débito: **09/05/2019**Data de vencimento: **08/07/2019**Valor: **R\$ 700.00**Desconto: **R\$ 0.00**Abatimento: **R\$ 0.00**Bonificação: **R\$ 0.00**Multa: **R\$ 0.00**Juros: **R\$ 0.00**Valor total: **R\$ 700.00**Descrição: **COMPLEMENTO PERICIA**

A transação acima foi realizada por meio do Bradesco NET EMPRESA

Autenticação

IoyEKdc3 WKa3#JDo xnIrZBTM zpceDPJl bFlKCzV4 ZR6QXBA* t1#t6RsQ hdqIXEKD
 QSjBGnPE qCPyFFyN RIzwxDJD YMqwQU3v Hxrh46Rk bnlofwBa Xl6JO*Gz X64wav##
 Vw8pjLib mTsoxJjz l67Tc4WT yOcAY7Op BVSH9Jr# cC6SIgOd 09410109 00840000

SAC - Serviço de Apoio ao Cliente

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

Ouvidoria

0800 727 9933

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

Nichols Advocacia

Emissão: 13/05/2019

Demonstrativo de débitos

Fls. 1 de 3

Autor: Las Palomas X Réu: Rafael Messias da Silva - Unidade 86
Processo: 1003177-86.2017.8.26.0477

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	% Juros	V. Juros	Total
PRINCIPAL								
10/03/2014	Cota Condominial	432,65	2%	53.206573	581,21	62,0000%	360,35	953,18
25/03/2014	Multa por Descumprimento de Regulamento Interno	354,77	2%	53.206573	476,58	61,0000%	290,71	776,82
10/04/2014	Cota Condominial	432,65	2%	53.642866	576,48	61,0000%	351,65	939,65
25/04/2014	Multa por Descumprimento de Regulamento Interno	354,77	2%	53.642866	472,71	60,0000%	283,62	765,78
10/06/2014	Cota Condominial	609,74	2%	54.385647	801,34	59,0000%	472,79	1.290,15
10/07/2014	Cota Condominial	609,74	2%	54.527049	799,27	58,0000%	463,57	1.278,82
10/08/2014	Cota Condominial	609,74	2%	54.597934	798,23	57,0000%	454,99	1.269,18
10/09/2014	Cota Condominial	529,74	2%	54.69621	692,25	56,0000%	387,66	1.093,75
10/10/2014	Cota Condominial	529,74	2%	54.964221	688,88	55,0000%	378,88	1.081,53
10/11/2014	Cota Condominial	529,74	2%	55.173085	686,27	54,0000%	370,58	1.070,57
07/12/2014	Cota Condominial	529,74	2%	55.465502	682,65	53,0000%	361,80	1.058,10
07/01/2015	Cota Condominial	529,74	2%	55.809388	678,44	52,0000%	352,78	1.044,78
10/02/2015	Cota Condominial	529,74	2%	56.635366	668,55	51,0000%	340,96	1.022,88
10/03/2015	Cota Condominial	529,74	2%	57.292336	660,88	50,0000%	330,44	1.004,53
10/04/2015	Cota Condominial	529,74	2%	58.15745	651,05	49,0000%	319,01	983,08
10/05/2015	Cota Condominial	529,74	2%	58.570367	646,46	48,0000%	310,30	969,68
10/06/2015	Cota Condominial	529,74	2%	59.150213	640,13	47,0000%	300,86	953,79
10/07/2015	Cota Condominial	529,74	2%	59.605669	635,23	46,0000%	292,20	940,13
07/08/2015	Cota Condominial	529,74	2%	59.951381	631,57	45,0000%	284,20	928,40
10/09/2015	Cota Condominial	529,74	2%	60.101259	630,00	44,0000%	277,20	919,80
07/10/2015	Cota Condominial	529,74	2%	60.407775	626,80	43,0000%	269,52	908,85
10/11/2015	Cota Condominial	529,74	2%	60.872914	622,01	42,0000%	261,24	895,69
07/12/2015	Cota Condominial	529,74	2%	61.548603	615,18	41,0000%	252,22	879,70
15/12/2015	Taxa Extra	62,00	2%	61.548603	72,00	40,0000%	28,80	102,24
07/01/2016	Cota Condominial	591,74	2%	62.10254	681,05	40,0000%	272,42	967,09
07/02/2016	Cota Condominial	591,74	2%	63.040288	670,92	39,0000%	261,65	945,98
07/03/2016	Cota Condominial	591,74	2%	63.63917	664,61	38,0000%	252,55	930,45
07/04/2016	Cota Condominial	529,74	2%	63.919182	592,37	37,0000%	219,17	823,38
10/05/2016	Cota Condominial	529,74	2%	64.328264	588,60	36,0000%	211,89	812,26
07/06/2016	Cota Condominial	529,74	2%	64.95868	582,89	35,0000%	204,01	798,55
10/07/2016	Cota Condominial	529,74	2%	65.263985	580,16	34,0000%	197,25	789,01
10/08/2016	Cota Condominial	529,74	2%	65.681674	576,47	33,0000%	190,23	778,22
07/09/2016	Cota Condominial	529,74	2%	65.885287	574,69	32,0000%	183,90	770,08
10/10/2016	Cota Condominial	529,74	2%	65.937995	574,23	31,0000%	178,01	763,72
07/11/2016	Cota Condominial	529,74	2%	66.050089	573,25	30,0000%	171,97	756,68

Nichols Advocacia

Emissão: 13/05/2019

Demonstrativo de débitos

Fls. 2 de 3

Autor: Las Palomas X Réu: Rafael Messias da Silva - Unidade 86
Processo: 1003177-86.2017.8.26.0477

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	% Juros	V. Juros	Total
07/12/2016	Cota Condominial	529,74	2%	66.096324	572,85	29,0000%	166,12	750,42
07/12/2016	Taxa Extra	75,00	2%	66.096324	81,10	29,0000%	23,51	106,23
07/01/2017	Cota Condominial	529,74	2%	66.188858	572,05	28,0000%	160,17	743,66
07/01/2017	Taxa Extra	75,00	2%	66.188858	80,99	28,0000%	22,67	105,27
07/02/2017	Taxa Extra	75,00	2%	66.466851	80,65	27,0000%	21,77	104,03
10/02/2017	Cota Condominial	529,74	2%	66.466851	569,66	27,0000%	153,80	734,85
07/03/2017	Cota Condominial	529,74	2%	66.626371	568,30	26,0000%	147,75	727,41
07/03/2017	Taxa Extra	75,00	2%	66.626371	80,45	26,0000%	20,91	102,96
12/04/2017	Cota Condominial	529,74	2%	66.839575	566,48	25,0000%	141,62	719,42
07/05/2017	Cota Condominial	529,74	2%	66.893046	566,03	24,0000%	135,84	713,19
07/06/2017	Cota Condominial	529,74	2%	67.13386	564,00	23,0000%	129,72	705,00
10/07/2017	Cota Condominial	529,74	2%	66.932458	565,70	22,0000%	124,45	701,46
07/08/2017	Cota Condominial	529,74	2%	67.046243	564,74	21,0000%	118,59	694,62
30/08/2017	Taxa PC	204,08	2%	67.046243	217,56	20,0000%	43,51	265,42
08/09/2017	Cota Condominial	733,82	2%	67.026129	782,54	20,0000%	156,50	954,69
07/10/2017	Cota Condominial	733,82	2%	67.012723	782,69	19,0000%	148,71	947,05
07/11/2017	Cota Condominial	733,82	2%	67.26067	779,81	18,0000%	140,36	935,76
07/12/2017	Cota Condominial	733,82	2%	67.381739	778,41	17,0000%	132,32	926,29
07/01/2018	Cota Condominial	733,82	2%	67.556931	776,39	16,0000%	124,22	916,13
07/02/2018	Cota Condominial	733,82	2%	67.712311	774,61	15,0000%	116,19	906,29
07/03/2018	Cota Condominial	733,82	2%	67.834193	773,21	14,0000%	108,24	896,91
07/04/2018	Cota Condominial	733,82	2%	67.881676	772,67	13,0000%	100,44	888,56
07/05/2018	Cota Condominial	733,82	2%	68.024227	771,05	12,0000%	92,52	878,99
07/06/2018	Cota Condominial	733,82	2%	68.316731	767,75	11,0000%	84,45	867,55
07/07/2018	Cota Condominial	733,82	2%	69.29366	756,93	10,0000%	75,69	847,75
07/08/2018	Cota Condominial	733,82	2%	69.466894	755,04	9,0000%	67,95	838,09
07/09/2018	Cota Condominial	647,62	2%	69.466894	666,35	8,0000%	53,30	732,97
07/10/2018	Cota Condominial	647,62	2%	69.675294	664,35	7,0000%	46,50	724,13
07/11/2018	Cota Condominial	622,80	2%	69.953995	636,35	6,0000%	38,18	687,25
07/12/2018	Cota Condominial	622,80	2%	69.77911	637,94	5,0000%	31,89	682,58
07/01/2019	Cota Condominial	622,80	2%	69.8768	637,05	4,0000%	25,48	675,27
07/02/2019	Cota Condominial	622,80	2%	70.128356	634,77	3,0000%	19,04	666,50
07/03/2019	Cota Condominial	694,12	2%	70.507049	703,66	2,0000%	14,07	731,80
07/04/2019	Cota Condominial	694,12	2%	71.049953	698,28	1,0000%	6,98	719,22
07/05/2019	Cota Condominial	694,12	2%	0	694,12	0,0000%	0,00	708,00
Subtotal:		37.901,42			42.587,94		13.132,84	56.572,22

DESPESAS PROCESSUAIS

Nichols Advocacia

Emissão: 13/05/2019

Demonstrativo de débitos

Fls. 3 de 3

Autor: Las Palomas X Réu: Rafael Messias da Silva - Unidade 86
Processo: 1003177-86.2017.8.26.0477

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	% Juros	V. Juros	Total
03/01/2017	CRI	45,83		66.188858	49,49		0,00	49,49
08/02/2017	Procuração	20,00		66.466851	21,50		0,00	21,50
08/02/2017	Inicial	255,04		66.466851	274,26		0,00	274,26
16/02/2017	Citação Postal	10,50		66.466851	11,29		0,00	11,29
02/06/2017	Citação Postal	15,50		67.13386	16,50		0,00	16,50
02/05/2018	Bacen	12,20		68.024227	12,81		0,00	12,81
30/05/2018	Complementação de Bacen	2,80		68.024227	2,94		0,00	2,94
30/07/2018	Certidão de Propriedade	52,20		69.29366	53,84		0,00	53,84
06/11/2018	Intimação Postal - credor hipotecário	21,25		69.953995	21,71		0,00	21,71
04/12/2018	ARISP	257,82		69.77911	264,09		0,00	264,09
21/01/2019	Honorários Periciais	1.000,00		69.8768	1.022,88		0,00	1.022,88
09/05/2019	Complementação de Honorários Periciais	700,00		0	700,00		0,00	700,00
Subtotal:		2.393,14			2.451,31		0,00	2.451,31

Padrão de Cálculo:**CORREÇÃO MONETÁRIA:**

- Indexador: Tabela Prática do Tribunal de Justiça de São Paulo. Valores Corrigidos até: 31/05/2019
- Multiplicador do Cálculo: 71.476252

JUROS:

- Contagem: A cada vencimento da(s) parcela(s).
- Período: Da data da(s) parcela(s) até 13/05/2019.
- Taxa: 1% ao Mês Simples.
- Incidência: Não calculado Juros sobre Multas.

Total do Principal Corrigido:	42.587,94
Total de Multas:	851,44
Total de Juros:	13.132,84
Total de Despesas Processuais:	2.451,31
Subtotal:	59.023,53
+ Honorários 20%	11.314,44
Total do Cálculo:	70.337,97



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

DESPACHO

Processo nº: **1003177-86.2017.8.26.0477**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condominio Edificio Las Palomas -**
 Executado: **Rafael Messias da Silva**

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

Vistos.

Fls. 172/181: Ciente.

Providencie a serventia o necessário para o levantamento dos honorários (fls. 124/125 e 177/178) em favor do perito.

DEFIRO, nos termos do art. 689-A do CPC e do Provimento CSM 1625/09.

Ficará a empresa Casa Reis Leilões (www.casareisleiloesonline.com.br), cadastrada nos termos do Prov. CSM 1625/2009 encarregada da alienação do bem constrito por via eletrônica.

Arbitro a comissão devida ao gestor, a ser paga a vista pelo arrematante, no equivalente a 5% do valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance.

Prossiga o gestor na forma do Provimento CSM 1625/2009, salientando-se que em segunda praça não serão aceitos lances inferiores a 60% do valor atualizado da avaliação.

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

Int.

Praia Grande, 22 de maio de 2019.

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

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0197/2019, foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 24/05/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Wladmir dos Santos (OAB 110847/SP)
Sergio Luis Miranda Nichols (OAB 100916/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 172/181: Ciente. Providencie a serventia o necessário para o levantamento dos honorários (fls. 124/125 e 177/178) em favor do perito. DEFIRO, nos termos do art. 689-A do CPC e do Provimento CSM 1625/09. Ficará a empresa Casa Reis Leilões (www.casareisleiloesonline.com.br), cadastrada nos termos do Prov. CSM 1625/2009 encarregada da alienação do bem constricto por via eletrônica. Arbitro a comissão devida ao gestor, a ser paga a vista pelo arrematante, no equivalente a 5% do valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance. Prossiga o gestor na forma do Provimento CSM 1625/2009, salientando-se que em segunda praça não serão aceitos lances inferiores a 60% do valor atualizado da avaliação. Com vistas à celeridade processual, anoto, por oportuno, que deverão os patronos das partes cadastrar as petições de acordo com a sua natureza (por exemplo: emenda à inicial, pedido de liminar/antecipação de tutela, contestação, manifestação sobre a contestação, indicação de provas, apelação, contrarrazões, pedido de bloqueio/penhora, petição de diligência em novo endereço, impugnação entre outras), evitando o protocolo como simples petição intermediária ou petição diversa, a fim de facilitar a triagem e, conseqüentemente, otimizar a tramitação dos processos judiciais. Int."

Praia Grande, 25 de maio de 2019.

Sérgio Antonio dos Santos Júnior
Escrevente Técnico Judiciário

Exmo(a). Sr(a). Dr(a). Juiz(a) de Direito da 02ª Vara Cível do Foro de Praia Grande da Comarca da São Paulo.

URGENTE

Designação de Datas de Leilões Judiciais

(arts. 881 a 883 do CPC/2015)

Processo nº **1003177-86.2017.8.26.0477**.

Casa Reis Leilões Online, sistema gestor de leilões eletrônicos judiciais, por seu bastante representante ao final assinado, nos autos de **Execução de Título**

Extrajudicial que perante esse MM Juízo **Condominio Edificio Las Palomas** promove(m) em face de **Rafael Messias da Silva**, tendo sido honrosamente nomeado para atuar como auxiliar desse MM Juízo na condução dos atos de alienação judicial, nos moldes dos artigos 881 a 883 do CPC, em atenção ao r. despacho de fls. , vem à presença de V. Ex^a. sugerir a designação de Leilões Judiciais Eletrônicos para o período a seguir.

1º. (Primeiro) Leilão: início dia **30 (trinta) de Julho de 2019, 10:30:00 horas** e término dia **2 (dois) de Agosto de 2019, 10:30:00 horas.**

2º (Segundo) Leilão: início dia **2 (dois) de Agosto de 2019, 10:31:00 horas** e término dia **23 (vinte e três) de Agosto de 2019, 10:30:00 horas.**

Do(s) Bem(ns) Apregado(s) – (caput do art. 886 do CPC/2015).

Serão levados a tentativa de alienação os bens descritos no rol de lotes anexos. No caso de imóveis há análises pormenorizadas das respectivas matrículas, além de informações quanto à posse, a eventuais débitos de caráter propter rem e à avaliação dos bens.

Relembra que, nos termos do **parágrafo único do art. 260 das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo e dos §§ 1º e 2º do artigo 887 do CPC/2015**, o Edital de Leilões Judiciais será publicado na rede mundial de computadores no sítio ***www.casareisleiloes.com.br*** até o dia **25/07/2019**.

Reitera a honra pela nomeação e os votos de elevada estima e consideração.

P. Deferimento.

São Paulo, 7 de Junho de 2019.

Casa Reis Leilões Online

Considerações do Leiloeiro Oficial

Processo nº 1003177-86.2017.8.26.0477

MM Juízo da 02ª Vara Cível

Foro de Praia Grande

Comarca São Paulo

Exequente(s): Condomínio Edificio Las Palomas

Executado(s): Rafael Messias da Silva

É oportuno deixar claro que os atos processuais aqui praticados até 18 de março de 2016 respeitaram os termos e previsões da Lei nº 5.869/1973 (CPC/1973).

As presentes designações são feitas nos termos do atual Código de Processo Civil, ou seja, a Lei nº 13.105/2015.

Do Pedido Inicial.

Trata-se de Execução de Título Extrajudicial fulcrada em boletos cobrança de cotas condominiais da unidade 86 do condomínio exequente.

Do Crédito Executado.

O condomínio informou que o valor executado nestes autos perfazia R\$70.337,97 para mai/2019 (fls. 172/176)

Da Citação.

O requerido foi citado por carta com aviso de recebimento (fls. 65).

Da Penhora.

Ausente o pagamento espontâneo ou oferta de Embargos à Execução, aos 04 de maio de 2018 o exequente informou que seu crédito perfazia o montante de R\$48.757,21 e requereu a constrição de ativos financeiros, via BACEN-JUD (fls. 71). O pleito foi deferido pelo r. despacho de fls. 82.

Infrutíferas as tentativas de bloqueio (fls. 83/84), o condomínio exequente requereu a penhora do imóvel ensejador da lide (fls. 86). Às fls. 88/93 o condomínio exequente acostou a matrícula atualizada. A r. decisão de fls. 102 deferiu o pleito e determinou ainda as intimações de praxe.

Aos 26 de novembro de 2018 foi lavrado o Termo de Penhora e Depósito de fls. 113. Rafael Messias da Silva foi nomeado depositário.

Da Intimação da Penhora.

O credor hipotecário Banco Bradesco SA foi intimado da penhora por carta com aviso de recebimento (fls. 137).

Da Impugnação a Penhora.

Não há notícia de Impugnação à penhora.

Dos Embargos à Execução.

Não há Embargos à Execução.

Da Avaliação.

A r. decisão de fls. 102 nomeara o Sr. Perito Judicial Valter Ishida para oferta de laudo avaliatório. Aos 12 de abril de 2019, o Sr. Perito apresentou a Avaliação de fls. 138/162, o condomínio exequente manifestou concordância às fls. 172/176

Do Comando de Alienação e Da Nomeação do Leiloeiro Oficial (arts. 881 e 883 do CPC/2015).

A r. decisão de fls.182 acolheu a indicação do exequente e determinou a realização de leilões eletrônicos com a nomeação do signatário para condução dos atos de alienação judicial.

Dos Recursos e Dos Demais Processos (inciso VI do art. 886 do CPC/2015).

Dos autos não se verifica recurso pendente de julgamento.

Da Representação Processual.

A procuração do exequente está acostada às fls. 4.

Devidamente citado e intimado, o executado não ingressou nos autos.

A Municipalidade não foi cientificada da execução e não está, pois, representada.

Do(s) Bem(ns) Apregado(s) – (caput do art. 886 do CPC/2015).

Serão levados a tentativa de alienação os imóveis descritos no rol de lotes anexos.

De cada um destes anexos é possível verificar descrições detalhadas dos imóveis, análises pormenorizadas das respectivas matrículas, além de informações quanto à posse, a eventuais débitos de caráter propter rem e à avaliação dos bens.

Das Considerações do Leiloeiro Oficial.

Nos termos do **caput do art. 882 do CPC/2015**, a alienação judicial far-se-á por meio de Leilões Eletrônicos hospedados no sistema gestor **www.casareisleiloesonline.com.br**, de

titularidade do leiloeiro oficial Eduardo dos Reis, inscrito na JUCESP sob nº 748, com endereço na cidade de São Paulo/SP na Rua da Glória, nº 18, cj. 53, Liberdade, CEP: 01510-000, fone: 11 - 3101.2345, e-mail: contato@casareisleiloes.com.br.

A alienação judicial será regida, ainda, pelo Provimento CSM nº 1625/2009 e o disposto pelo r. despacho de fls. .

A alienação judicial dar-se-á em privilégio aos requisitos de ampla publicidade, autenticidade e segurança, com e observância das garantias da disponibilidade, independência da plataforma computacional, acessibilidade e interoperabilidade dos sistemas, serviços, dados e informações (**arts. 194 e 882 do CPC/2015**).

Os leilões eletrônicos foram designados para os seguintes dias e horas:

1º. (Primeiro) Leilão: início 30 (trinta) de Julho de 2019, 10:30:00 horas e término dia 2 (dois) de Agosto de 2019, 10:30:00 horas.

2º (Segundo) Leilão: início dia 2 (dois) de Agosto de 2019, 10:31:00 horas e término dia 23 (vinte e três) de Agosto de 2019, 10:30:00 horas.

1. Para tanto, o leiloeiro informa que:

1. o Leilão Judicial será promovido nos termos dos **arts. 881 e seguintes do CPC/2015** e observará, em especial, pelo disposto nos artigos 886 a 903 do Código de Processo Civil, e, ainda o Provimento CSM nº 1625/2009 e art. 250 e seguintes das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo., além do disposto pelo r. despacho de fls. ;

2. publicará o Edital de Leilões Judiciais, para anunciar a alienação, como exige o **inciso**

I do art. 884 do CPC/2015, no prazo e formas do art. 887 do mesmo CPC/2015;

3. o website **www.casareisleiloes.com.br** contém descrição detalhada do(s) bem(ns) e ilustrada com fotografias do(s) imóvel(eis), para melhor aferição de suas características e de seu(s) estado(s) de conservação;

4. cientificará dos atos de alienação judicial, no prazo do **art. 889 do CPC/2015**, o(s) executado(s); e o(s) coproprietário(s), o(s) titular(es) de usufruto, de uso, de habitação, de enfiteuse, de direitos de superfície, de concessão de uso especial para fins de moradia ou de concessão de direito real de uso; o(s) proprietário(s) de terreno submetido ao regime de direitos de superfície, de enfiteuse, de concessão de uso especial para fins de moradia ou de concessão de direito real de uso; o(s) possuído(es) e ocupante(s); o(s) credor(es) pignoratício(s), hipotecário(s), anticrético(s), fiduciário(s) ou com penhora(s) averbada(s); o(s) promitente(s) comprador(es); o(s) promitente(s) vendedor(es); a União, o Estado, o Município e o Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária – INCRA, quando preciso e diante das características da alienação em análise;

5. o(s) bem(ns) será(ão) vendido(s) no estado de conservação em que se encontra(m), sem garantia, constituindo ônus de o interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas;

6. o(s) bem(ns) será(ão) apregoado(s) para arrematação em **lote único (art. 893 do CPC/2015)**;

7. em **1º (Primeiro) Leilão** o(s) Bem(ns) será(ão) entregue(s) **a quem mais der acima(s) da(s) respectiva(s) avaliação(ões)**;

8. em **2º (Segundo) Leilão** o(s) Bem(ns) será(ão) entregue(s) a quem mais der, rejeitados lances inferiores ao equivalente a **60%** do valor da avaliação atualizada, afastado o lance vil (**art. 885 e parágrafo único do art. 891 do CPC/2015**);

- 8.1. quando se tratar de primeira tentativa de alienação judicial de bem(ns) imóvel(eis) de titularidade de incapaz(es), o(s) bem(ns) será(ão) alienado(s) por valor igual ou superior a 80% (oitenta por cento) do valor da avaliação atualizada, conforme **caput do art. 896 do CPC/2015**;
- 8.2. somente será realizada segunda tentativa de leilão caso o primeiro não conte com nenhum lance válido durante todo o período previsto
9. os interessados em participar deverão cadastrar-se previamente no sistema gestor **www.casareisleiloesonline.com.br** para que participem dos leilões eletrônicos fornecendo todas as informações solicitadas.
10. durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema gestor **www.casareisleiloesonline.com.br** e serão imediatamente divulgados *online*, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas
11. o pagamento do preço da arrematação deverá ser realizado de imediato e à vista pelo(s) arrematante(s), por meio de depósito judicial, salvo determinação judicial em sentido contrário (**caput do art. 892 do CPC/2015**);
12. caso o exequente arremate os bens e for o único credor, não está obrigado a exibir o preço, mas, se o valor dos bens exceder ao seu crédito, deverá depositar, dentro de 3 (três) dias da arrematação, a diferença, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação, e, nesse caso, realizar-se-á novo leilão, à custa do exequente (**§ 1º do art. 892 do CPC/2015**);
13. serão respeitadas as ordens de preferências estabelecidas pelos **artigos 843, 892 e 893 do CPC/2015**, quando o caso;
14. conforme o **§ 1º do art. 895 do CPC/2015**, o preço da arrematação poderá ser parcelado em até 30 (trinta) vezes, com o pagamento de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor da oferta à vista e como primeira parcela do preço, vencendo-se a segunda

parcela no 30º (trigésimo) dia contado a partir da data de encerramento do leilão e da arrematação e as demais parcelas no mesmo dia dos meses subsequentes, sendo que cada parcela do preço será acrescida de correção monetária calculada pelos índices constantes da Tabela Prática do E. TJSP para Atualização de Cálculos Judiciais e de juros de mora na proporção de 0,5% (meio por cento) ao mês, tudo a incidir a partir a data do encerramento do leilão e da arrematação até o dia de vencimento de cada parcela;

14.1. no caso de pagamento parcelado do preço da arrematação, deverá ser prestada caução idônea quando se tratar de bem(ns) móvel(eis) e, por sua vez, quando se tratar de bem(ns) imóvel(eis) o(s) mesmo(s) bem permanecerá(ão) hipotecado(s) até a integral satisfação integral do preço e respectivos acréscimos, como prevê o **§1º do art. 895 do CPC/2015**;

14.2. conforme os **incisos I e II do art. 895 do CPC/2015**, o interessado em adquirir o(s) bem(ns) apregoado(s) em prestações deverá apresentar, por escrito, até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação ou até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja considerado vil;

14.3. nos termos do **§ 4º do art. 895 do CPC/2015**, na hipótese de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% (dez por cento) sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas;

14.4. o inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos ser formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação, conforme o **§ 5º do art. 895 do CPC/2015**;

14.5. como prevê o **§ 6º do art. 895 do CPC/2015**, a apresentação da proposta para pagamento parcelado do preço não suspende o leilão;

14.6. a proposta de pagamento do preço à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado, sendo que se houver mais de uma proposta para pagamento parcelado do preço prevalecerá a de maior valor e se em valores iguais prevalecerá a proposta formulada em primeiro lugar, nos termos dos **§§ 7º e 8º do art. 895 do CPC/2015**;

15. a comissão devida ao leiloeiro oficial e ao sistema gestor será de **5% (cinco por cento)** sobre o valor de cada arrematação e deverá ser paga pelo arrematante no ato da aquisição e diretamente ao leiloeiro oficial, como asseguram o **parágrafo único do art. 884 do CPC/2015** e o parágrafo único do art. 42 do Decreto lei 21.981/32;

16. não sendo efetuado o depósito do preço oferta e/ou da comissão devida ao leiloeiro oficial pelo arrematante ou por seu fiador, sem prejuízo da aplicação da sanção prevista pelo **art. 897 do CPC/2015** e eventuais outras penalidades porventura imposta pelo MM Juízo expropriatório, os lances imediatamente anteriores serão submetidos à apreciação do juízo expropriatório;

17. o auto de arrematação será lavrado no ato do encerramento da alienação judicial, como exige o **caput do art. 901 do CPC/2015**;

18. assinado o auto de arrematação pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretratável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou eventual futura ação autônoma, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos, conforme **caput do art. 903 do CPC/2015**;

19. o arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, e exceto os débitos de condomínio (que possuem natureza propter rem), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação, conforme **§§ 1º e 2º do**

art. 908 do CPC/2015;

20. a ordem de entrega do bem móvel ou a carta de arrematação do bem imóvel, com o respectivo mandado de imissão na posse, será expedida depois de efetuado o depósito ou prestadas as garantias pelo arrematante, bem como realizado o pagamento da comissão do leiloeiro e das demais despesas da execução, nos termos do **§ 1º do art. 901 do CPC/2015**, além de ultrapassado o prazo do **§ 3º do art. 903 do CPC/2015**;

20.1. as despesas com a(s) transferência(s) da(s) propriedade(s) do(s) bem(ns) arrematado(s), como ITBI - Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis) e respectivos emolumentos cartorários no caso de imóveis, correrão por conta do arrematante;

20.2. as providências e despesas necessárias à desocupação do(s) imóvel(eis) e efetiva imissão na posse correrão por conta do(s) arrematante(s);

20.3. eventuais demais ônus e pendências, bem como taxas e/ou impostos porventura incidentes sobre o(s) bem(ns) correrão por conta do(s) arrematante(s);

21. a arrematação somente poderá ser invalidada quando realizada por preço vil ou com outro vício, conforme **inciso I do § 1º do art. 903 do CPC/2015**;

21.1. a arrematação somente poderá ser considerada ineficaz, se não observadas as intimações exigidas pelo **art. 804 do CPC/2015**, conforme **inciso II do § 1º do art. 903 do CPC/2015**;

21.2. a arrematação somente poderá ser resolvida se não for prestada a caução ou se não forem pagos o preço da arrematação ou a comissão do leiloeiro oficial, conforme **inciso III do § 1º do art. 903 do CPC/2015**;

21.3. após a expedição da carta de arrematação ou da ordem de entrega, a invalidação da arrematação somente poderá ser pleiteada por ação autônoma, em cujo processo o arrematante figurará como litisconsorte necessário, conforme o **§ 4º do art. 903 do**

CPC/2015;

21.4. nos termos do **§ 5º do art. 903 do CPC/2015**, o arrematante somente poderá desistir da arrematação, sendo-lhe imediatamente devolvidos os depósitos que tiver feito, se provar, nos 10 (dez) dias seguintes à data da arrematação, a existência de ônus real ou gravame não mencionados no edital; se antes de expedida a carta de arrematação ou a ordem de entrega o executado alegar alguma das situações previstas pelo **§ 1º do art. 903 do CPC/2015**; ou, por fim, se uma vez citado para responder eventual ação autônoma de anulação da arrematação o arrematante apresentar a desistência no prazo de que dispõe para responder aquela ação;

22. será considerado ato atentatório à dignidade da justiça a suscitação infundada de vício com o objetivo de ensejar a desistência do arrematante, devendo o suscitante ser condenado, sem prejuízo da responsabilidade por perdas e danos, ao pagamento de multa, a ser fixada pelo Juiz e devida ao exequente, conforme o **§ 6º do art. 903 do CPC/2015**;

23. nos termos do **§ 1º do art. 908 do CPC/2015**, no caso de adjudicação ou alienação, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza propter rem, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, observada a ordem de preferência;

24. providenciará a publicação do Edital de Leilões Judiciais, como exige o **inciso I do art. 884 do CPC/2015**;

24.1. a publicação do Edital de Leilões Judiciais se dará com pelo menos 5 (cinco) dias antes da data marcada para início do leilão, ou seja, impreterivelmente até o dia 29 (vinte e nove) de Julho de 2019, como exige o **§ 1º do art. 887 do CPC/2015**;

24.2. o Edital de Leilões Judiciais será publicado na rede mundial de computadores pelo sítio **www.casareisleiloes.com.br**, e conterá descrição detalhada e ilustrada dos bens, além das condições de leilão, de apregoação e de arrematação, como exige o **§ 2º do art. 887 do**

CPC/2015;

25. como exige o **art. 886 do CPC/2015**, constarão expressamente do Edital de Leilões Judiciais a(s) descrição(ões) do(s) bem(ns) penhorado(s), com suas características, situações e suas divisas, com remissão à(s) matrícula(s) e aos registros quando se tratar de imóveis; o(s) valor(es) pelo(s) qual(ais) o(s) bem(ns) foi(ram) avaliado(s), o(s) preço(s) mínimo(s) pelo(s) qual(ais) poderá(ão) ser alienado(s), as condições de pagamento do preço e da comissão do leiloeiro; o lugar onde estão os móveis, os veículos e os semoventes e, tratando-se de créditos ou direitos a identificação de sua origem; o sítio na rede mundial de computadores e o período em que se realizará o leilão; e a menção da existência de ônus, recurso(s) ou processo(s) pendente(s) sobre o(s) bem(ns) a ser(em) leiloado(s);
26. independente de eventuais tentativas de cientificações pessoais e/ou nas pessoas dos advogados, constará expressamente do Edital de Leilões Judiciais a(s) intimação(ões) do(s) executado(s) Rafael Messias da Silva Banco Bradesco S.A, na(s) pessoa(s) de seu(s) representante(s) legal(ais) Condomínio Edificio Las Palomas de União e do Estado quando o caso, Prefeitura do Município de Praia Grande/SP, o(s) respectivo(s) eventual(ais) novo(s) cônjuge(s) da(s) pessoa(s) física(s) citada(s), além do(s) eventual(ais) atual(ais) ocupante(s) do(s) imóvel(eis);
27. após publicação do Edital de Leilões Judiciais trará aos autos a respectiva prova da publicidade dos atos;
28. suportará os custos e se encarregará da divulgação da alienação, observando as disposições legais e as determinações judiciais a respeito;
29. encaminhará para o(s) executado(s) Rafael Messias da Silva Banco Bradesco S.A, na(s) pessoa(s) de seu(s) representante(s) legal(ais) Condomínio Edificio Las Palomas para a União e o Estado quando o caso, para Prefeitura do Município de Praia Grande/SP, o(s)

respectivo(s) eventual(ais) novo(s) cônjuge(s) da(s) pessoa(s) física(s) citada(s), além do(s) eventual(ais) atual(ais) ocupante(s) do(s) imóvel(eis) abaixo, correspondências para cientificar acerca da realização dos leilões eletrônicos em voga, sendo certo que tão logo tenha em mãos os respectivos Avisos de Recebimentos – AR's promoverá sua juntada aos presentes, como demandam **os artigos 842 e 889 do CPC/2015;**

30. encaminhará para o(s) eventual(ais) processo(s) porventura correlato(s) ao presente petição(ões) com notícia da execução e dos leilões em voga, sendo certo que tão logo tenha em mãos o(s) respectivo(s) protocolo(s) promoverá sua(s) juntada(s) aos presentes;

31. o(s) endereço(s) identificado(s) para fins de encaminhamento(s) da(s) correspondência(s) sugerida(s) está(ão) descrito(s) no primeiro anexo à esta manifestação.

32. prestará contas da alienação judicial eletrônica no prazo de 02 (dois) dias contados do encerramento, nos termos do **inciso V do art. 884 do CPC/2015;**

2. Por sua vez, o infra-assinado pede vênias para recomendar a prática dos seguintes atos, caso até o momento ainda não tenham sido efetivados:

2.1. Apresentação pelo exequente de:

1. demonstrativo atualizado e pormenorizado de seu crédito, abrangendo os valores executados nestes autos, cifras reclamadas em demais lides porventura em trâmite e, ainda, eventuais débitos não representados por título(s) executivos(s), se o caso; e

2. comprovante de averbação do arresto ou da penhora no registro de imóveis competente, se ainda não o fez, para fins do **art. 844 do CPC/2015;**

2.2. Aplicação na expropriação em tela dos seguintes dispositivos legais:

1. **parágrafo único do artigo 130 do Código Tributário Nacional**, para fins de sub-rogação dos débitos tributários de caráter propter rem sobre o produto da arrematação, se o caso;
2. **§§ 1º e 2º do art. 908 do CPC/2015**, a fim de que, na hipótese de pluralidade de credores ou exequentes, o dinheiro lhes seja distribuído e entregue consoante a ordem das respectivas preferências, sendo que no caso de adjudicação ou alienação, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza *propter rem*, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, observada a ordem de preferência. Não havendo título legal à preferência, o dinheiro será distribuído entre os concorrentes, observando-se a anterioridade de cada penhora;
3. **art. 323 do CPC/2015** para que na ação que tiver por objeto cumprimento de obrigação em prestações sucessivas, essas sejam consideradas incluídas no pedido, independentemente de declaração expressa do(s) credor(es), e sejam incluídas na condenação, enquanto durar a obrigação, caso o(s) devedor(es), no curso do processo, tenha(m) deixado de pagá-las ou de consigná-las;
4. **artigo 843 do CPC/2015**, no sentido de que, tratando-se de bem indivisível, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem, ficando reservada ao coproprietário ou ao cônjuge não executado a preferência na arrematação do bem em igualdade de condições, não sendo levada a efeito expropriação por preço inferior ao da avaliação na qual o valor auferido seja incapaz de garantir, ao coproprietário ou ao cônjuge alheio à execução, o correspondente à sua quota-parte calculado sobre o valor da avaliação;
5. **artigos 1499 a 1501 do Código Civil**, para fins de levantamento da hipoteca, se o caso;
6. **artigo 826 do CPC/2015**, para que no caso de remição o executado efetue o

pagamento da importância atualizada da dívida, mais juros, custas, honorários advocatícios e a comissão devida ao leiloeiro oficial no importe equivalente a 5% (cinco por cento) sobre o valor pago (dívida exequenda), , conforme já decidido pelo E. STJ em caso análogo (REsp 185656-DF, 3ª. T, Rel. Min. Ari Pargendler, DJU 22/10/2001, p. 00317), devendo o(a) pagador(a) arcar, ainda, com as despesas de publicação de edital e demais assumidas e comprovadas pelo leiloeiro;

6.1 **artigo 826 do CPC/2015** por analogia e para o caso de acordo, quando o pagador deverá arcar também com o pagamento em favor leiloeiro oficial do equivalente 5% (cinco por cento) sobre o valor pago (dívida exequenda), a título de remuneração dos serviços executados até o momento da avença, devendo o(a) pagador(a) arcar, ainda, com as despesas de publicação de edital e demais assumidas e comprovadas pelo leiloeiro;

7. **artigo 335 do Código Penal** para o caso de não pagamento do preço da aquisição e/ou da comissão do leiloeiro oficial pelo respectivo arrematante: “Art. 335. Impedir, perturbar ou fraudar concorrência pública ou venda em hasta pública, promovida pela administração federal, estadual ou municipal, ou por entidade paraestatal; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem: Pena - detenção, de seis meses a dois anos, ou multa, além da pena correspondente à violência.”;

8. **artigo 358 do Código Penal** para o caso de não pagamento do preço da aquisição e/ou da comissão do leiloeiro oficial pelo respectivo arrematante: “Art. 358. Impedir, perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem: Pena - detenção, de dois meses a um ano, ou multa, além da pena correspondente à violência.”;

9. **Provimento CG nº 31/2013**, para facultar ao advogado do interessado efetuar a

carga dos autos para a oportuna extração da carta de arrematação ou adjudicação extrajudicial, sendo permitido ao arrematante ou adjudicante indicar Tabela de Notas de sua preferência para sua confecção.

2.3. Com o acolhimento das datas do(s) leilão(ões) eletrônico(s):

1. a cientificação das partes acerca das designações supra na(s) pessoa(s) de seu(s) respectivo(s) advogado(s), conforme **inciso I do artigo 889 do CPC/2015**;

1.1. ou, na ausência de patrono constituído pelo(s) devedor(es) ou quando representado(s) pela Defensoria, pessoalmente, por via eletrônica ou carta(s) direcionada(s) ao(s) endereço(s) de citação ou último(s) endereço(s) cadastrado(s) nos autos;

1.2. caso o(s) executado(s) seja(m) revel(eis) e não tenha(m) advogado constituído, não constando dos autos seu(s) endereço(s) atual(ais) ou, ainda, não sendo encontrado(s) no(s) endereço(s) constante(s) do(s) processo(s), que a(s) intimação(ões) seja(m) considerada(s) realizada(s) por meio do Edital de Leilões Judiciais;

3. Por fim, requer a juntada dos seguintes documentos:

1. informação(ões) atualizada(s) obtida(s) pelo leiloeiro oficial junto a ARISP – Associação dos Registradores Imobiliários de São Paulo relativa ao(s) bem(ns) imóvel(eis) penhorado(s) (docs.);

2. demonstrativo(s) dos débitos relativos ao imposto de propriedade de bem imóvel, IPTU ou ITR, obtido(s) junto à(s) respectiva(s) municipalidade(s) ou INCRA (docs.);

3. avaliação(ões) do(s) bem(ns) constrito(s) para a presente data, de acordo com os índices da Tabela Prática do E. TJSP, considerando o último divulgado até a presente data

(docs.); e

4. minuta do respectivo Edital de Leilões Judiciais, para conferência e assinaturas (docs.)

Das Observações finais.

Feitas as considerações acima, o leiloeiro oficial tem a esclarecer que as solicitações e sugestões acima são formuladas com fito único de buscar afastar qualquer eventual alegação de nulidade nos atos expropriatórios, sendo certo que a normatização da presente expropriação há de se dar de acordo com o elevado critério deste MM Juízo.

Conclusão.

Honrado pela nomeação em tela, este leiloeiro oficial encerra as presentes considerações, as quais seguem em laudas rubricadas e esta última assinada, acompanhadas dos documentos anexos, colocando-se à disposição desse MM Juízo para mais esclarecimentos porventura necessários.

Reitera a honra pela nomeação para conduzir os atos em tela, bem como os votos de elevada estima e consideração.

P. Deferimento.

São Paulo, 7 de Junho de 2019.

Eduardo dos Reis, Leiloeiro Oficial Jucesp nº 748

Lote em Leilão Judicial

02ª Vara Cível do Foro de Praia Grande da Comarca de São Paulo.

Processo nº 1003177-86.2017.8.26.0477.

Apto - R. Tapajós, 100, Praia Grande/SP

Da Descrição.

Apartamento nº 86, localizado no 9º pavimento ou 8º andar do "Edifício Las Palomas", situado na rua Tapajós, nº 100, esquina com a Rua Caiapós, na Vila Tupi, nesta cidade, com a área privativa de 83,22m², correspondendo-lhe, nas áreas de uso comum, inclusive o direito ao uso de uma vaga para estacionamento de um carro do tamanho médio, na garagem geral do prédio, no sub-solo, em lugar indeterminado, sujeito a cargo de manobrista, uma parte comum de 37,325m², totalizando uma área construída de 120,545m², e no terreno uma fração ideal de 1,8553%..

Matrícula nº 59.677 do CRI de Praia Grande/SP. Inscrição Municipalidade / INCRA nº 2.04.09.102.020.0086.

Da Matrícula do Imóvel.

Da Matrícula do imóvel sob análise se verifica o seguinte:

- o imóvel foi havido por Rafael Messias da Silva (CPF 048.649.478-05) (R.09);

- hipoteca em favor do Banco Bradesco SA (CNPJ 60.746.948/0001-12) R. 10);

- penhora executada (Av. 11);

Da Posse do Imóvel.

O executado exerce a posse do bem.

Dos Débitos de Caráter propter rem a Recair sobre Imóvel.

Acerca de débitos relacionados à manutenção do imóvel compete informar o quanto segue:

Dos Débitos de Condomínio.

O condomínio informou que o valor executado nestes autos perfazia R\$70.337,97 para mai/2019 (fls. 172/176). Certidões do distribuidor de feitos

da comarca da Capital/SP do E. TJSP não indicam o processamento de demais ações de cobrança de condomínio face os executados detentores do domínio do imóvel penhorado. Certo é que, tratando-se de obrigação propter rem e ante a necessidade de verificação de outros ônus porventura a recair sobre o bem penhorado, a informação acerca da existência do total de eventual passivo condominial se faz imprescindível.

Dos Débitos de IPTU ou ITR.

Inscrição Municipalidade / INCRA nº 2.04.09.102.020.0086.

Conforme pesquisa realizada aos 24 de Maio de 2019, sobre o imóvel pesam débitos de IPTU no montante de R\$ 115.245,54 referentes ao exercício de 1997/2003; 2005/2011; 2013/2018. Além de R\$2.853,72 relativos ao exercício atual.

Da Avaliação do Imóvel.

Valor da Avaliação Original: R\$ 230.000,00 para mar/2019

Valor Avaliação Atualizado: R\$ 233.161,62 para mai/2019

Datas e horários do Leilão.

1º (Primeiro) Leilão.

Início: 30 (trinta) de Julho de 2019, 10:30:00hs

Término: 2 (dois) de Agosto de 2019, 10:30:00hs

2º (Segundo) Leilão.

Início: 2 (dois) de Agosto de 2019, 10:31:00hs

Término: 23 (vinte e três) de Agosto de 2019, 10:30:00hs

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL Ofício de Reg. de Imóveis de P. Grande - SP

matrícula

59.677

ficha

01

Em 20 de julho


de 19 93

IMÓVEL: Apartamento nº 86 , localizado no 9º pavimento ou 8º andar do "EDIFÍCIO LAS PALOMAS", situado na RUA TAPAJÓS, nº 100, esquina com a Rua Caiapós, na VILA TUPI, nesta cidade, com a área privativa de 83,22 m², correspondendo-lhe, nas áreas de uso comum, inclusive o direito ao uso de uma vaga para estacionamento de um carro do tamanho médio, na garagem geral do prédio, no sub-solo, em lugar indeterminado, sujeito a cargo de manobrista, uma parte comum de 37,325 m², totalizando uma área construída de 120,545 m², e no terreno uma fração ideal de 1,8553 %.

CONTRIBUINTE: 2 04 09 102 020 0086-1

PROPRIETÁRIA: M M S - CONSTRUTORA LTDA, com sede em São Paulo -SP, na Rua Arthur Soter Lopes da Silva, nº 108 inscrita no CGC/MF sob nº 49.329.915/0001-34.

REGISTRO ANTERIOR: R.4 e R.13/1.351, deste Cartório.


O Oficial Interventor: 
(Luis Carmo Pascoal)

R.1- Em 20 de julho de 1.993.

Por escritura de 17 de junho de 1992, do 3º Cartório de Notas de São Paulo-SP, livro nº 1.508, fls. 131, a proprietária, -- M M S - CONSTRUTORA LTDA, já qualificada, vendeu o imóvel a -- COMPANHIA ELO DE PARTICIPAÇÕES, com sede em Osasco-SP, na Cidade de Deus, inscrita no CGC/MF sob nº 57.621.336/0001-99.

VALOR: CR\$ 128.642.792,93

Microfilme nº 93.815

O Oficial Interventor: 
(Luis Carmo Pascoal)

"Continua no verso"

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROBERTO DOS REIS JUNIOR e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 10/06/2019 às 15:26, sob o número WPGE19701096819. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1003177-86.2017.8.26.0477 e código 3DB7570.

matricula

59.677

ficha

01

verso

AV.02

EM 17 de janeiro de 1.995.

Nos termos da escritura pública lavrada em 11 de janeiro de 1.995, no Cartório do Registro Civil e Tabelionato da sede desta comarca, livro nº 577, fls. 173vº e 176vº, foi autorizada a presente averbação, para ficar constando que COMPANHIA BRADESCO DE COMÉRCIO E REPRESENTAÇÕES, foi incorporado pela COMPANHIA BRADESCO DE COMÉRCIO E REPRESENTAÇÕES, com sede em Osasco-SP, na Cidade de Deus, inscrito no CGC/MF sob nº 73.065.278/0001-10, conforme Ata da Assembléia Geral Extraordinária realizada em em 30 de abril de 1.993, publicada no Diário Oficial do Estado de São Paulo, em 06 de julho de 1.993, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo, sob nº 91.415/93-7, em 16 de junho de 1.993.

A Esc. Autorizada:
(Renata Costa)



AV.03

EM 17 de janeiro de 1.995.

Nos termos da escritura pública referida na Av.02 retro, foi autorizada a presente averbação, para ficar constando que COMPANHIA BRADESCO DE COMÉRCIO E REPRESENTAÇÕES, foi incorporado pela BRADESCO TURISMO S.A. ADMINISTRAÇÃO E SERVIÇOS, com sede em Osasco-SP, na Cidade de Deus, inscrito no CGC/MF sob nº 60.885.068/0001-27, conforme Ata da Assembléia Geral Extraordinária realizada em 30 de setembro de 1.993, publicada no Diário Oficial do Estado de São Paulo, em 16 de outubro de 1.993, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo, sob nº 163.037/93-0, em 19 de outubro de 1.993.

A Esc. Autorizada:
(Renata Costa)



R.04

EM 17 de janeiro de 1.995.

Pela escritura pública referida na Av.02 retro, BRADESCO TURISMO S.A. ADMINISTRAÇÃO E SERVIÇOS, já qualificado, transmitiu, por venda, o imóvel objeto da presente matrícula, a **PRAIA GRANDE CONSTRUTORA LTDA**, com sede nesta cidade, na Rua Sorocaba, nº 78, 1º andar, inscrita no CGC/MF sob nº 49.207.921/0001-19, pelo valor de R\$ 20.540,54.

A Esc. Autorizada:
(Renata Costa)



MATRÍCULA

59.677

FICHA

02

Em 17  de janeiro de 1995.**R.05** EM 17 de janeiro de 1.995.

Pela escritura pública referida na Av.02 retro, **PRAIA GRANDE CONSTRUTORA LTDA**, já qualificada, deu o imóvel em primeira, única e especial hipoteca, sem concorrência, em favor do **BANCO BRADESCO S.A.**, com sede em Osasco-SP, na Cidade de Deus, inscrito no CGC/MF sob nº 60.746.948/0001-12, para garantia da dívida de R\$ 1.400.000,00, pagável por meio de 60 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira em 11 de dezembro de 1.995, no valor de R\$ 31.127,34, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, com a taxa de juros nominal de 11,39% a.a. e efetiva de 12,00% a.a., e demais condições constantes no título.

A Esc. Autorizada:
(Renata Costa)



=====

Av.06/ Em 07 de dezembro de 1.995.

Por instrumento particular, com força de escritura pública, firmado em Osasco-SP, aos 11 de agosto de 1.995, foi autorizada a presente averbação, para ficar constando que o valor da dívida atinge, na data do título, a importância de R\$ 1.820.166,56, sendo incorporado, mensalmente, ao saldo devedor os juros e seguros até 11 de novembro de 1.995. A Escrevente: Guilher (Mafalda Pereira Sales)

O Oficial Substituto:
(José Rodrigues de Lima)



=====

AV.07 -

EM 06 de março de 1.996.-

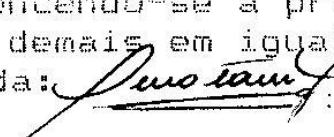
Nos termos do instrumento particular de re-ratificação, com força de escritura pública, firmado em Osasco-SP, aos 10 de novembro de 1.995, é feita a presente averbação para consignar que o valor da dívida atinge na data do título, a importância de R\$ 1.925.695,64, sendo que o prazo foi prorrogado por mais 03 meses para levantamento da dívida, ou seja, para 11 de fevereiro de 1.996, data, em que havendo saldo devedor remanescente, o devedor deverá reembolsá-la corrigida monetariamente em 57 meses, em prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo Sistema de Amortização Tabela Price -

MATRÍCULA

59.677

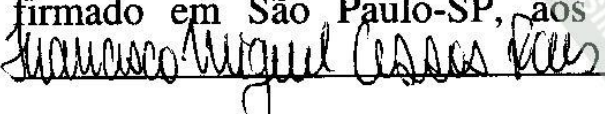
FICHA

02 VERSO

TP, a taxa de juros nominal e efetiva de 11,39% a.a., e 12,00% a.a., taxa essa também aplicada mensalmente sobre o saldo devedor previamente atualizado, vencendo-se a primeira prestação em 11 de março de 1.996, e as demais em igual dia dos meses subsequentes. A Esc. Autorizada:  (Renata Costa).

O Oficial Substituto:
(José Rodrigues de Lima)


AV.08/59.677 - Praia Grande, 12 de dezembro de 1.996.

FICA CANCELADA a hipoteca objeto do R.05, AV.06 e 07, em virtude da quitação dada pelo credor hipotecário **BANCO BRADESCO S.A.**, nos termos do instrumento particular de compra e venda, com força de escritura pública, firmado em São Paulo-SP, aos 08 de novembro de 1.996. O Escrevente:  (Francisco Miguel de Assis Paes).

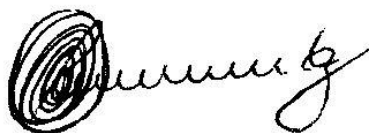
A Esc. Autorizada:
(Ivânia Munhoz Martines Amorim)



R.09/59.677 - Praia Grande, 12 de dezembro de 1.996.

Pelo instrumento particular referido na AV.08, **PRAIA GRANDE CONSTRUTORA LTDA**, já qualificada, transmitiu, por venda, o imóvel objeto da presente matrícula, a **RAFAEL MESSIAS DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, contador, RG 15.523.655-6-SSP/SP, CIC 048.649.478-05, residente e domiciliado em São Paulo-SP, na Rua Maestro Demetrio Kipman, 125, Jaçanã, pelo valor de R\$ 77.000,00. O Escrevente:  (Francisco Miguel de Assis Paes).

A Esc. Autorizada:
(Ivânia Munhoz Martines Amorim)



“continua na ficha 03”

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

MATRÍCULA

59.677

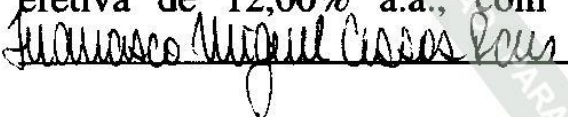
FICHA

03

Em 12 de dezembro de 1.996.

**R.10/59.677 - Praia Grande, 12 de dezembro de 1.996.**

Pelo instrumento particular referido na AV.08, **RAFAEL MESSIAS DA SILVA**, já qualificado, deu o imóvel objeto da presente matrícula em primeira, única e especial hipoteca, sem concorrência, em favor do **BANCO BRADESCO S.A.**, com sede em Osasco-SP, na Cidade de Deus, inscrita no CGC/MF sob número 60.746.948/0001-12, para garantia da dívida de R\$ 53.000,00, pagável por meio de 180 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira, em 08 de dezembro de 1.996, no valor de R\$ 709,67, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, com a taxa de juros nominal de 11,39% a.a. e efetiva de 12,00% a.a., com prazo máximo de 60 meses. O Escrevente:

 (Francisco Miguel de Assis Paes).

A Esc. Autorizada:

(Ivânia Munhoz Martines Amorim)

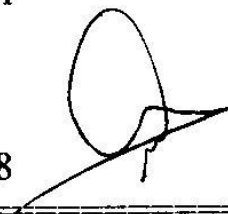
**AV.11/59.677 - Praia Grande, 19 de dezembro de 2.018.**

Nos termos da certidão expedida em 28 de novembro de 2018, através do Protocolo de Penhora Online: PH000241961, pela Sra. Araci Garcia Ernandes, Escrivã Diretora da Vara do 2º Ofício Cível do Foro Central desta Comarca, extraída dos autos da Ação de Execução Civil – Processo nº 1003177-86.2017.8.26.0477, movida pelo EDIFÍCIO LAS PALOMAS, CNPJ/MF 02.797.881/0001-49, em face de **RAFAEL MESSIAS DA SILVA**, já qualificado, no valor de R\$ 58.857,26, o imóvel objeto da presente matrícula foi penhorado naqueles autos, figurando como depositário Rafael Messias da Silva.

O Oficial Substituto:

(Célio Tomaz de Jesus)

Protocolo nº 503121 de 28/11/2018





MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE PRAIA GRANDE

Estado de São Paulo
Secretaria de Finanças

CERTIDÃO POSITIVA DE DÉBITOS IMOBILIÁRIOS N.º: 12040 / 2019

A Secretaria de Finanças da Prefeitura da Estância Balneária de Praia Grande, usando das atribuições que lhe são conferidas por Lei;

CERTIFICAMOS, CONSTAR DÉBITOS no Cadastro Imobiliário desta Municipalidade, para o imóvel sob n°. 204091020200086, lançado em nome de RAFAEL MESSIAS DA SILVA . Foram constatados débitos de tributos Imobiliários referente ao(s) exercício(s): 1997 1998 1999 2000 2001 2002 2003 2005 2006 2007 2008 2009 2010 2011 2013 2014 2015 2016 2017 2018.

Ressalta-se, ainda, que a presente certidão é válida por 90 (Noventa) dias após sua emissão

A presente certidão não contempla pesquisa de IPTU com vencimento(s) no exercício de 2019, ou possíveis diferenças de exercícios anteriores e débitos territoriais e emissão extra.

Praia Grande 24/05/2019 às 12:42:58

Certidão emitida em conformidade com Decreto número 4656/2009, em 10/12/2009.

A veracidade desta certidão está condicionada à verificação de sua cópia original na Internet, no endereço <http://www.praiagrande.sp.gov.br>.

Número de controle : 8908de182cbb7990e226d122f5881f6e



Município da Estância Balneária de Praia Grande

NOME_SISTEMA
Extrato de Debitos

Dívidas não parceladas

Table with columns: C.D.A., Composição, Situação, Execução, Vara, Ofício Cod. Expandido, Principal, P. Atual, Correção, Multa, Juros, Honorários, Custas Proc, Total. Includes summary rows for total number and value of debts.

Dívidas Parceladas

Table with columns: C.D.A., Composição, Situação, Execução, Vara, Ofício Cod. Expandido, Número/Ano, Saldo da Dívida. Summary row shows 0 total debts.

Summary table with 2 columns: Description (Saldo Inscrito + Parcelas Abertas, Saldo da Dívida) and Amount (115.245,54).

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROBERTO DOS REIS JUNIOR e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 10/06/2019 às 15:06, sob o número 190098819. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1003177-86.2017.8.26.0477 e código 3DB757B.

Emissão da 2a. Via - Impressão

Lançamento: 2.04.09.102.020.0086

Emissão: 1

Ano Base: 2019

Exercício: 2019

Atenção para parcelas em atraso: Caso o vencimento ocorra no final de semana ou feriado, o pagamento deverá ser efetuado obrigatoriamente até o Último dia útil antes do vencimento.

Total de Parcelas: 12.

Selec.Todos	Parcela	Vencimento	Valor
<input checked="" type="checkbox"/>			
<input checked="" type="checkbox"/>	1	11/1/2019	237,81
<input checked="" type="checkbox"/>	2	11/2/2019	237,81
<input checked="" type="checkbox"/>	3	11/3/2019	237,81
<input checked="" type="checkbox"/>	4	11/4/2019	237,81
<input checked="" type="checkbox"/>	5	11/5/2019	237,81
<input checked="" type="checkbox"/>	6	11/6/2019	237,81
<input checked="" type="checkbox"/>	7	11/7/2019	237,81
<input checked="" type="checkbox"/>	8	11/8/2019	237,81
<input checked="" type="checkbox"/>	9	11/9/2019	237,81
<input checked="" type="checkbox"/>	10	11/10/2019	237,81
<input checked="" type="checkbox"/>	11	11/11/2019	237,81
<input checked="" type="checkbox"/>	12	11/12/2019	237,81

 Imprimir Espelho Imprimir Autorização de Débito Automático

Atualização Monetária pela Tabela Prática do E.TJSP

Processo nº 1003177-86.2017.8.26.0477

MM Juízo da 02ª Vara Cível

Foro de Praia Grande

Comarca São Paulo

Exequente(s): Condomínio Edificio Las Palomas

Executado(s): Rafael Messias da Silva

Apto - R. Tapajós, 100, Praia Grande/SP

Matrícula(s) nº(s) 59.677 do CRI de Praia Grande/SP

Cálculo de Atualização

	Mês / Ano	Índice TJ
Avaliação Original: R\$ 230.000,00	mar / 2019	70,507049
Valor Atualizado: R\$ 233.161,62	mai / 2019	71,476252

Valor Mínimo Arremate: R\$ 139.896,97 ou **60 % do Valor Atualizado**

SP, 7 de junho de 2019



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
CERTIDÃO ESTADUAL DE DISTRIBUIÇÕES CÍVEIS

CERTIDÃO Nº: 3881184

FOLHA: 1/2

A autenticidade desta certidão poderá ser confirmada pela internet no site do Tribunal de Justiça.

A Diretoria de Serviço Técnico de Informações Cíveis do(a) Comarca de São Paulo - Capital, no uso de suas atribuições legais,

CERTIFICA E DÁ FÉ que, pesquisando os registros de distribuições de AÇÕES CÍVEIS, FAMÍLIA E SUCESSÕES, FALÊNCIAS, CONCORDATAS, RECUPERAÇÕES JUDICIAIS E EXTRAJUDICIAIS, EXECUÇÕES FISCAIS E JUIZADOS ESPECIAIS CÍVEIS, no período de 10 (dez) anos anteriores a 23/05/2019, verificou CONSTAR como réu/requerido/interessado em nome de: ****

RAFAEL MESSIAS DA SILVA, RG: 15.523.655-6, CPF: 048.649.478-05, conforme indicação constante do pedido de certidão.

As seguintes distribuições:

PRAIA GRANDE

- List of legal proceedings in Praia Grande, including details on process numbers, dates, and actions such as 'Execução Fiscal' and 'IPTU/ Imposto Predial e Territorial Urbano'.

Esta certidão não aponta ordinariamente os processos em que a pessoa cujo nome foi pesquisado figura como autor(a). São apontados os feitos em tramitação cadastrados no sistema informatizado referentes a todas as Comarcas/Foros Regionais e Distritais do Estado de São Paulo.

A data de informatização de cada Comarca/Foro pode ser verificada no Comunicado SPI n.º 22/2019.

Esta certidão aponta os feitos distribuídos na 1ª Instância, mesmo que estejam em grau de recurso, e não aponta os processos distribuídos há mais de 10 anos da data limite, ainda que estejam em andamento.

Não existe conexão com qualquer outra base de dados de instituição pública ou com a Receita Federal que verifique a identidade do NOME/RAZÃO SOCIAL com CPF/CNPJ. A conferência dos dados pessoais fornecidos pelo pesquisado é de responsabilidade exclusiva do destinatário da

PEDIDO Nº:



3010817





PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
CERTIDÃO ESTADUAL DE DISTRIBUIÇÕES CÍVEIS

CERTIDÃO Nº: 3881184

FOLHA: 2/2

A autenticidade desta certidão poderá ser confirmada pela internet no site do Tribunal de Justiça.

certidão.

A certidão em nome de pessoa jurídica considera os processos referentes à matriz e as filiais e poderá apontar feitos de homônimos não qualificados com tipos empresariais diferentes do nome indicado na certidão (EIRELI, S/C, S/S, EPP, ME, MEI, LTDA).

Esta certidão só tem validade mediante assinatura digital.

Esta certidão é sem custas.

São Paulo, 27 de maio de 2019.



PEDIDO Nº:

3010817





PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
CERTIDÃO ESTADUAL DE DISTRIBUIÇÕES CÍVEIS

CERTIDÃO Nº: 3845751

FOLHA: 1/1

A autenticidade desta certidão poderá ser confirmada pela internet no site do Tribunal de Justiça.

A Diretoria de Serviço Técnico de Informações Cíveis do(a) Comarca de São Paulo - Capital, no uso de suas atribuições legais,

CERTIFICA E DÁ FÉ que, pesquisando os registros de distribuições de **PEDIDOS DE FALÊNCIA, CONCORDATAS, RECUPERAÇÕES JUDICIAIS E EXTRAJUDICIAIS**, anteriores a 23/05/2019, verificou **NADA CONSTAR** como réu/requerido/interessado em nome de: *****

RAFAEL MESSIAS DA SILVA, RG: 15.523.655-6, CPF: 048.649.478-05, conforme indicação constante do pedido de certidão. *****

Esta certidão não aponta ordinariamente os processos em que a pessoa cujo nome foi pesquisado figura como autor (a). São apontados os feitos com situação em tramitação já cadastrados no sistema informatizado referentes a todas as Comarcas/Foros Regionais e Distritais do Estado de São Paulo.

A data de informatização de cada Comarca/Foro pode ser verificada no Comunicado SPI nº 22/2019.

Esta certidão considera os feitos distribuídos na 1ª Instância, mesmo que estejam em Grau de Recurso.

Não existe conexão com qualquer outra base de dados de instituição pública ou com a Receita Federal que verifique a identidade do NOME/RAZÃO SOCIAL com o CPF/CNPJ. A conferência dos dados pessoais fornecidos pelo pesquisado é de responsabilidade exclusiva do destinatário da certidão.

A certidão em nome de pessoa jurídica considera os processos referentes à matriz e às filiais e poderá apontar feitos de homônimos não qualificados com tipos empresariais diferentes do nome indicado na certidão (EIRELI, S/C, S/S, EPP, ME, MEI, LTDA).

Esta certidão só tem validade mediante assinatura digital.

Esta certidão é sem custas.

São Paulo, 24 de maio de 2019.

PEDIDO Nº:



3010835





PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
CERTIDÃO ESTADUAL DE DISTRIBUIÇÕES CÍVEIS

CERTIDÃO Nº: 3845781

FOLHA: 1/1

A autenticidade desta certidão poderá ser confirmada pela internet no site do Tribunal de Justiça.

A Diretoria de Serviço Técnico de Informações Cíveis do(a) Comarca de São Paulo - Capital, no uso de suas atribuições legais,

CERTIFICA E DÁ FÉ que, pesquisando os registros de distribuições de **INVENTÁRIOS, ARROLAMENTOS E TESTAMENTOS**, anteriores a 23/05/2019, verificou **NADA CONSTAR** como réu/requerido/interessado em nome de: *****

RAFAEL MESSIAS DA SILVA, RG: 15.523.655-6, CPF: 048.649.478-05, conforme indicação constante do pedido de certidão. *****

Esta certidão não aponta ordinariamente os processos em que a pessoa cujo nome foi pesquisado figura como autor (a). São apontados os feitos com situação extinto e em tramitação já cadastrados no sistema informatizado referentes a todas as Comarcas/Foros Regionais e Distritais do Estado de São Paulo.

A data de informatização de cada Comarca/Foro pode ser verificada no Comunicado SPI nº 22/2019.

Esta certidão considera os feitos distribuídos na 1ª Instância, mesmo que estejam em Grau de Recurso.

Não existe conexão com qualquer outra base de dados de instituição pública ou com a Receita Federal que verifique a identidade do NOME com o CPF. A conferência dos dados pessoais fornecidos pelo pesquisado é de responsabilidade exclusiva do destinatário da certidão.

Esta certidão só tem validade mediante assinatura digital.

Esta certidão é sem custas.

São Paulo, 24 de maio de 2019.

PEDIDO Nº:



3010851





PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL DE PRIMEIRO GRAU EM SÃO PAULO
CERTIDÃO DE DISTRIBUIÇÃO
AÇÕES E EXECUÇÕES CÍVEIS, FISCAIS, CRIMINAIS E DOS JUIZADOS ESPECIAIS FEDERAIS CRIMINAIS ADJUNTOS
Nº 2019.0002424827

CERTIFICAMOS que, em pesquisa nos registros eletrônicos de distribuição, exclusivamente na Justiça Federal de Primeiro Grau, Seção Judiciária de São Paulo, com sede em São Paulo / Capital e jurisdição no Estado de São Paulo, **CONSTA**, até a presente data e hora, contra **RAFAEL MESSIAS DA SILVA**, inscrito(a) no CPF/CNPJ nº **048.649.478-05**, a distribuição do(s) seguinte(s) processo(s) e/ou procedimento(s):

1. Registro n. 5008663-13.2017.4.03.6182

Classe / Situação: EXECUÇÃO FISCAL / Andamento

Órgão Julgador: 6ª Vara de Execuções Fiscais Federal de São Paulo

Tipo da Parte: EXECUTADO

Assunto: Conselhos Regionais e Afins (Anuidade)

Data da distribuição: 29/08/2017

EXEQUENTE: CONSELHO REGIONAL DE CONTABILIDADE DO ESTADO SAO PAULO

RG: NÃO CONSTA NA BASE DE DADOS

Alcunha: NÃO CONSTA NA BASE DE DADOS

Data de Nascimento: 30/11/1962

Filiação: MARIA JOSE DA SILVA

Total de registro(s): 1

NADA MAIS. O referido é verdade e damos fé. Dada e passada nesta capital do Estado de São Paulo, aos 24 (vinte e quatro) dias do mês de maio de 2019, às 12:53.

Observações:

a) Certidão requerida pela Internet, expedida gratuitamente;

b) Certidões e/ou informações a respeito do(s) processo(s) constante(s) da presente certidão deverão ser solicitadas pessoalmente na respectiva Secretaria do Órgão Julgador, ou junto ao Tribunal Superior em que estiver localizado, conforme endereços disponibilizados em nosso site;



- c) A autenticidade desta certidão poderá ser verificada por qualquer interessado, com base no código de segurança **69058169 2caa21f9 811e8147 fcdfc73a 369ad4fc**, no endereço **<http://web.trf3.jus.br/certidao/certidaojudicial/VerificarAutenticidade>**, até 60 dias contados da data de sua expedição (prazo em que ficará disponível no sistema);
- d) Não constam do cadastro do processo quaisquer dados de identificação a que se refere o parágrafo único do art. 2º da Lei 11.971, de 6 de julho de 2009, que estejam ausentes na certidão no caso de apontamento de registro de processo (ação penal);
- e) Não estando disponíveis nos sistemas de acompanhamento processual os dados de identificação a que se refere o parágrafo único do art. 2º da Lei 11.971, de 6 de julho de 2009, no caso de apontamento de registro de processo (ação penal) na presente certidão, o interessado deverá dirigir-se ao órgão em que o processo se encontra atualmente, para a complementação daqueles dados, se necessário;
- f) O nome da pessoa pesquisada e o respectivo número de inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas (CPF) ou no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ) foram inseridos na certidão pelo próprio interessado, no ato da solicitação, sendo de sua inteira responsabilidade a exatidão dos mesmos;
- g) Esta certidão somente terá validade se houver inteira correspondência entre o nome do solicitante e o respectivo número de inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas (CPF) ou no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ) nela grafados e os dados (nome e número) constantes dos aludidos documentos;
- h) Para efeito da conferência da validade desta certidão, caberá ao destinatário do documento confrontar os dados constantes do Cadastro de Pessoas Físicas (CPF) ou do Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ) do solicitante com aqueles impressos na certidão;
- i) Esta certidão não inclui pesquisa relativa a feitos de publicidade restrita;
- j) Não foram consultados eventuais inquéritos ou procedimentos investigatórios equiparados;
- k) A pesquisa abrange registros desde 25/04/1967 até a presente data, na Justiça Federal de 1º Grau Seção Judiciária de São Paulo;
- l) Esta certidão abrange os processos em tramitação no Sistema de Acompanhamento e Informações Processuais do 1º Grau e no PJe - Sistema Processual Eletrônico.



Núcleo de Apoio Judiciário
admsp-nuaj@trf3.jus.br - (11) 3225-8666



1 8 3 3 0 1 0 6 0 2 2 x E q 2 o L t

CERTIDÃO DE AÇÃO TRABALHISTA EM TRAMITAÇÃO

Dados Pesquisados:

CPF: 048.649.478-05

Nome: RAFAEL MESSIAS DA SILVA

Certidão nº 499652 / 2019

CERTIFICA-SE que em pesquisa aos registros eletrônicos armazenados nos Sistemas de Acompanhamento e Informações Processuais do Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, até 23/05/2019, **NÃO CONSTA** ação trabalhista em tramitação em face da pessoa natural ou jurídica identificada acima, de acordo com os dados fornecidos pelo solicitante.

IMPORTANTE

- a. A validade da presente certidão está condicionada à conferência do nome e do CPF/CNPJ indicado, bem como à verificação de sua autenticidade pelo recebedor em <https://www.trtsp.jus.br/valida-certidao> em até 90 (noventa) dias após a sua expedição;
- b. A informação do nº do CPF/CNPJ e do nome indicado acima é de responsabilidade do solicitante da Certidão;
- c. Estão compreendidos nesta certidão, no caso de pessoa jurídica, todos os seus estabelecimentos, agência ou filiais vinculados à raiz do CNPJ;
- d. Certidão emitida gratuitamente.



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

Nome: RAFAEL MESSIAS DA SILVA

CPF: 048.649.478-05

Certidão nº: 172987420/2019

Expedição: 24/05/2019, às 12:53:09

Validade: 19/11/2019 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que **RAFAEL MESSIAS DA SILVA**, inscrito(a) no CPF sob o nº **048.649.478-05**, **NÃO CONSTA** do Banco Nacional de Devedores Trabalhistas.

Certidão emitida com base no art. 642-A da Consolidação das Leis do Trabalho, acrescentado pela Lei nº 12.440, de 7 de julho de 2011, e na Resolução Administrativa nº 1470/2011 do Tribunal Superior do Trabalho, de 24 de agosto de 2011.

Os dados constantes desta Certidão são de responsabilidade dos Tribunais do Trabalho e estão atualizados até 2 (dois) dias anteriores à data da sua expedição.

No caso de pessoa jurídica, a Certidão atesta a empresa em relação a todos os seus estabelecimentos, agências ou filiais.

A aceitação desta certidão condiciona-se à verificação de sua autenticidade no portal do Tribunal Superior do Trabalho na Internet (<http://www.tst.jus.br>).

Certidão emitida gratuitamente.

INFORMAÇÃO IMPORTANTE

Do Banco Nacional de Devedores Trabalhistas constam os dados necessários à identificação das pessoas naturais e jurídicas inadimplentes perante a Justiça do Trabalho quanto às obrigações estabelecidas em sentença condenatória transitada em julgado ou em acordos judiciais trabalhistas, inclusive no concernente aos recolhimentos previdenciários, a honorários, a custas, a emolumentos ou a recolhimentos determinados em lei; ou decorrentes de execução de acordos firmados perante o Ministério Público do Trabalho ou Comissão de Conciliação Prévia.

Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral

Contribuinte,

Confira os dados de Identificação da Pessoa Jurídica e, se houver qualquer divergência, providencie junto à RFB a sua atualização cadastral.

A informação sobre o porte que consta neste comprovante é a declarada pelo contribuinte.

 REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA			
NÚMERO DE INSCRIÇÃO 02.797.881/0001-49 MATRIZ	COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL		DATA DE ABERTURA 20/01/1992
NOME EMPRESARIAL EDIFICIO LAS PALOMAS			
TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA) *****			PORTE DEMAIS
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL 81.12-5-00 - Condomínios prediais			
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS Não informada			
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA 308-5 - CONDOMINIO EDILICIO			
LOGRADOURO R TAPAJOS	NÚMERO 100	COMPLEMENTO	
CEP 11.703-340	BAIRRO/DISTRITO VILA TUPI	MUNICÍPIO PRAIA GRANDE	UF SP
ENDEREÇO ELETRÔNICO		TELEFONE (013) 4914-788	
ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR) *****			
SITUAÇÃO CADASTRAL ATIVA		DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL 20/01/1992	
MOTIVO DE SITUAÇÃO CADASTRAL			
SITUAÇÃO ESPECIAL *****		DATA DA SITUAÇÃO ESPECIAL *****	

Aprovado pela Instrução Normativa RFB nº 1.863, de 27 de dezembro de 2018.

Emitido no dia **24/05/2019** às **12:55:49** (data e hora de Brasília).

Página: 1/1

Consulta QSA / Capital Social

Voltar



Preparar Página
para Impressão

A RFB agradece a sua visita. Para informações sobre política de privacidade e uso, [clique aqui](#).
[Atualize sua página](#)



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

Nome: EDIFICIO LAS PALOMAS (MATRIZ E FILIAIS)

CNPJ: 02.797.881/0001-49

Certidão nº: 172987381/2019

Expedição: 24/05/2019, às 12:52:35

Validade: 19/11/2019 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que **EDIFICIO LAS PALOMAS (MATRIZ E FILIAIS)**, inscrito(a) no CNPJ sob o nº **02.797.881/0001-49**, **NÃO CONSTA** do Banco Nacional de Devedores Trabalhistas.

Certidão emitida com base no art. 642-A da Consolidação das Leis do Trabalho, acrescentado pela Lei nº 12.440, de 7 de julho de 2011, e na Resolução Administrativa nº 1470/2011 do Tribunal Superior do Trabalho, de 24 de agosto de 2011.

Os dados constantes desta Certidão são de responsabilidade dos Tribunais do Trabalho e estão atualizados até 2 (dois) dias anteriores à data da sua expedição.

No caso de pessoa jurídica, a Certidão atesta a empresa em relação a todos os seus estabelecimentos, agências ou filiais.

A aceitação desta certidão condiciona-se à verificação de sua autenticidade no portal do Tribunal Superior do Trabalho na Internet (<http://www.tst.jus.br>).

Certidão emitida gratuitamente.

INFORMAÇÃO IMPORTANTE

Do Banco Nacional de Devedores Trabalhistas constam os dados necessários à identificação das pessoas naturais e jurídicas inadimplentes perante a Justiça do Trabalho quanto às obrigações estabelecidas em sentença condenatória transitada em julgado ou em acordos judiciais trabalhistas, inclusive no concernente aos recolhimentos previdenciários, a honorários, a custas, a emolumentos ou a recolhimentos determinados em lei; ou decorrentes de execução de acordos firmados perante o Ministério Público do Trabalho ou Comissão de Conciliação Prévia.

Edital de Leilões Eletrônicos - Artigos 881 e seguintes da Lei 13.105/2015 (CPC/2015)

02ª Vara e Ofício Cível do Foro de Praia Grande da Comarca de São Paulo.

Edital de Leilões Eletrônicos de Bem(ns) Imóvel(eis) e para Intimação do(s) executado(s) Rafael Messias da Silva, ; Banco Bradesco S.A, na(s) pessoa(s) de seu(s) representante(s) legal(ais) do exequente Condomínio Edifício Las Palomas, na pessoa do(a) síndico(a); Prefeitura do Município de Praia Grande/SP, além de eventuais ocupantes desconhecidos, expedido nos autos da Execução de Título Extrajudicial promovida por Condomínio Edifício Las Palomas, processo nº 1003177-86.2017.8.26.0477. O(a) Dr(a). RENATO ZANELA PANDIN E CRUZ GANDINI, MM Juiz(a) de Direito da 02ª Vara Cível do Foro de Praia Grande da Comarca de São Paulo, na forma da lei e etc., faz saber que o sistema gestor de leilões eletrônicos judiciais www.casareisleiloesonline.com.br levará aastas públicas os Bens ao final descritos. O 1º. (Primeiro) Leilão terá início dia 12 (doze) de Agosto de 2019, 10:30:00 horas e término dia 14 (catorze) de Agosto de 2019, 10:30:00 horas, oportunidade em que o Bem Imóvel será entregue a quem mais der acima do valor da avaliação atualizada. O 2º (Segundo) Leilão, caso não haja licitantes em primeira apregoação, terá início dia 14 (catorze) de Agosto de 2019, 10:31:00 horas e término dia 9 (nove) de Setembro de 2019, 10:30:00 horas, ocasião em que o Bem Imóvel será entregue a quem mais der, rejeitados lances inferiores ao equivalente a 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação atualizada do respectivo lote, afastado com isto o preço vil (art. 885 e parágrafo único do art. 891 do CPC/2015). O Bem Imóvel será ofertado para arrematação em lote único (art. 893 do CPC/2015), no estado de conservação em que se encontra, em caráter "ad corpus". O Pagamento do Preço da Arrematação será realizado à vista ou parcelado em até 30 (trinta) vezes, com pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) à vista, cf. art. 892 do CPC/2015, por meio de depósito judicial e sob pena de desfazimento da arrematação. As propostas para pagamento parcelado devem ser encaminhadas ao leiloeiro oficial e

respeitar os termos e parâmetros do art. 895 do CPC/2015. A **Comissão Devida à Casa Reis Leilões Online** será de **5% (cinco por cento)** sobre o valor da arrematação e correrá por conta do arrematante, cf. parágrafo único do art. 884 do CPC/2015, e será paga no ato da arrematação, sob pena de desfazimento, por meio de depósito endereçado para conta corrente em instituição bancária a ser indicada pelo sistema gestor na ocasião a aquisição judicial. **Bem Ofertado** : 01 (um) Apartamento nº 86, localizado no 9º pavimento ou 8º andar do "Edifício Las Palomas", situado na rua Tapajós, nº 100, esquina com a Rua Caiapós, na Vila Tupi, nesta cidade, com a área privativa de 83,22m², correspondendo-lhe, nas áreas de uso comum, inclusive o direito ao uso de uma vaga para estacionamento de um carro do tamanho médio, na garagem geral do prédio, no sub-solo, em lugar indeterminado, sujeito a cargo de manobrista, uma parte comum de 37,325m², totalizando uma área construída de 120,545m², e no terreno uma fração ideal de 1,8553%.. Matrícula nº 59.677 do CRI de Praia Grande/SP. Inscrição Municipal / INCRA nº: 2.04.09.102.020.0086. **A Matrícula do Imóvel** indica que o imóvel foi havido por Rafael Messias da Silva (CPF 048.649.478-05), enquanto solteiro (R.09);

hipoteca em favor do Banco Bradesco S/A (CNPJ 60.746.948/0001-12) - (R. 10);

a penhora executada (Av. 11);. **Posse.** O executado exerce a posse do bem.. **Débitos Tributários.** Conforme pesquisa realizada aos 24 de Maio de 2019, sobre o imóvel pesam débitos de IPTU no montante de R\$ 115.245,54 referentes ao exercício de 1997/2003; 2005/2011; 2013/2018. Além de R\$2.853,72 relativos ao exercício atual.. **Débitos de Condomínio.** O condomínio informou que o valor executado nestes autos perfazia R\$70.337,97 para mai/2019 (fls. 172/176). Certidões do distribuidor de feitos da comarca da Capital/SP do E. TJSP não indicam o processamento de demais ações de cobrança de condomínio face os executados detentores do domínio do imóvel penhorado. Certo é que, tratando-se de obrigação propter rem e ante a necessidade de verificação de outros ônus porventura a recair sobre o bem penhorado, a informação acerca da existência do total de eventual passivo condominial se faz imprescindível.. **Avaliação Original:** R\$ 230.000,00 em

mar/2019. **Avaliação Atualizada:** R\$ 233.161,62 em mai/2019. **Crédito Executado.** O condomínio informou que o valor executado nestes autos perfazia R\$70.337,97 para mai/2019 (fls. 172/176). **Recursos.** Dos autos não se verifica recurso pendente de julgamento. . **Dispositivos legais.** Além de cada um dos dispositivos legais acima citados, serão aplicados na alienação em voga o parágrafo único do artigo 130 do Código Tributário Nacional, para fins de sub-rogação dos débitos tributários de caráter propter rem sobre o produto da arrematação, se o caso; os artigos 1499 a 1501 do Código Civil, para fins de levantamento da hipoteca, se o caso; além de quaisquer outras normas e dispositivos legais cujo MM Juízo expropriatório entenda pertinentes e cabíveis. **Da Remição da Execução.** Se após a publicação do edital de leilões o devedor remir a execução na forma do artigo 826 do CPC/2015, deverá este pagador efetuar, inclusive, a quitação em favor do sistema gestor do equivalente a 5% (cinco por cento) sobre o valor pago (dívida exequenda), em remuneração aos serviços de organização e divulgação das hastas públicas até então executados, conforme já decidido pelo E. STJ em caso análogo (Resp 185656-DF, 3ª. T, Rel. Min. Ari Pargendler, DJU 22/10/2001, p. 00317). **Do Acordo.** Por analogia, sendo entabulado acordo entre as partes após a publicação do edital de leilões, o pagador deverá arcar com a quitação em favor do sistema gestor do equivalente a 5% (cinco por cento) sobre o valor pago (dívida exequenda), em remuneração aos serviços até então executados. **Informações Finais.** Correrão por conta do arrematante todas as providências e despesas necessárias para a transmissão da propriedade dos imóveis, inclusive o pagamento de ITBI Imposto de Transmissão de Bens Imóveis, laudêmio, aforamento, tarifas, emolumentos, registros e averbações cartorárias, extração de certidões e demais documentos; bem como as despesas necessárias para a desocupação dos imóveis e a efetiva imissão na posse, sendo que eventuais demais ônus e pendências, taxas e/ou impostos porventura incidentes sobre os bens correrão por conta do arrematante. Pelo presente edital ficam intimados das designações e dos termos supra, na hipótese de não localizados para intimações pessoais, Rafael Messias da Silva, ; Banco Bradesco S.A, na(s) pessoa(s) de seu(s) representante(s)

legal(ais) do exequente Condomínio Edifício Las Palomas, na pessoa do(a) síndico(a); da Prefeitura do Município de Praia Grande/SP e eventuais atuais ocupantes desconhecidos. E para que produza seus efeitos de direito, será o presente edital afixado e publicado na forma da lei. São Paulo, de de 20 . Eu, , Escrevente, digitei. Eu, , Escrivã (o) Diretor(a), subscrevi.

RENATO ZANELA PANDIN E CRUZ GANDINI

Juiz(a) de Direito



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE PRAIA GRANDE

FORO DE PRAIA GRANDE

2ª VARA CÍVEL

AV. DR. ROBERTO DE ALMEIDA VINHAS, 9101, Praia Grande-SP -
CEP 11705-090

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

DESPACHO

Processo Digital nº: **1003177-86.2017.8.26.0477**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condominio Edificio Las Palomas -**
 Executado: **Rafael Messias da Silva**

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

Vistos.

Fls. 184/231: Indefiro a minuta.

Providencie o gestor nova minuta, no prazo de 10 (dez) dias, observando-se que, por conta de remição ou acordo entre as partes, será devida a comissão somente se o leilão for positivo.

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

Int.

Praia Grande, 17 de junho de 2019.

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

**Exmo. Sr. Dr. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível do
Foro da Comarca de Praia Grande - SP.****Processo Digital nº: 1003177-86.2017.8.26.0477****Classe – Assunto: Execução de Título Extrajudicial -
Despesas Condominiais****Exequente: Condomínio Edifício Las Palomas -****Executado: Rafael Messias da Silva**

VALTER ISHIDA, engenheiro civil, CREA n.º 0600 12.2405-SP, perito judicial nomeado e compromissado nos Autos da Ação em epígrafe, tendo entregue o seu Laudo Pericial de Avaliação em 12/04/2019 vem, mui respeitosamente, reiterar a petição de fls. 164 dos autos onde solicita a liberação dos honorários provisórios depositados.

Nestes Termos

P. Deferimento,

Praia Grande, 20 de junho de 2019.



VALTER ISHIDA
CREA 060.012.240-5
Membro Titular IBAPE/SP nº 996
Engº Civil e de Segurança do Trabalho
Pós-graduado em Avaliações e Perícias de Engenharia

**Exmo. Sr. Dr. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível do
Foro da Comarca de Praia Grande - SP.**Processo Digital nº: **1003177-86.2017.8.26.0477**Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial -
Despesas Condominiais**Exequente: **Condomínio Edifício Las Palomas -**Executado: **Rafael Messias da Silva**

VALTER ISHIDA, engenheiro civil, CREA n.º 0600 12.2405- SP, perito judicial nomeado e compromissado nos Autos da Ação em epígrafe, vem, mui respeitosamente, solicitar a V. Exa. a liberação do saldo de honorários definitivos no valor de R\$ 700,00, conforme recibo às fls. 177/178, depositados em 07/05/2019.

Nestes Termos

P. Deferimento,

Praia Grande, 20 de junho de 2019.



VALTER ISHIDA
CREA 060.012.240-5
Membro Titular IBAPE/SP nº 996
Engº Civil e de Segurança do Trabalho
Pós-graduado em Avaliações e Perícias de Engenharia



(http://www.bb.com.br)



DJO - Depósito Judicial Ouro

Depósito via TED Transferência Eletrônica Disponível			Data do depósito 21/01/2019	Agência(pref/dv) 6961 -	Nº da conta judicial 1700124462546
Data da guia 16/01/2019	Nº da guia 000000010568676	Processo nº 10031778620178260477	Tribunal TRIBUNAL DE JUSTICA		
Comarca PRAIA GRANDE	Orgão/Vara 2ª VARA CÍVEL	Depositante AUTOR	Valor do depósito - R\$ 1.000,00		
REU RAFAEL MESSIAS DA SILVA	Tipo de pessoa FISICA		CPF/CNPJ 048.649.478-05		
AUTOR EDIFICIO LAS PALOMAS	Tipo de pessoa JURIDICA		CPF/CNPJ 02.797.881/0001-49		
Autenticação Eletrônica 3079A2E0F15BAB53 Data/Hora da impressão 24/06/2019 / 11:58:10 Data do depósito 21/01/2019					

Mod. 0.50.289-1 - Eletrônico - Abr/02 - SISBB 02100
VIA I - Tribunal



DJO - Depósito Judicial Ouro

Depósito via TED Transferência Eletrônica Disponível			Data do depósito 21/01/2019	Agência(pref/dv) 6961 -	Nº da conta judicial 1700124462546
Data da guia 16/01/2019	Nº da guia 000000010568676	Processo nº 10031778620178260477	Tribunal TRIBUNAL DE JUSTICA		
Comarca PRAIA GRANDE	Orgão/Vara 2ª VARA CÍVEL	Depositante AUTOR	Valor do depósito - R\$ 1.000,00		
REU RAFAEL MESSIAS DA SILVA	Tipo de pessoa FISICA		CPF/CNPJ 048.649.478-05		
AUTOR EDIFICIO LAS PALOMAS	Tipo de pessoa JURIDICA		CPF/CNPJ 02.797.881/0001-49		
Autenticação Eletrônica 3079A2E0F15BAB53 Data/Hora da impressão 24/06/2019 / 11:58:10 Data do depósito 21/01/2019					

Mod. 0.50.289-1 - Eletrônico - Abr/02 - SISBB 02100
VIA II - Depositante



DJO - Depósito Judicial Ouro

Depósito via TED Transferência Eletrônica Disponível			Data do depósito 21/01/2019	Agência(pref/dv) 6961 -	Nº da conta judicial 1700124462546
Data da guia 16/01/2019	Nº da guia 000000010568676	Processo nº 10031778620178260477	Tribunal TRIBUNAL DE JUSTICA		
Comarca PRAIA GRANDE	Orgão/Vara 2ª VARA CÍVEL	Depositante AUTOR	Valor do depósito - R\$ 1.000,00		
REU RAFAEL MESSIAS DA SILVA	Tipo de pessoa FISICA		CPF/CNPJ 048.649.478-05		
AUTOR EDIFICIO LAS PALOMAS	Tipo de pessoa JURIDICA		CPF/CNPJ 02.797.881/0001-49		
Autenticação Eletrônica 3079A2E0F15BAB53 Data/Hora da impressão 24/06/2019 / 11:58:10 Data do depósito 21/01/2019					

Mod. 0.50.289-1 - Eletrônico - Abr/02 - SISBB 02100
VIA III - Agência(Arquivo)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANTONIO CARLOS ALARCON RALHADO, liberado nos autos em 24/06/2019 às 12:01. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1003177-86.2017.8.26.0477 e código 3E7F67B.



(http://www.bb.com.br)



DJO - Depósito Judicial Ouro

Depósito via TED Transferência Eletrônica Disponível			Data do depósito 09/05/2019	Agência(pref/dv) 6961 -	Nº da conta judicial 5000111465330
Data da guia 07/05/2019	Nº da guia 000000011972723	Processo nº 10031778620178260477	Tribunal TRIBUNAL DE JUSTICA	Tipo de Justiça ESTADUAL	
Comarca PRAIA GRANDE	Orgão/Vara 2ª VARA CÍVEL	Depositante AUTOR	Valor do depósito - R\$ 700,00		
REU RAFAEL MESSIAS DA SILVA	Tipo de pessoa FISICA		CPF/CNPJ 048.649.478-05		
AUTOR EDIFICIO LAS PALOMAS	Tipo de pessoa JURIDICA		CPF/CNPJ 02.797.881/0001-49		
Autenticação Eletrônica 3FBB2A4ED3BD165A Data/Hora da impressão 24/06/2019 / 12:02:39 Data do depósito 09/05/2019					

Mod. 0.50.289-1 - Eletrônico - Abr/02 - SISBB 02100
VIA I - Tribunal



DJO - Depósito Judicial Ouro

Depósito via TED Transferência Eletrônica Disponível			Data do depósito 09/05/2019	Agência(pref/dv) 6961 -	Nº da conta judicial 5000111465330
Data da guia 07/05/2019	Nº da guia 000000011972723	Processo nº 10031778620178260477	Tribunal TRIBUNAL DE JUSTICA	Tipo de Justiça ESTADUAL	
Comarca PRAIA GRANDE	Orgão/Vara 2ª VARA CÍVEL	Depositante AUTOR	Valor do depósito - R\$ 700,00		
REU RAFAEL MESSIAS DA SILVA	Tipo de pessoa FISICA		CPF/CNPJ 048.649.478-05		
AUTOR EDIFICIO LAS PALOMAS	Tipo de pessoa JURIDICA		CPF/CNPJ 02.797.881/0001-49		
Autenticação Eletrônica 3FBB2A4ED3BD165A Data/Hora da impressão 24/06/2019 / 12:02:39 Data do depósito 09/05/2019					

Mod. 0.50.289-1 - Eletrônico - Abr/02 - SISBB 02100
VIA II - Depositante



DJO - Depósito Judicial Ouro

Depósito via TED Transferência Eletrônica Disponível			Data do depósito 09/05/2019	Agência(pref/dv) 6961 -	Nº da conta judicial 5000111465330
Data da guia 07/05/2019	Nº da guia 000000011972723	Processo nº 10031778620178260477	Tribunal TRIBUNAL DE JUSTICA	Tipo de Justiça ESTADUAL	
Comarca PRAIA GRANDE	Orgão/Vara 2ª VARA CÍVEL	Depositante AUTOR	Valor do depósito - R\$ 700,00		
REU RAFAEL MESSIAS DA SILVA	Tipo de pessoa FISICA		CPF/CNPJ 048.649.478-05		
AUTOR EDIFICIO LAS PALOMAS	Tipo de pessoa JURIDICA		CPF/CNPJ 02.797.881/0001-49		
Autenticação Eletrônica 3FBB2A4ED3BD165A Data/Hora da impressão 24/06/2019 / 12:02:39 Data do depósito 09/05/2019					

Mod. 0.50.289-1 - Eletrônico - Abr/02 - SISBB 02100
VIA III - Agência(Arquivo)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANTONIO CARLOS ALARCON RALHADO, liberado nos autos em 24/06/2019 às 12:03. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1003177-86.2017.8.26.0477 e código 3E7F7AC.

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

COMARCA DE PRAIA GRANDE

FORO DE PRAIA GRANDE

2ª VARA CÍVEL

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

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

praiagde2cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **1003177-86.2017.8.26.0477**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condominio Edificio Las Palomas -**
 Executado: **Rafael Messias da Silva**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que em cumprimento ao r. despacho de fls. 182, expedi mandado de levantamento nº 725/2019, referente ao depósito de fls. 235/236, em favor do Sr. Perito. Nada Mais. Praia Grande, 24 de junho de 2019. Eu, ____, ANTONIO CARLOS ALARCON RALHADO, Escrevente Técnico Judiciário.

MANDADOS DE LEVANTAMENTO DISPONÍVEIS EM CARTÓRIO PRA RETIRADA**ANTONIO CARLOS ALARCON RALHADO**

Qui 27/06/2019 11:16

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

Bom dia.

Informo V. Senhoria que os mandados de levantamento referente aos processos abaixo mencionados, encontram-se disponíveis em cartório para retirada.

PROCESSO Nº 1009509-74.2014.8.26.0477**PROCESSO Nº 0010706-13.2016.8.26.0477****PROCESSO Nº 1002445-08.2017.8.26.0477****PROCESSO Nº 1003177-86.2017.8.26.0477**

Att....

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



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

DESPACHO

Processo nº: **1003177-86.2017.8.26.0477**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condominio Edificio Las Palomas -**
 Executado: **Rafael Messias da Silva**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Valéria Pinheiro Vieira**

Vistos.

Petição retro: cumpra-se o já determinado.

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

Int.

Praia Grande, 29 de junho de 2019.

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



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE PRAIA GRANDE

FORO DE PRAIA GRANDE

2ª VARA CÍVEL

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

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

praiagde2cv@tjsp.jus.br

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

CERTIDÃO

Processo Digital nº: **1003177-86.2017.8.26.0477**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condominio Edificio Las Palomas -**
 Executado: **Rafael Messias da Silva**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que em cumprimento ao r. despacho de fls. 182, expedi mandado de levantamento nº 725/2019, referente ao depósito de fls. 235/236, em favor do Sr. Perito. Nada Mais. Praia Grande, 24 de junho de 2019. Eu, ____, ANTONIO CARLOS ALARCON RALHADO, Escrevente Técnico Judiciário.

Rece
24/6/2019



Juntada e
andamento conf.

Port. 01/08

P.G. 11/06/2019



São Paulo, 30 de Maio de 2019.

REF.: Autos nº. 1003177-86.2017.8.26.0477
Ofício s/nº. Datado em 12 de Fevereiro de 2019

Referimo-nos ao expediente em destaque esclarecer que os dados informados são insuficientes para a localização das informações requisitadas.

Assim, para realização de pesquisas se faz necessário o envio das seguintes informações:


- **Copia da matricula atualizada.**

Solicitamos, a expedição de novo ofício, instruído com as informações supra requisitadas, bem como com as informações já constantes na presente determinação, a fim de dirimir eventuais dúvidas que o mesmo possa suscitar.

Restritos ao assunto, apresentamos nossos protestos de estima e consideração.

Atenciosamente,

BANCO BRADESCO S.A. E CONGLOMERADO.


Daniel de Castro Corrêa
OAB/SP 291.854

2º Vara Cível
Av. Dr. Roberto de Almeida Vinas, nº. 9101
CEP: 11705-090 – Praia Grande/SP

DEPARTAMENTO JURIDICO – Avenida Ipiranga, 282 – 17º Andar – Centro – São Paulo –SP – CEP: 01046-010

477 FPOE.19.00020014-2 070619 1533 01



Exmo. Sr. Dr. Juiz de Direito da 02ª Vara Cível do Foro de Praia Grande da Comarca da São Paulo.

Processo nº 1003177-86.2017.8.26.0477.

Casa Reis Leilões Online, sistema gestor de leilões eletrônicos, por seu bastante representante ao final assinado, nos autos de **Execução de Título Extrajudicial** que perante esse MM Juízo **Condominio Edificio Las Palomas** move em face de **Rafael Messias da Silva**, vem à presença de V. Exª. requerer a juntada da Minuta de Edital rerratificada, alterada tão somente para estabelecer que por conta de remição ou acordo entre as partes, será devida a



comissão somente se o leilão for positivo.

Reitera os votos de elevada estima e consideração.

P. Deferimento.

São Paulo, 3 de Julho de 2019.

Casa Reis Leilões Online

Edital de Leilões Eletrônicos
Artigos 881 e seguintes da Lei 13.105/2015 (CPC/2015)

02ª Vara e Ofício Cível do Foro de Praia Grande da Comarca de São Paulo.

Edital de Leilões Eletrônicos de Bem(ns) Imóvel(eis) e para Intimação do(s) executado(s) Rafael Messias da Silva, ; Banco Bradesco S.A, na(s) pessoa(s) de seu(s) representante(s) legal(ais) do exequente Condomínio Edifício Las Palomas, na pessoa do(a) síndico(a); Prefeitura do Município de Praia Grande/SP, além de eventuais ocupantes desconhecidos, expedido nos autos da Execução de Título Extrajudicial promovida por Condomínio Edifício Las Palomas, processo nº 1003177-86.2017.8.26.0477. O Dr. Renato Zanela Pandin e Cruz Gandini, MM Juiz de Direito da 02ª Vara Cível do Foro de Praia Grande da Comarca de São Paulo, na forma da lei e etc., faz saber que o sistema gestor de leilões eletrônicos judiciais www.casareisleiloesonline.com.br levará aastas públicas os Bens ao final descritos. O **1º (Primeiro) Leilão** terá início dia **12 (doze) de Agosto de 2019, 10:30:00 horas** e término dia **14 (catorze) de Agosto de 2019, 10:30:00 horas**, oportunidade em que o Bem Imóvel será entregue a quem mais der acima do valor da avaliação atualizada. O **2º (Segundo) Leilão**, caso não haja licitantes em primeira apregoação, terá início dia **14 (catorze) de Agosto de 2019, 10:31:00 horas** e término dia **9 (nove) de Setembro de 2019, 10:30:00 horas**, ocasião em que o Bem Imóvel será entregue a quem mais der, rejeitados lances inferiores ao equivalente a **60% (sessenta por cento)** do valor da avaliação atualizada do respectivo lote, afastado com isto o preço vil (**art. 885 e parágrafo único do art. 891 do CPC/2015**). O Bem Imóvel será ofertado para arrematação em **lote único (art. 893 do CPC/2015)**, no estado de conservação em que se encontra, em caráter "*ad corpus*". O **Pagamento do Preço da Arrematação** será realizado à vista ou parcelado em até 30 (trinta) vezes, com pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) à vista, cf. art. 892 do CPC/2015, por meio de depósito judicial e sob pena de desfazimento da arrematação. As propostas para pagamento parcelado devem ser encaminhadas ao leiloeiro oficial e respeitar os termos e parâmetros do art. 895 do CPC/2015. A **Comissão Devida à Casa Reis Leilões Online** será de **5% (cinco por cento)** sobre

o valor da arrematação e correrá por conta do arrematante, cf. parágrafo único do art. 884 do CPC/2015, e será paga no ato da arrematação, sob pena de desfazimento, por meio de depósito endereçado para conta corrente em instituição bancária a ser indicada pelo sistema gestor na ocasião a aquisição judicial. **Bem Ofertado** : 01 (um) Apartamento nº 86, localizado no 9º pavimento ou 8º andar do "Edifício Las Palomas", situado na rua Tapajós, nº 100, esquina com a Rua Caiapós, na Vila Tupi, nesta cidade, com a área privativa de 83,22m², correspondendo-lhe, nas áreas de uso comum, inclusive o direito ao uso de uma vaga para estacionamento de um carro do tamanho médio, na garagem geral do prédio, no sub-solo, em lugar indeterminado, sujeito a cargo de manobrista, uma parte comum de 37,325m², totalizando uma área construída de 120,545m², e no terreno uma fração ideal de 1,8553%.. Matrícula nº 59.677 do CRI de Praia Grande/SP. Inscrição Municipal / INCRA nº: 2.04.09.102.020.0086. **A Matrícula do Imóvel** indica que o imóvel foi havido por Rafael Messias da Silva (CPF 048.649.478-05), enquanto solteiro (R.09); hipoteca em favor do Banco Bradesco S/A (CNPJ 60.746.948/0001-12) - (R. 10); a penhora executada (Av. 11);. **Posse**. O executado exerce a posse do bem.. **Débitos Tributários**. Conforme pesquisa realizada aos 24 de Maio de 2019, sobre o imóvel pesam débitos de IPTU no montante de R\$ 115.245,54 referentes ao exercício de 1997/2003; 2005/2011; 2013/2018. Além de R\$2.853,72 relativos ao exercício atual.. **Débitos de Condomínio**. O condomínio informou que o valor executado nestes autos perfazia R\$70.337,97 para mai/2019 (fls. 172/176). Certidões do distribuidor de feitos da comarca da Capital/SP do E. TJSP não indicam o processamento de demais ações de cobrança de condomínio face os executados detentores do domínio do imóvel penhorado. Certo é que, tratando-se de obrigação propter rem e ante a necessidade de verificação de outros ônus porventura a recair sobre o bem penhorado, a informação acerca da existência do total de eventual passivo condominial se faz imprescindível.. **Avaliação Original**: R\$ 230.000,00 em mar/2019. **Avaliação Atualizada**: R\$ 233.161,62 em mai/2019. **Crédito Executado**. O condomínio informou que o valor executado nestes autos perfazia R\$70.337,97 para mai/2019 (fls. 172/176). **Recursos**. Dos autos não se verifica recurso pendente de julgamento. . **Dispositivos legais**. Além de cada um dos dispositivos legais acima citados, serão aplicados na alienação em voga o parágrafo único do artigo 130 do Código Tributário Nacional, para fins de sub-rogação dos débitos tributários de caráter propter rem sobre o

produto da arrematação, se o caso; os artigos 1499 a 1501 do Código Civil, para fins de levantamento da hipoteca, se o caso; além de quaisquer outras normas e dispositivos legais cujo MM Juízo expropriatório entenda pertinentes e cabíveis. **Da Remição da Execução.** Se após a publicação do edital de leilões o devedor remir a execução na forma do artigo 826 do CPC/2015 e o leilão restar positivo, deverá este pagador efetuar, inclusive, a quitação em favor do sistema gestor do equivalente a 5% (cinco por cento) sobre o valor pago (dívida exequenda), em remuneração aos serviços de organização e divulgação das hastas públicas até então executados, conforme já decidido pelo E. STJ em caso análogo (Resp 185656-DF, 3ª. T, Rel. Min. Ari Pargendler, DJU 22/10/2001, p. 00317). **Do Acordo.** Por analogia, sendo entabulado acordo entre as partes após a publicação do edital de leilões, e o leilão restar positivo, o pagador deverá arcar com a quitação em favor do sistema gestor do equivalente a 5% (cinco por cento) sobre o valor pago (dívida exequenda), em remuneração aos serviços até então executados. **Informações Finais.** Correrão por conta do arrematante todas as providências e despesas necessárias para a transmissão da propriedade dos imóveis, inclusive o pagamento de ITBI Imposto de Transmissão de Bens Imóveis, laudêmio, aforamento, tarifas, emolumentos, registros e averbações cartorárias, extração de certidões e demais documentos; bem como as despesas necessárias para a desocupação dos imóveis e a efetiva imissão na posse, sendo que eventuais demais ônus e pendências, taxas e/ou impostos porventura incidentes sobre os bens correrão por conta do arrematante. Pelo presente edital ficam intimados das designações e dos termos supra, na hipótese de não localizados para intimações pessoais, Rafael Messias da Silva, ; Banco Bradesco S.A, na(s) pessoa(s) de seu(s) representante(s) legal(ais) do exequente Condominio Edificio Las Palomas , na pessoa do(a) síndico(a); da Prefeitura do Município de Praia Grande/SP e eventuais atuais ocupantes desconhecidos. E para que produza seus efeitos de direito, será o presente edital afixado e publicado na forma da lei. São Paulo, de de 20 . Eu, , Escrevente, digitei. Eu, , Escrivã (o) Diretor(a), subscrevi.

RENATO ZANELA PANDIN E CRUZ GANDINI

Juiz de Direito

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0252/2019, foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 01/07/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Wladmir dos Santos (OAB 110847/SP)
Sergio Luis Miranda Nichols (OAB 100916/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 184/231: Indefiro a minuta. Providencie o gestor nova minuta, no prazo de 10 (dez) dias, observando-se que, por conta de remição ou acordo entre as partes, será devida a comissão somente se o leilão for positivo. Com vistas à celeridade processual, anoto, por oportuno, que deverão os patronos das partes cadastrar as petições de acordo com a sua natureza (por exemplo: emenda à inicial, pedido de liminar/antecipação de tutela, contestação, manifestação sobre a contestação, indicação de provas, apelação, contrarrazões, pedido de bloqueio/penhora, petição de diligência em novo endereço, impugnação entre outras), evitando o protocolo como simples petição intermediária ou petição diversa, a fim de facilitar a triagem e, conseqüentemente, otimizar a tramitação dos processos judiciais. Int."

Praia Grande, 4 de julho de 2019.

Sérgio Antonio dos Santos Júnior
Escrevente Técnico Judiciário



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE PRAIA GRANDE

FORO DE PRAIA GRANDE

2ª VARA CÍVEL

AV. DR. ROBERTO DE ALMEIDA VINHAS, 9101, Praia Grande-SP -
CEP 11705-090

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

DESPACHO

Processo Digital nº: **1003177-86.2017.8.26.0477**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condominio Edificio Las Palomas -**
 Executado: **Rafael Messias da Silva**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Valéria Pinheiro Vieira**

Vistos.

Aprovo a minuta apresentada. Nos termos do art. 26, do Provimento CSM nº 1625/09, providencie o gestor a publicação do edital em jornal de grande circulação, bem como os demais atos necessários para o aperfeiçoamento da alienação.

Ficam as partes intimadas das datas da alienação judicial que terá início, 1ª praça dia 12/08/2019 às 10:30 horas, com encerramento dia 14/08/2019 às 10:30 horas, não havendo lance seguir-se-á sem interrupção a 2ª praça que se encerrará dia 09/09/2019 às 10:30 horas.

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

Int.

Praia Grande, 04 de julho de 2019.

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

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0260/2019, foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 10/07/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Wladmir dos Santos (OAB 110847/SP)
Sergio Luis Miranda Nichols (OAB 100916/SP)

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

Praia Grande, 11 de julho de 2019.

ANTONIO CARLOS ALARCON RALHADO
Escrevente Técnico Judiciário

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

Processo nº 1003177-86.2017.8.26.0477

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO LAS PALOMAS, por seu advogado que esta subscreve, nos autos da **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL** que promove em face de **RAFAEL MESSIAS DA SILVA**, vem, mui respeitosamente, ante V.Exa. a fim de, em atenção ao r. despacho de fls., expor e requerer o quanto segue.

Trata-se de ação de cobrança de cotas condominiais, ajuizada em face do ora demandado como proprietário da unidade condominial de número 86 localizado nas dependências do Edifício Las Palomas.

Identificou-se na matrícula onde averbada a construção a existência de hipoteca relacionada ao Sistema Financeiro da Habitação junto ao Banco Bradesco S/A, razão pela qual foi determinada a intimação da mesma para, querendo, eventual manifestação acerca do pedido de preferência formulado pelo autor.

O Banco Bradesco, entretanto, quedou-se inerte e, a despeito de reiterado pedido, s.m.j., este MM Juízo ainda não se manifestou acerca da questão, o que certamente poderá interferir na decisão de eventuais interessados na arrematação do imóvel.

Desta feita, ante o silêncio do credor hipotecário Banco Bradesco S/A, intimado às fls. acerca da penhora, requer se digne V.Exa. a deferir direito de preferência ao ora exequente.

Insista-se que após o credor hipotecário ser devidamente intimado sobre a penhora, este quedou-se inerte o que se verifica, ante ausência total de qualquer manifestação nos autos, mister seja reconhecido sua preferência de crédito em razão da dívida de natureza *“propter rem”*.

Conforme já pacificado pelos Tribunais, a dívida proveniente de condomínio possui natureza *“propter rem”* e, por isso, recai diretamente sobre o imóvel, tendo preferência nos demais débitos de natureza pessoal, conforme os julgados abaixo que demonstram que o débito condominial precede o débito hipotecário.

AgRg no RECURSO ESPECIAL Nº 1.479.319 - GO (2014/0225259-7)

RELATOR : MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA

AGRAVANTE : FUNDAÇÃO DOS ECONOMIÁRIOS FEDERAIS FUNCEF

ADVOGADOS : LUIZ ANTÔNIO MUNIZ MACHADO E OUTRO(S) LUIZ FERNANDO BRUM DOS SANTOS SÉFORA VIEIRA ROCHA DA SILVA GATTAI E OUTRO(S)

AGRAVADO : CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO M CAVALCANTE

ADVOGADOS : CÁSSIO LEITE DE OLIVEIRA LAURA MARIA CURADO PEREIRA E OUTRO(S)

AGRAVADO : WANDERVAL ANTÔNIO DE ARAÚJO E OUTRO

ADVOGADO : WÂNIA MARIA MENDES MAIA E OUTRO(S)

EMENTA

AGRAVO REGIMENTAL NO RECURSO ESPECIAL. VIOLAÇÃO DO ARTIGO 557 DO CPC. INEXISTÊNCIA. CRÉDITO CONDOMINIAL E HIPOTECÁRIO. DIREITO DE PREFERÊNCIA. JULGADO DE ACORDO COM A JURISPRUDÊNCIA DESTA CORTE. SÚMULA Nº 83/STJ.

1. *O julgamento monocrático da causa pelo relator, utilizando os poderes processuais do artigo 557 do CPC, não ofende o princípio do devido processo legal se o recurso se manifestar inadmissível ou improcedente, prejudicado ou em confronto com súmula ou com jurisprudência dominante do respectivo tribunal, do Supremo Tribunal Federal ou de Tribunal Superior, sendo certo, ainda, que eventual mácula fica superada com o julgamento colegiado do recurso pelo órgão competente. Precedente.*
2. *O Superior Tribunal de Justiça tem entendimento firme de que o crédito condominial prefere ao hipotecário.*
3. *Estando o acórdão recorrido em consonância com a jurisprudência pacífica desta Corte, tem incidência a Súmula nº 83/STJ, aplicável por ambas as alíneas autorizadoras.*
4. *Agravo regimental não provido.*

AgRg no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 305.214 - SP (2013/0055030-7)

RELATOR : MINISTRO PAULO DE TARSO SANSEVERINO

AGRAVANTE : INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DO ESTADO DE SÃO PAULO- IPESP

**PROCURADORES: AMANDA DE MORAES MODOTTI E OUTRO(S)
JOSÉ MAURÍCIO CAMARGO DE LAET**

AGRAVADO : CONDOMÍNIO RESIDENCIAL RIO DE JANEIRO

ADVOGADOS : ANA CAROLINA MENDES VALIM IVAN FERREIRA DA CRUZ

INTERES. : MARCIA REGINA DE CAMPOS QUINTINO

ADVOGADO : TATIANA LESSA BRIGANTI E OUTRO(S)

EMENTA

AGRAVO REGIMENTAL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PROCESSO CIVIL. EXECUÇÃO. PREFERÊNCIA DE CRÉDITOS. CONDOMINIAL E HIPOTECÁRIO. DECISÃO MANTIDA. AGRAVO REGIMENTAL DESPROVIDO.

AgRg no AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 1.382.719 - SP (2011/0010455-1)

RELATORA : MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI

AGRAVANTE : BANCO DO BRASIL S/A

ADVOGADOS : GIZA HELENA COELHO E OUTRO(S)

SÉRGIO MURILO DE SOUZA E OUTRO(S)

AGRAVADO : CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MORADAS DA CALIFÓRNIA

ADVOGADO : OSMAR PESSI E OUTRO(S)

INTERES. : ROBERTO COSCOV E OUTRO

EMENTA

CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. DESPESAS CONDOMINIAIS. PREFERÊNCIA AO CRÉDITO HIPOTECÁRIO. PRECEDENTES. QUESTÃO PACIFICADA NO ÂMBITO DESTA CORTE SUPERIOR. INCIDÊNCIA DA SÚMULA 83 DO STJ.

- 1. Nos termos do posicionamento consolidado na jurisprudência de ambas as Turmas componentes da Segunda Seção do STJ, o crédito condominial tem preferência sobre o crédito hipotecário. Precedentes.*
- 2. Estando o acórdão recorrido em conformidade com a jurisprudência deste Tribunal Superior, fica o recurso especial obstado pela incidência da Súmula 83 do STJ.*
- 3. Agravo regimental a que se nega provimento.*

RECURSO ESPECIAL Nº 511.003 - SP (2003/0045747-9)

RELATOR : MINISTRO ALDIR PASSARINHO JUNIOR

RECORRENTE : CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PORTO SEGURO

**ADVOGADO : DALVA APARECIDA GONÇALVES BAKALEIKO E
OUTRO**

RECORRIDO : SUELI MARIA HENRIQUES

INTERES. : UNIBANCO UNIÃO DE BANCOS BRASILEIROS S/A

ADVOGADO : LUCIANA CAVALCANTE URZE E OUTRO(S)

EMENTA

**CIVIL E PROCESSUAL. CRÉDITO CONDOMINIAL. OBRIGAÇÃO
PROPTER REM. HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS. CRÉDITO
ALIMENTAR. PREFERÊNCIA AO CRÉDITO HIPOTECÁRIO. RECURSO
ESPECIAL PROVIDO.**

I. O crédito condominial tem preferência sobre o crédito hipotecário por constituir obrigação propter rem, em função da utilização do próprio imóvel ou para evitar-lhe o perecimento. Precedentes da STJ.

II. Os honorários advocatícios de sucumbência, por guardarem natureza alimentar, preferem ao crédito hipotecário.

III. Recurso conhecido e provido.

Resta, portanto, demonstrado o nítido propósito de pré-questionar matéria não decidida por este Tribunal. A este respeito, ao Supremo Tribunal de Justiça consolidou o entendimento que:

Súmula 478/STJ - Na execução de crédito relativo a cotas condominiais, este tem preferência sobre o hipotecário.

Nichols Advocacia

Requer, desta maneira, se digne V.Exa. em apreciar e deferir o pedido de preferência a favor do autor para os devidos fins de direito.

Por fim, requer ainda a juntada da planilha de crédito atualizada que nesta data monta em **R\$ 73.109,20 (setenta e três mil, cento e nove reais e vinte centavos)**.

Termos em que,
Pede e espera deferimento.

São Paulo, 19 de Julho de 2019.

SÉRGIO LUIS MIRANDA NICHOLS
OAB/SP 100.916

1015.1.031 – unidade 86 – SN

Nichols Advocacia

Emissão: 19/07/2019

Demonstrativo de débitos

Fls. 1 de 3

Autor: Las Palomas X Réu: Rafael Messias da Silva - Unidade 86
Processo: 1003177-86.2017.8.26.0477

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	% Juros	V. Juros	Total
PRINCIPAL								
10/03/2014	Cota Condominial	432,65	2%	53.206573	582,14	64,0000%	372,56	966,34
25/03/2014	Multa por Descumprimento de Regulamento Interno	354,77	2%	53.206573	477,35	63,0000%	300,73	787,62
10/04/2014	Cota Condominial	432,65	2%	53.642866	577,40	63,0000%	363,76	952,70
25/04/2014	Multa por Descumprimento de Regulamento Interno	354,77	2%	53.642866	473,46	62,0000%	293,54	776,46
10/06/2014	Cota Condominial	609,74	2%	54.385647	802,63	61,0000%	489,60	1.308,28
10/07/2014	Cota Condominial	609,74	2%	54.527049	800,55	60,0000%	480,33	1.296,89
10/08/2014	Cota Condominial	609,74	2%	54.597934	799,51	59,0000%	471,71	1.287,21
10/09/2014	Cota Condominial	529,74	2%	54.69621	693,36	58,0000%	402,14	1.109,36
10/10/2014	Cota Condominial	529,74	2%	54.964221	689,98	57,0000%	393,28	1.097,05
10/11/2014	Cota Condominial	529,74	2%	55.173085	687,37	56,0000%	384,92	1.086,03
07/12/2014	Cota Condominial	529,74	2%	55.465502	683,74	55,0000%	376,05	1.073,46
07/01/2015	Cota Condominial	529,74	2%	55.809388	679,53	54,0000%	366,94	1.060,06
10/02/2015	Cota Condominial	529,74	2%	56.635366	669,62	53,0000%	354,89	1.037,90
10/03/2015	Cota Condominial	529,74	2%	57.292336	661,94	52,0000%	344,20	1.019,37
10/04/2015	Cota Condominial	529,74	2%	58.15745	652,09	51,0000%	332,56	997,69
10/05/2015	Cota Condominial	529,74	2%	58.570367	647,50	50,0000%	323,75	984,20
10/06/2015	Cota Condominial	529,74	2%	59.150213	641,15	49,0000%	314,16	968,13
10/07/2015	Cota Condominial	529,74	2%	59.605669	636,25	48,0000%	305,40	954,37
07/08/2015	Cota Condominial	529,74	2%	59.951381	632,58	47,0000%	297,31	942,54
10/09/2015	Cota Condominial	529,74	2%	60.101259	631,00	46,0000%	290,26	933,88
07/10/2015	Cota Condominial	529,74	2%	60.407775	627,80	45,0000%	282,51	922,86
10/11/2015	Cota Condominial	529,74	2%	60.872914	623,00	44,0000%	274,12	909,58
07/12/2015	Cota Condominial	529,74	2%	61.548603	616,17	43,0000%	264,95	893,44
15/12/2015	Taxa Extra	62,00	2%	61.548603	72,11	43,0000%	31,00	104,55
07/01/2016	Cota Condominial	591,74	2%	62.10254	682,14	42,0000%	286,49	982,27
07/02/2016	Cota Condominial	591,74	2%	63.040288	671,99	41,0000%	275,51	960,93
07/03/2016	Cota Condominial	591,74	2%	63.63917	665,67	40,0000%	266,26	945,24
07/04/2016	Cota Condominial	529,74	2%	63.919182	593,31	39,0000%	231,39	836,56
10/05/2016	Cota Condominial	529,74	2%	64.328264	589,54	38,0000%	224,02	825,35
07/06/2016	Cota Condominial	529,74	2%	64.95868	583,82	37,0000%	216,01	811,50
10/07/2016	Cota Condominial	529,74	2%	65.263985	581,09	36,0000%	209,19	801,90
10/08/2016	Cota Condominial	529,74	2%	65.681674	577,39	35,0000%	202,08	791,01
07/09/2016	Cota Condominial	529,74	2%	65.885287	575,61	34,0000%	195,70	782,82
10/10/2016	Cota Condominial	529,74	2%	65.937995	575,15	33,0000%	189,79	776,44
07/11/2016	Cota Condominial	529,74	2%	66.050089	574,17	32,0000%	183,73	769,38

Nichols Advocacia

Emissão: 19/07/2019

Demonstrativo de débitos

Fls. 2 de 3

Autor: Las Palomas X Réu: Rafael Messias da Silva - Unidade 86
Processo: 1003177-86.2017.8.26.0477

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	% Juros	V. Juros	Total
07/12/2016	Cota Condominial	529,74	2%	66.096324	573,77	31,0000%	177,86	763,10
07/12/2016	Taxa Extra	75,00	2%	66.096324	81,23	31,0000%	25,18	108,03
07/01/2017	Cota Condominial	529,74	2%	66.188858	572,97	30,0000%	171,89	756,31
07/01/2017	Taxa Extra	75,00	2%	66.188858	81,12	30,0000%	24,33	107,07
07/02/2017	Taxa Extra	75,00	2%	66.466851	80,78	29,0000%	23,42	105,81
10/02/2017	Cota Condominial	529,74	2%	66.466851	570,57	29,0000%	165,46	747,44
07/03/2017	Taxa Extra	75,00	2%	66.626371	80,58	28,0000%	22,56	104,75
07/03/2017	Cota Condominial	529,74	2%	66.626371	569,21	28,0000%	159,37	739,96
12/04/2017	Cota Condominial	529,74	2%	66.839575	567,39	27,0000%	153,19	731,92
07/05/2017	Cota Condominial	529,74	2%	66.893046	566,94	26,0000%	147,40	725,67
07/06/2017	Cota Condominial	529,74	2%	67.13386	564,90	25,0000%	141,22	717,41
10/07/2017	Cota Condominial	529,74	2%	66.932458	566,60	24,0000%	135,98	713,91
07/08/2017	Cota Condominial	529,74	2%	67.046243	565,64	23,0000%	130,09	707,04
30/08/2017	Taxa PC	204,08	2%	67.046243	217,91	22,0000%	47,94	270,20
08/09/2017	Cota Condominial	733,82	2%	67.026129	783,79	22,0000%	172,43	971,89
07/10/2017	Cota Condominial	733,82	2%	67.012723	783,95	21,0000%	164,62	964,24
07/11/2017	Cota Condominial	733,82	2%	67.26067	781,06	20,0000%	156,21	952,89
07/12/2017	Cota Condominial	733,82	2%	67.381739	779,65	19,0000%	148,13	943,37
07/01/2018	Cota Condominial	733,82	2%	67.556931	777,63	18,0000%	139,97	933,15
07/02/2018	Cota Condominial	733,82	2%	67.712311	775,85	17,0000%	131,89	923,25
07/03/2018	Cota Condominial	733,82	2%	67.834193	774,45	16,0000%	123,91	913,84
07/04/2018	Cota Condominial	733,82	2%	67.881676	773,91	15,0000%	116,08	905,46
07/05/2018	Cota Condominial	733,82	2%	68.024227	772,29	14,0000%	108,12	895,85
07/06/2018	Cota Condominial	733,82	2%	68.316731	768,98	13,0000%	99,96	884,31
07/07/2018	Cota Condominial	733,82	2%	69.29366	758,14	12,0000%	90,97	864,27
07/08/2018	Cota Condominial	733,82	2%	69.466894	756,25	11,0000%	83,18	854,55
07/09/2018	Cota Condominial	647,62	2%	69.466894	667,41	10,0000%	66,74	747,49
07/10/2018	Cota Condominial	647,62	2%	69.675294	665,42	9,0000%	59,88	738,60
07/11/2018	Cota Condominial	622,80	2%	69.953995	637,37	8,0000%	50,98	701,09
07/12/2018	Cota Condominial	622,80	2%	69.77911	638,96	7,0000%	44,72	696,45
07/01/2019	Cota Condominial	622,80	2%	69.8768	638,07	6,0000%	38,28	689,11
07/02/2019	Cota Condominial	622,80	2%	70.128356	635,78	5,0000%	31,78	680,27
07/03/2019	Cota Condominial	694,12	2%	70.507049	704,78	4,0000%	28,19	747,06
07/04/2019	Cota Condominial	694,12	2%	71.049953	699,40	3,0000%	20,98	734,36
07/05/2019	Cota Condominial	694,12	2%	71.476252	695,23	2,0000%	13,90	723,03
07/06/2019	Cota Condominial	694,12	2%	71.583466	694,18	1,0000%	6,94	715,00
07/07/2019	Cota Condominial	634,12	2%	0	634,12	0,0000%	0,00	646,80

Nichols Advocacia

Emissão: 19/07/2019

Demonstrativo de débitos

Fls. 3 de 3

Autor: Las Palomas X Réu: Rafael Messias da Silva - Unidade 86
Processo: 1003177-86.2017.8.26.0477

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	% Juros	V. Juros	Total
Subtotal:		39.229,66			43.984,39		14.014,59	58.878,32

DESPESAS PROCESSUAIS								
03/01/2017	CRI	45,83	66.188858	49,57	0,00	49,57		
08/02/2017	Procuração	20,00	66.466851	21,54	0,00	21,54		
08/02/2017	Inicial	255,04	66.466851	274,70	0,00	274,70		
16/02/2017	Citação Postal	10,50	66.466851	11,30	0,00	11,30		
02/06/2017	Citação Postal	15,50	67.13386	16,52	0,00	16,52		
02/05/2018	Bacen	12,20	68.024227	12,83	0,00	12,83		
30/05/2018	Complementação de Bacen	2,80	68.024227	2,94	0,00	2,94		
30/07/2018	Certidão de Propriedade	52,20	69.29366	53,93	0,00	53,93		
06/11/2018	Intimação Postal - credor hipotecário	21,25	69.953995	21,74	0,00	21,74		
04/12/2018	ARISP	257,82	69.77911	264,51	0,00	264,51		
21/01/2019	Honorários Periciais	1.000,00	69.8768	1.024,52	0,00	1.024,52		
09/05/2019	Complementação de Honorários Periciais	700,00	71.476252	701,12	0,00	701,12		
Subtotal:		2.393,14			2.455,22		0,00	2.455,22

Padrão de Cálculo:**CORREÇÃO MONETÁRIA:**

- Indexador: Tabela Prática do Tribunal de Justiça de São Paulo. Valores Corrigidos até: 31/07/2019
- Multiplicador do Cálculo: 71.590624

JUROS:

- Contagem: A cada vencimento da(s) parcela(s).
- Período: Da data da(s) parcela(s) até 19/07/2019.
- Taxa: 1% ao Mês Simples.
- Incidência: Não calculado Juros sobre Multas.

Total do Principal Corrigido:	43.984,39
Total de Multas:	879,34
Total de Juros:	14.014,59
Total de Despesas Processuais:	2.455,22
Subtotal:	61.333,54
+ Honorários 20%	11.775,66
Total do Cálculo:	73.109,20

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0272/2019, foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 12/07/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Wladmir dos Santos (OAB 110847/SP)
Sergio Luis Miranda Nichols (OAB 100916/SP)

Teor do ato: "Vistos. Aprovo a minuta apresentada. Nos termos do art. 26, do Provimento CSM nº 1625/09, providencie o gestor a publicação do edital em jornal de grande circulação, bem como os demais atos necessários para o aperfeiçoamento da alienação. Ficam as partes intimadas das datas da alienação judicial que terá início, 1ª praça dia 12/08/2019 às 10:30 horas, com encerramento dia 14/08/2019 às 10:30 horas, não havendo lance seguir-se-á sem interrupção a 2ª praça que se encerrará dia 09/09/2019 às 10:30 horas. Com vistas à celeridade processual, anoto, por oportuno, que deverão os patronos das partes cadastrar as petições de acordo com a sua natureza (por exemplo: emenda à inicial, pedido de liminar/antecipação de tutela, contestação, manifestação sobre a contestação, indicação de provas, apelação, contrarrazões, pedido de bloqueio/penhora, petição de diligência em novo endereço, impugnação entre outras), evitando o protocolo como simples petição intermediária ou petição diversa, a fim de facilitar a triagem e, conseqüentemente, otimizar a tramitação dos processos judiciais. Int."

Praia Grande, 24 de julho de 2019.

Sérgio Antonio dos Santos Júnior
Escrevente Técnico Judiciário

Agendamento de Resgate Justiça Estadual

 Numero de Protocolo : 00000000042462374
 Processo : 10031778620178260477
 Numero do Alvará : 0725/2019
 Data do Alvará : 02/07/2019
 Data do Levantamento : 02/07/2019
 Beneficiário : VALTER ISHIDA
 CPF/CNPJ : 013.268.808-53
 Agência do Resgate : 6961 AV.BRASIL-P.GRANDE

DADOS DO RESGATE


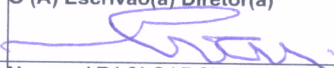
Valor do Capital : R\$ 1.700,00
 Valor dos Rendimentos: R\$ 24,99
 Valor Bruto Resgate : R\$ 1.724,99
 Valor do IR : R\$ 0,00
 Valor Líquido Resgate: R\$ 1.724,99

DADOS DO CRÉDITO

Finalidade : Transf. entre Bancos
 Banco : ITAU UNIBANCO S.A.
 Agência : 5292
 Conta : 0002715-7
 Titular da Conta : VALTER ISHIDA
 CPF/CNPJ : 013.268.808-53
 Valor Tarifa : R\$ 19,05
 Valor Líq. Pagamento : R\$ 1.705,94
 Previsão do Pagamento: 02/07/2019
 INFORMAÇÕES ADICIONAIS
 Contas Resgatadas : 1700124462546
 : 5000111465330

Juntada e
 andamento conf.
 Port. 01/08
 P.G. 05/04/19

Autenticação Eletrônica: AD28B5E66B28946A
 Valores sujeitos a alterações até o efetivo processamento do resgate.
 Acesse seus comprovantes diretamente no site www.bb.com.br, no menu Judiciário > Serviços

 PODER JUDICIÁRIO MANDADO DE LEVANTAMENTO JUDICIAL			
Número de Cartório: 725/2019			
Comarca	Fórum	Data de Emissão	Data de Expedição
Comarca de Praia Grande -X-	Fórum da Comarca de Praia Grande -X-	24/06/2019 -X-	02 JUL 2019
Vara	Ofício	Processo/Ano	
2ª Vara Cível da Comarca de Praia Grande -X-	2º Ofício Cível da Comarca de Praia Grande -X-	1003177-86.2017.8.26.0477-X-	
Ao	Agência		
Banco do Brasil S.A. -X-	6961-2 -X-		
Conta Número	Guia de Recolhimento Número		Data do Depósito
1700124462546 -X-	1 -X-		21/01/2019 -X-
5000111465330 -X-	1 -X-		09/05/2019 -X-
Nome da Pessoa Autorizada a Retirar		Documento de Identificação	CPF/CNPJ
Valter Ishida -X-		1.668.661 -X-	013.268.808-53 -X-
Nome do Procurador		Nº OAB	Procuração (fls. dos autos)
Perito Judicial -X-		xxx -X-	xxx -X-
Conta em Nome de / Partes			Valor de Direito a Retirar
Condomínio Edifício Las Palomas x Rafael Messias da Silva -X-			1.700,00 -X-
Saldo consultado antecipadamente conforme ofício resposta Banco do Brasil S.A. Nº			Valor Total Retirado
-X-			
Observações			
Dita quantia deverá ser acrescida de juros e correção monetária, se houver -X-			
Levantamento Pretendido () Imediato () No dia da conta Judicial			
O(A) Juiz(a) de Direito	O (A) Escrivão(ã) Diretor(a)	Data	Assinatura
		02/07/19	
Nome: VALERIA PINHEIRO VIEIRA -X-	Nome: ARACI GARCIA ERNANDES -X-	Recebi o valor do presente	
	Matrícula: 81.819 -X-	 BANCO DO BRASIL S/A Fáb - Fórum Praia Grande/BNC-SP Av. Dr. Roberto A. Vinhas s. 1101 Vila Mirim-CEP.: 11705-000 Praia Grande/SP Tel.: (13) 3471-2305	

PRAZO DE VALIDADE : 30 DIAS DA DATA DE EXPEDIÇÃO

AUTENTICAÇÃO MECÂNICA

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MONICA BISPO DE PAULO, liberado nos autos em 24/07/2019 às 17:16. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1003177-86.2017.8.26.0477 e código 4069BCA.

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DO FORO DE PRAIA GRANDE - SP

Processo nº 1003177-86.2017.8.26.0477

RAFAEL MESSIAS DA SILVA, brasileiro, casado, contador, portador da cédula de identidade RG nº 15.523.655-6 - SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº 048.649.478-05, residente e domiciliado na Rua Osaka, nº 296, Bairro Jardim Japão, São Paulo/SP, CEP 02124-040, nos autos da execução de título extra judicial, em epígrafe, que lhe move **CONDOMÍNIO EDIFICO LAS PALOMAS**, por sua advogada adiante assinada, inconformado, vem, respeitosamente, perante Vossa Excelência, opor

EXCEÇÃO DE PRÉ-EXECUTIVIDADE

com fulcro nos artigos 525 e 803 do CPC, diante da nulidade absoluta carreada ao feito:

1. DO CABIMENTO DA EXCEÇÃO DE PRÉ-EXECUTIVIDADE

Conforme construção doutrinária e entendimento jurisprudencial, o instituto da Exceção de Pré-Executividade, pode ser arguido por simples petição, desde que desnecessária qualquer dilação probatória, ou seja, por prova documental inequívoca, demonstrando a inviabilidade da Execução. Nesse sentido vejamos o elucidado por José Manoel De Arruda Alvim Neto a respeito da exceção de pré-

executividade, *in verbis*:

“Técnica pela qual o executado, no curso do próprio procedimento executivo, e sem a necessidade de observância dos requisitos necessários aos embargos do devedor ou da impugnação, suscita alguma questão relativa à admissibilidade ou à validade dos atos executivos, que poderia ser conhecida de ofício pelo juiz. Para tanto, exige, a jurisprudência, que a questão a ser suscitada esteja dentre aquelas que poderia ser conhecidas ex officio pelo juiz, e que, ademais, não seja necessária dilação probatória para sua solução. Caso contrário, ausente alguma dessas condições, não se admite alegação da matéria pela via da exceção de pré-executividade, cabendo, ao devedor, manejar embargos ou impugnação” (Grifo nosso)

E são exatamente esses os requisitos atualmente exigidos pela jurisprudência do STJ após a vigência do NCPC, conforme entendimento no AgRg no AREsp 835.917/SP e AgInt no AREsp 621.011/MG.

Pelo que se vislumbra no caso em tela, a presente exceção de pré-executividade é o remédio jurídico adequado para apontar as irregularidades, às quais viciam a continuidade da marcha processual da presente execução, como se restará demonstrado adiante.

2. SINTESE DOS FATOS

O Exequente promoveu ação de Execução Título Extra Judicial alegando que o Executado deixou de pagar valores condominiais.

O Executado nunca foi notificado sobre a existência dos autos. Reside no mesmo endereço a anos, como também sempre atualizou o seu endereço junto a Receita Federal.

O Executado veio ter ciência da existência do processo somente agora, quando de forma despretenciosa acessou o tribunal de justiça.

3. DA NULIDADE DE CITAÇÃO

O Código de Processo Civil, no seu art. 213 define o que vem a ser citação, senão vejamos:

“Art. 213. A citação é o ato pelo qual se chama a juízo o réu ou interessado a fim de se defender.”

Não ocorrendo a citação do réu a relação processual não se aperfeiçoa, haja vista que é indispensável como meio de abertura do contraditório, na relação processual. O “caput” do art. 239 do CPC, sobre o assunto dispõe que:

“Art. 239. Para a validade do processo é indispensável a citação do réu ou do executado, ressalvadas as hipóteses de indeferimento da petição inicial ou de improcedência liminar do pedido.”

Desta forma, fica demonstrada a importância da citação do réu como elemento instaurador da relação processual, onde sem ela todo o procedimento se contamina de irreparável nulidade.

O Exequente requereu que a citação do Executado fosse realizada via correio/AR em 2 endereços distintos, sendo que em nenhum deles a citação foram recebida pelo Executado. O correio/Ar, fls 55 e 65, foi assinado pelo Sr. André Santos e pela Sra. Solange Vieira de Lucena, salvo engano, pessoas estranhas ao processo de execução.

O Código de Processo Civil brasileiro no “caput” do art. 242 é taxativo ao dizer que:

“Art. 242. A citação será pessoal, podendo, no entanto, ser feita na pessoa do representante legal ou do procurador do réu, do executado ou do interessado.”(grifo nosso)

Seguindo essa mesma linha de raciocínio o art. 248 do CPC impõe ao carteiro a obrigação de entregar a carta citatória pessoalmente ao citando, de quem exigirá a assinatura do recibo, senão vejamos:

“Art. 248. Deferida a citação pelo correio, o escrivão ou o chefe de secretaria remeterá ao citando cópias da petição inicial e do despacho do juiz e comunicará o prazo para resposta, o endereço do juízo e o respectivo cartório.

§ 1º A carta será registrada para entrega ao citando, exigindo-lhe o carteiro, ao fazer a entrega, que assine o recibo.

§ 3º Da carta de citação no processo de conhecimento constarão os requisitos do art. 250.”

No mesmo sentido tem o entendimento o TRF- 5º Região, como pode ser visto no Acórdão AC 85037/PE (95.05.23209-8), abaixo transcrito:

“PROCESSO CIVIL. CITAÇÃO PELO CORREIO. AVISO DE RECEBIMENTO ASSINADO POR PESSOA ESTRANHA À LIDE. NULIDADE. – Embargos à execução em que se argui somente a nulidade da citação feita à pessoa estranha a lide. – Aplicação dos arts. 125 e 223, parágrafo único, do CPC. – Nulidade reconhecida. Apelação improvida.”

Tal posicionamento também vem sendo adotado pelo Eg. STJ que, refletindo sobre a matéria em discussão, firmou entendimento no sentido ser feita a

citação na pessoa do citando, acarretando em nulidade o seu descumprimento. Neste sentido é o Acórdão proferido no Resp 57370/RS, “*in verbis*”

“EMENTA: PROCESSO CIVIL. AÇÃO ORDINÁRIA DE COBRANÇA. CITAÇÃO VIA AR. ENTREGA PESSOALMENTE AO CITANDO OU A QUEM TENHA PODERES PARA RECEBER A CITAÇÃO. DESCUMPRIMENTO DE EXIGÊNCIAS LEGALMENTE PREVISTAS. NULIDADE. INTELIGÊNCIA DOS ART. 215 E 223, PARAGRAFO ÚNICO, DO CPC.

1 – Na citação feita pelo correio, com aviso de recepção, não há como se escusar ao cumprimento do disposto no expressamente no artigo 215, combinado com o parágrafo único do artigo 223, ambos da lei processual civil: o primeiro desses dispositivos, por condicionar a validade da citação inicial ao requisito da pessoalidade; e o segundo, pela exigência de que a carta de citação seja entregue ao citando e tenha deste a assinatura do recibo de entrega.

2 – É pacífico na doutrina e na jurisprudência que, na citação pelo correio, com aviso de recepção, exige-se seja a entrega feita, contra recibo, pessoalmente a citação em seu nome.

3 – Recurso provido, sem discrepância.”

Sendo assim, a citação constante nos autos do processo de execução de título extra judicial, foi assinada por uma pessoa estranha a lide, fls 55 e 65, e o Executado estando o processo e os atos praticados nele nulos de pleno direito, não interessando o estado em que se encontra o processo, e o tempo decorrido.

É nulo o processo que tenha andamento sem o chamamento regular do executado ou do devedor. O art. 803 do CPC reza que:

“Art. 803. É nula a execução se:

II - o executado não for regularmente citado”

Comentando o referido artigo, o renomado Humberto Teodoro Júnior, tece o seguinte comentário:

“O que justifica a nulidade do processo por falta de citação é a quebra da garantia fundamental do devido processo legal e do contraditório (CF art. 5º, n.º LIV e LV). Processo sem citação do devedor é processo nulo ipso iure.” (grifo nosso)

Vale salientar Excelência que uma simples pesquisa via Infojud, Serasjud, Bacenjud a época do pedido de citação, se obteria com sucesso o endereço atualizado do Executado.

Logo, indiscutível diante disso, sua patente nulidade a teor do art. 280, do Código de Processo Civil, que dispõe ser nula a citação quando feita sem observância das prescrições impostas pela lei.

Logo, resta demonstrado que a presente execução é totalmente irregular, devendo pois, Vossa Excelência, determinar, por sentença, a nulidade total do processo, e conseqüentemente os atos nele praticados.

4. DO PEDIDO

Assim, verificada, como de fato estão, as nulidades apontadas, requer-se sejam declarado NULO de pleno direito para que todos os atos processuais, praticados desde a errônea citação, como de todos os demais atos processuais, inclusive com a liberação da penhora do imóvel, expedindo-se o competente ofício ao Cartório de Registro

de Imóveis, bem como a suspensão liminarmente do leilão.

Por fim, requer a condenação do Exequente em honorários advocatícios fixados no percentual sobre o valor da condenação, representado pelo valor total da malsinada execução com a devida atualização, que deu ensejo à presente exceção, por ser forma mais correta de se chegar a JUSTIÇA!!!

Termos em que,
Pede Deferimento.

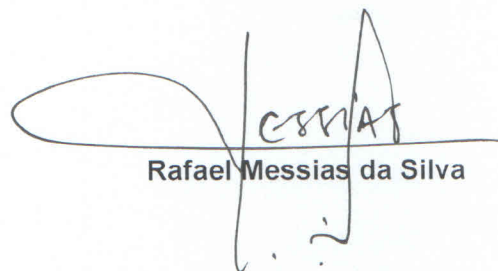
São Paulo, 29 de agosto de 2019.

Melissa Oliveira Pereira
OAB/SP 372.272

PROCURAÇÃO “AD JUDICIA ET EXTRA”

- Outorgante: **Rafael Messias da Silva**, brasileiro, solteiro, contador, portador da cédula de identidade RG nº 15.523.655-6, inscrito no CPF nº 048.649.478-05, residente e domiciliado na Rua Osaka, nº 296, Jardim Japão, São Paulo/SP, CEP 02124-040.
- Outorgados: **Melissa Oliveira Pereira**, brasileira, casada, advogada, inscrita na OAB/SP nº 372.272, com escritório à Parque Domingos Luis, nº 02 – JD São Paulo – São Paulo – SP – Cep 02043-080.
- Poderes: Para o foro em geral, com cláusula “ad judicium et extra”, em qualquer Juízo, Grau, Tribunal e Tribunal Arbitral, podendo propor contra quem de direito as ações competentes e defendê-lo(a) nas contrárias, seguindo umas às outras até final decisão, usando dos recursos legais e acompanhando-os, conferindo-lhe(s) ainda, poderes especiais para confessar, desistir, transigir, firmar compromissos ou acordos, receber e dar quitação, agindo em conjunto ou separadamente, podendo ainda substabelecer esta a outrem, com ou sem reservas de iguais poderes, dando tudo por bom, firme e valioso, especialmente para ingressar com **Ação de Exceção de Pré Executividade**.

São Paulo, 22 de Agosto de 2019.

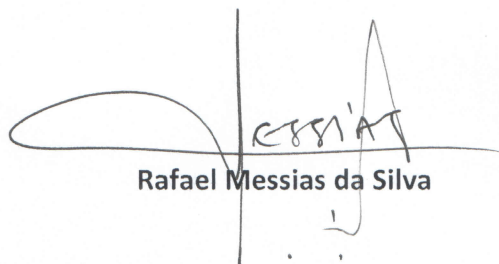


Rafael Messias da Silva

DECLARAÇÃO DE HIPOSSUFICIÊNCIA

Eu, **Rafael Messias da Silva**, brasileiro, solteiro, contador, portador da cédula de identidade RG nº 15.523.655-6, inscrito no CPF nº 048.649.478-05, residente e domiciliado na Rua Osaka, nº 296, Jardim Japão, São Paulo/SP, CEP 02124-040, **DECLARO**, para todos os fins de direito e sob as penas da lei, que não tenho condições de arcar com as despesas inerentes ao presente processo, sem prejuízo do meu sustento e de minha família, necessitando, portanto, da Gratuidade da Justiça, nos termos do art. 98 e seguintes da Lei 13.105/2015 (Código de Processo Civil). Requeiro, ainda, que o benefício abranja a todos os atos do processo.

São Paulo, 22 de agosto de 2019.



Rafael Messias da Silva

VALIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

REGISTRO GERAL 15.523.655-6 DATA DE EXPEDIÇÃO 08/JAN/91

NOME RAFAEL MESSIAS DA SILVA

FILIAÇÃO AMANCIO MESSIAS DA SILVA

E MARIA JOSE DA SILVA

NATURALIDADE S. PAULO - SP DATA DE NASCIMENTO 30/NOV/1962

DOC. ORIGEM SÃO PAULO SP BELENZINHO CN: LV-A176/FLS. 126 / N. 151297

CPF 04.864.9478/05 PIS 000000000000

ASSINATURA DO DIRETOR
LEI N. 7.116 DE 29/08/83

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE SÃO PAULO fls. 270

SECRETARIA DA SEGURANÇA PÚBLICA

INSTITUTO DE IDENTIFICAÇÃO RICARDO GUMBLETON DAUNT



ASSINATURA DO TITULAR

CARTEIRA DE IDENTIDADE

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MELISSA OLIVEIRA PEREIRA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 29/08/2019 às 16:31, sob o número WPGE19701676203. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1003177-86.2017.8.26.0477 e código 42A11D1.



Exmo. Sr. Dr. Juiz de Direito da 02ª Vara Cível do Foro de Praia Grande da Comarca da São Paulo.

Relatório Final
Leilão(ões) Eletrônico(s) NEGATIVO(S)

Processo nº 1003177-86.2017.8.26.0477

Casa Reis Leilões Online, sistema gestor de leilões eletrônicos habilitado pelo E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo e hospedado na *internet* no endereço **www.casareisleiloesonline.com.br**, por seu bastante representante ao final assinado, nos autos de **Execução de Título Extrajudicial** que perante esse MM Juízo **Condominio Edificio Las Palomas** moveu em face de **Rafael Messias da Silva e outro(s)**, tendo sido honrosamente nomeado para atuar como auxiliar desse MM Juízo na condução dos atos de



expropriação do(s) bem(ns) penhorado(s), vem à presença de V. Ex^a. requerer juntada do incluso Relatório Final de Leilão(ões) Eletrônico(s) encerrado(s) em 9 (nove) de Setembro de 2019 e cujo resultado foi **Negativo**.

Acompanham a presente, por fim, as petições e comprovantes das certificações acerca da alienação judicial, exigidos pelo **art. 889 do CPC/2015**.

Reitera a honra pela nomeação, bem como os votos de elevada estima e consideração.

P. Deferimento.

São Paulo, 9 de Setembro de 2019.

Casa Reis Leilões Online,

DJE 06/04/11, edição 927, cad. adm., fls. 4



Casa Reis Leilões - Desde 1953

(11) 3101-2345

www.casareisleiloesonline.com.br

🔍 Relatório do Leilão Apto - R. Tapajós, 100, Praia Grande/SP

Sistema Gestor: www.casareisleiloesonline.com.br**Leiloeiro Oficial:** Casa Reis Leilões**Leilão nº:** 01583**Lote nº:** 00009**Endereço:** Rua Tapajós, 100, Tupi - Praia Grande/SP**Controle CRL:** 5762

Do Comitente.

Nome do Comitente: E.TJ-SP**Foro:** Praia Grande**Juízo da** 02º Vara cível**Processo nº:** 1003177-86.2017.8.26.0477

Do Bem em Leilão.

Endereço: Rua Tapajós 100, Tupi - Praia Grande/SP**Descrição:**

Trata-se de um prédio com 11 (onze) pavimentos, tendo no térreo: portaria, saguão de entrada, hall com dos elevadores, salão de jogos, salão de festas, sala de ginástica, piscina e apartamento do zelador; subsolo com garagem coletiva, e 11 andares, com 6 apartamentos (1º ao 9º andar); e 11º andar: uma área de lazer na cobertura com salão de festas, 2 wc, churrasqueira e terraço descoberto.

O apartamento é constituído de sala com 2 ambientes e sacada, 3 dormitórios (1 suíte), 1 banheiro social, área de serviço, cozinha e 1 vaga indeterminada na garagem coletiva.

Matricula nº: 59.677**CRI:** CRI de Praia Grande**Municipalidade / INCRA nº:**
2.04.09.102.020.0086

Descrição tabular:

01 (um) Apartamento nº 86, localizado no 9º pavimento ou 8º andar do "Edifício Las Palomas", situado na rua Tapajós, nº 100, esquina com a Rua Caiapós, na Vila Tupi, nesta cidade, com a área privativa de 83,22m², correspondendo-lhe, nas áreas de uso comum, inclusive o direito ao uso de uma vaga para estacionamento de um carro do tamanho médio, na garagem geral do prédio, no subsolo, em lugar indeterminado, sujeito a cargo de manobrista, uma parte comum de 37,325m², totalizando uma área construída de 120,545m², e no terreno uma fração ideal de 1,8553%.

Da Avaliação.

Avaliação original: R\$140.106,82 **Índice:** (70,50704900) MAR/2019

Avaliação atualizada: R\$233.511,36 **Índice:** (71,58346600) JUN/2019

Do Leilão.**Primeiro Leilão**

Início: 12 de agosto de 2019, às 10:30 horas..

Término: 14 de agosto de 2019, às 10:30 horas..

Segundo Leilão

Início: 14 de agosto de 2019, às 10:31 horas..

Término: 09 de setembro de 2019, às 10:30 horas.

Data de Inserção do leilão em Casa Reis Leilões: 10 de junho de 2019, às 16:48 horas.

Número de Visitas ao leilão durante a divulgação e o pregão em Casa Reis Leilões: 272

Número total de lances formulados: 0

Documentos do Leilão.**Documento:**

f7a61b3fcf_doc_01_ConsideraAAes.pdf
(Considerações)

Dara / Hora: 10/06/2019 16:49

Documento:

e4bde205d0_doc_02_Lote_Anico.pdf
(Lote)

Dara / Hora: 10/06/2019 16:54

Documento:

a0482a5ea0_doc_05_AtualizaAAo_MonetAria.pdf
(Atualização da Avaliação)

Dara / Hora: 10/06/2019 16:54

Documento:

2bee304093_doc_03_Matricula_59677_47135.pdf
(Matrícula)

Dara / Hora: 10/06/2019 16:55

Documento:

9773a65f8f_doc_04_IPTU.pdf (IPTU)

Dara / Hora: 10/06/2019 16:55

Documento:

6e458fc4a4_doc_04_Divida_Ativa.pdf
(Divida Ativa)

Dara / Hora: 10/06/2019 16:55

Documento:

3648b778a8_Laudo_de_avalicao.pdf
(Laudo de Avaliação)

Dara / Hora: 10/06/2019 16:55

Documento:

8fe6ba6b72_MINUTA_DE_EDITAL_RERRAT.pdf
(Minuta de Edital)

Dara / Hora: 03/07/2019 15:37

Documento:

b6798cc16e_pesquisa_de_mercado.pdf
(Pesquisa de Mercado)

Dara / Hora: 04/07/2019 15:22

Documento:

601ea3303f_Editado_assinado__decisAo.pdf
(Edital Assinado)

Dara / Hora: 17/07/2019 12:52

Documento:

4e02d10eea_CAlculo_19.07.19.pdf
(Débito Condominial)

Dara / Hora: 19/07/2019 16:31

Da Arrematação.

Relatório de Lances.

Leilão nº: 01583

Lote nº: 00009

Encerramento.

Isto posto, para os devidos fins e efeitos de Direito, resta lavrado o presente Relatório Final de Leilão Eletrônico Judicial de Bem Imóvel. Nada mais.

São Paulo, 09 de setembro de 2019

Casa Reis Leilões Online

Eduardo dos Reis, Leiloeiro Oficial Jucesp nº 748



CARTA NACIONAL

CONTEÚDO DA MENSAGEM - PÁGINA: 1

Casa Reis Leilões Online - CRL, sistema gestor de leilões eletrônicos judiciais devidamente habilitado pela Secretária de Tecnologia da Informação do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo e honrosamente nomeado pelo MM Juízo de Direito da 02ª Vara Cível do Foro de Praia Grande da Comarca de São Paulo para organizar, hospedar e realizar os leilões eletrônicos do(s) bem(ns) imóvel(eis) penhorado(s) nos autos da Execução de Título Extrajudicial proposta por Condomínio Edifício Las Palomas em face de Rafael Messias da Silva, processo nº 1003177-86.2017.8.26.0477, com respaldo no Decreto-lei 21.981/32, vem pela presente CIENTIFICAR acerca do quanto segue:

O sistema gestor de leilões eletrônicos www.casareisleiloesonline.com.br levará a públicos pregões para venda e arrematação o(s) bem(ns) imóvel(eis) abaixo descrito(s), sendo que o 1º. (Primeiro) Leilão terá início no dia 12 (doze) de Agosto de 2019, às 10:30:00hs e término no dia 14 (catorze) de Agosto de 2019, às 10:30:00hs, ocasião em que o(s) bem(ns) abaixo descrito(s) a quem mais der acima da avaliação. Caso não haja licitantes em primeiro leilão desde já designado para início do 2º (Segundo) Leilão o dia 14 (catorze) de Agosto de 2019, às 10:31:00hs e término no dia 9 (nove) de Setembro de 2019, às 10:30:00hs, ocasião em que o(s) bem(ns) será(ão) entregue(s) a quem mais der, não sendo aceito lance inferior ao equivalente a 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação atualizada.

Bem(ns): 01 (um) Apartamento nº 86, localizado no 9º pavimento ou 8º andar do Edifício Las Palomas, situado na rua Tapajós, nº 100, esquina com a Rua Caiapós, na Vila Tupi, nesta cidade, com a área privativa de 83,22m², correspondendo-lhe, nas áreas de uso comum, inclusive o direito ao uso de uma vaga para estacionamento de um carro do tamanho médio, na garagem geral do prédio, no sub-solo, em lugar indeterminado, sujeito a cargo de manobrista, uma parte comum de 37,325m², totalizando uma área construída de 120,545m², e no terreno uma fração ideal de 1,8553%. O imóvel objeto da matrícula nº 59.677 do CRI de Praia Grande/SP, nº de contribuinte 2.04.09.102.020.0086.

Avaliação do bem para mar/2019: R\$ 230.000,00, cifra esta que será atualizada monetariamente pela tabela prática do E. TJSP até a data da alienação judicial.

As Condições de Apreçoação e Arrematação, de Pagamentos do Preço da Arrematação e da Comissão devida à Casa Reis Leilões Online, além de outras informações necessárias podem ser obtidas em www.casareisleiloesonline.com.br, solicitadas por e-mail encaminhado para contato@casareisleiloes.com.br, pelo fone 11 - 3101.2345, e, em especial, compulsando os autos do processo em epígrafe.

Isto posto, fica(m) V. Ss(s). Cientificado(a.os.as) da Execução e das designações dos Leilões Eletrônicos em tela, para os devidos fins de Direito, em especial para que encaminhe para os autos em tela informação acerca de eventual existência de débitos tributários de caráter propter rem a pesar sobre o mesmo.

Sendo o que cumpria, permanecemos à disposição para todo o necessário.

Casa Reis Leilões Online - CRL

Aviso de Recebimento

REMETENTE	EDUARDO DOS REIS Rua Manuel da Nóbrega 456 - 111 - Paraíso 04001001 - São Paulo/SP contato@casareisleiloes.com.br	USO EXCLUSIVO DOS CORREIOS 1 <input type="checkbox"/> Mudou-se 6 <input type="checkbox"/> Recusado 2 <input type="checkbox"/> Ausente 7 <input type="checkbox"/> Falecido 3 <input type="checkbox"/> Desconhecido 8 <input type="checkbox"/> Não existe o número 4 <input type="checkbox"/> Endereço Insuficiente. Faltou:..... 5 <input type="checkbox"/> Outros(Especificar)
DESTINATÁRIO	FM 5762 01/05 Prefeitura Municipal de Praia Grande Avenida Presidente Kennedy 9000 11704900 - Praia Grande/SP	NÚMERO DO REGISTRO <p style="text-align: center; font-size: 1.2em;">*MH088720279BR*</p>





CARTA NACIONAL

CONTEÚDO DA MENSAGEM - PÁGINA: 1

Casa Reis Leilões Online - CRL, sistema gestor de leilões eletrônicos judiciais devidamente habilitado pela Secretária de Tecnologia da Informação do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo e honrosamente nomeado pelo MM Juízo de Direito da 02ª Vara Cível do Foro de Praia Grande da Comarca de São Paulo para organizar, hospedar e realizar os leilões eletrônicos do(s) bem(ns) imóvel(eis) penhorado(s) nos autos da Execução de Título Extrajudicial proposta por Condomínio Edifício Las Palomas em face de Rafael Messias da Silva, processo nº 1003177-86.2017.8.26.0477, com respaldo no Decreto-lei 21.981/32, vem pela presente CIENTIFICAR acerca do quanto segue:

O sistema gestor de leilões eletrônicos www.casareisleiloesonline.com.br levará a públicos pregões para venda e arrematação o(s) bem(ns) imóvel(eis) abaixo descrito(s), sendo que o 1º. (Primeiro) Leilão terá início no dia 12 (doze) de Agosto de 2019, às 10:30:00hs e término no dia 14 (catorze) de Agosto de 2019, às 10:30:00hs, ocasião em que o(s) bem(ns) abaixo descrito(s) a quem mais der acima da avaliação. Caso não haja licitantes em primeiro leilão desde já designado para início do 2º (Segundo) Leilão o dia 14 (catorze) de Agosto de 2019, às 10:31:00hs e término no dia 9 (nove) de Setembro de 2019, às 10:30:00hs, ocasião em que o(s) bem(ns) será(ão) entregue(s) a quem mais der, não sendo aceito lance inferior ao equivalente a 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação atualizada.

Bem(ns): 01 (um) Apartamento nº 86, localizado no 9º pavimento ou 8º andar do Edifício Las Palomas, situado na rua Tapajós, nº 100, esquina com a Rua Caiapós, na Vila Tupi, nesta cidade, com a área privativa de 83,22m², correspondendo-lhe, nas áreas de uso comum, inclusive o direito ao uso de uma vaga para estacionamento de um carro do tamanho médio, na garagem geral do prédio, no sub-solo, em lugar indeterminado, sujeito a cargo de manobrista, uma parte comum de 37,325m², totalizando uma área construída de 120,545m², e no terreno uma fração ideal de 1,8553%. O imóvel objeto da matrícula nº 59.677 do CRI de Praia Grande/SP, nº de contribuinte 2.04.09.102.020.0086.

Avaliação do bem para mar/2019: R\$ 230.000,00, cifra esta que será atualizada monetariamente pela tabela prática do E. TJSP até a data da alienação judicial.

As Condições de Apreçoação e Arrematação, de Pagamentos do Preço da Arrematação e da Comissão devida à Casa Reis Leilões Online, além de outras informações necessárias podem ser obtidas em www.casareisleiloesonline.com.br, solicitadas por e-mail encaminhado para contato@casareisleiloes.com.br, pelo fone 11 - 3101.2345, e, em especial, compulsando os autos do processo em epígrafe.

Isto posto, fica(m) V. Ss(s). Cientificado(a.os.as) da Execução e das designações dos Leilões Eletrônicos em tela, para os devidos fins de Direito, em especial para que encaminhe para os autos em tela informação acerca de eventual existência de débitos tributários de caráter propter rem a pesar sobre o mesmo.

Sendo o que cumpria, permanecemos à disposição para todo o necessário.

Casa Reis Leilões Online - CRL

Aviso de Recebimento

REMETENTE	EDUARDO DOS REIS Rua Manuel da Nóbrega 456 - 111 - Paraíso 04001001 - São Paulo/SP contato@casareisleiloes.com.br	USO EXCLUSIVO DOS CORREIOS 1 <input type="checkbox"/> Mudou-se 6 <input type="checkbox"/> Recusado 2 <input type="checkbox"/> Ausente 7 <input type="checkbox"/> Falecido 3 <input type="checkbox"/> Desconhecido 8 <input type="checkbox"/> Não existe o número 4 <input type="checkbox"/> Endereço Insuficiente. Faltou:..... 5 <input type="checkbox"/> Outros(Especificar)
	DESTINATÁRIO FM 5762 02/05 AOS OCUPANTES DO IMÓVEL Rua Tapajós, 100, apto 86 11703340 - Praia Grande/SP	NÚMERO DO REGISTRO <p style="text-align: center; font-size: 1.2em;">*MH088720305BR*</p>





CARTA NACIONAL

CONTEÚDO DA MENSAGEM - PÁGINA: 1

Casa Reis Leilões Online - CRL, sistema gestor de leilões eletrônicos judiciais devidamente habilitado pela Secretária de Tecnologia da Informação do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo e honrosamente nomeado pelo MM Juízo de Direito da 02ª Vara Cível do Foro de Praia Grande da Comarca da São Paulo para organizar, hospedar e realizar os leilões eletrônicos do(s) bem(ns) imóvel(eis) penhorado(s) nos autos da Execução de Título Extrajudicial proposta por Condomínio Edifício Las Palomas em face de Rafael Messias da Silva, processo nº 1003177-86.2017.8.26.0477, com respaldo no Decreto-lei 21.981/32, vem pela presente CIENTIFICAR acerca do quanto segue:

O sistema gestor de leilões eletrônicos www.casareisleiloesonline.com.br levará a públicos pregões para venda e arrematação o(s) bem(ns) imóvel(eis) abaixo descrito(s), sendo que o 1º. (Primeiro) Leilão terá início no dia 12 (doze) de Agosto de 2019, às 10:30:00hs e término no dia 14 (catorze) de Agosto de 2019, às 10:30:00hs, ocasião em que o(s) bem(ns) abaixo descrito(s) a quem mais der acima da avaliação. Caso não haja licitantes em primeiro leilão desde já designado para início do 2º (Segundo) Leilão o dia 14 (catorze) de Agosto de 2019, às 10:31:00hs e término no dia 9 (nove) de Setembro de 2019, às 10:30:00hs, ocasião em que o(s) bem(ns) será(ão) entregue(s) a quem mais der, não sendo aceito lance inferior ao equivalente a 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação atualizada.

Bem(ns): 01 (um) Apartamento nº 86, localizado no 9º pavimento ou 8º andar do Edifício Las Palomas, situado na rua Tapajós, nº 100, esquina com a Rua Caiapós, na Vila Tupi, nesta cidade, com a área privativa de 83,22m², correspondendo-lhe, nas áreas de uso comum, inclusive o direito ao uso de uma vaga para estacionamento de um carro do tamanho médio, na garagem geral do prédio, no sub-solo, em lugar indeterminado, sujeito a cargo de manobrista, uma parte comum de 37,325m², totalizando uma área construída de 120,545m², e no terreno uma fração ideal de 1,8553%. O imóvel objeto da matrícula nº 59.677 do CRI de Praia Grande/SP, nº de contribuinte 2.04.09.102.020.0086.

Avaliação do bem para mar/2019: R\$ 230.000,00, cifra esta que será atualizada monetariamente pela tabela prática do E. TJSP até a data da alienação judicial.

As Condições de Apreçoação e Arrematação, de Pagamentos do Preço da Arrematação e da Comissão devida à Casa Reis Leilões Online, além de outras informações necessárias podem ser obtidas em www.casareisleiloesonline.com.br, solicitadas por e-mail encaminhado para contato@casareisleiloes.com.br, pelo fone 11 - 3101.2345, e, em especial, compulsando os autos do processo em epígrafe.

Isto posto, fica(m) V. Ss(s). Cientificado(a.os.as) da Execução e das designações dos Leilões Eletrônicos em tela, para os devidos fins de Direito.

Sendo o que cumpria, permanecemos à disposição para todo o necessário.

Casa Reis Leilões Online - CRL

Aviso de Recebimento

REMETENTE	EDUARDO DOS REIS Rua Manuel da Nóbrega 456 - 111 - Paraíso 04001001 - São Paulo/SP contato@casareisleiloes.com.br	USO EXCLUSIVO DOS CORREIOS 1 <input type="checkbox"/> Mudou-se 6 <input type="checkbox"/> Recusado 2 <input type="checkbox"/> Ausente 7 <input type="checkbox"/> Falecido 3 <input type="checkbox"/> Desconhecido 8 <input type="checkbox"/> Não existe o número 4 <input type="checkbox"/> Endereço Insuficiente. Faltou:..... 5 <input type="checkbox"/> Outros(Especificar)
	DESTINATÁRIO FM 5762 03/05 Rafael Messias da Silva Rua Tapajós, 100, apto 86 11703340 - Praia Grande/SP	NÚMERO DO REGISTRO <p style="text-align: center; font-size: 1.2em;">*MH088720340BR*</p>





CARTA NACIONAL

CONTEÚDO DA MENSAGEM - PÁGINA: 1

Casa Reis Leilões Online - CRL, sistema gestor de leilões eletrônicos judiciais devidamente habilitado pela Secretária de Tecnologia da Informação do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo e honrosamente nomeado pelo MM Juízo de Direito da 02ª Vara Cível do Foro de Praia Grande da Comarca da São Paulo para organizar, hospedar e realizar os leilões eletrônicos do(s) bem(ns) imóvel(eis) penhorado(s) nos autos da Execução de Título Extrajudicial proposta por Condomínio Edifício Las Palomas em face de Rafael Messias da Silva, processo nº 1003177-86.2017.8.26.0477, com respaldo no Decreto-lei 21.981/32, vem pela presente CIENTIFICAR acerca do quanto segue:

O sistema gestor de leilões eletrônicos www.casareisleiloesonline.com.br levará a públicos pregões para venda e arrematação o(s) bem(ns) imóvel(eis) abaixo descrito(s), sendo que o 1º. (Primeiro) Leilão terá início no dia 12 (doze) de Agosto de 2019, às 10:30:00hs e término no dia 14 (catorze) de Agosto de 2019, às 10:30:00hs, ocasião em que o(s) bem(ns) abaixo descrito(s) a quem mais der acima da avaliação. Caso não haja licitantes em primeiro leilão desde já designado para início do 2º (Segundo) Leilão o dia 14 (catorze) de Agosto de 2019, às 10:31:00hs e término no dia 9 (nove) de Setembro de 2019, às 10:30:00hs, ocasião em que o(s) bem(ns) será(ão) entregue(s) a quem mais der, não sendo aceito lance inferior ao equivalente a 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação atualizada.

Bem(ns): 01 (um) Apartamento nº 86, localizado no 9º pavimento ou 8º andar do Edifício Las Palomas, situado na rua Tapajós, nº 100, esquina com a Rua Caiapós, na Vila Tupi, nesta cidade, com a área privativa de 83,22m², correspondendo-lhe, nas áreas de uso comum, inclusive o direito ao uso de uma vaga para estacionamento de um carro do tamanho médio, na garagem geral do prédio, no sub-solo, em lugar indeterminado, sujeito a cargo de manobrista, uma parte comum de 37,325m², totalizando uma área construída de 120,545m², e no terreno uma fração ideal de 1,8553%. O imóvel objeto da matrícula nº 59.677 do CRI de Praia Grande/SP, nº de contribuinte 2.04.09.102.020.0086.

Avaliação do bem para mar/2019: R\$ 230.000,00, cifra esta que será atualizada monetariamente pela tabela prática do E. TJSP até a data da alienação judicial.

As Condições de Apreçoação e Arrematação, de Pagamentos do Preço da Arrematação e da Comissão devida à Casa Reis Leilões Online, além de outras informações necessárias podem ser obtidas em www.casareisleiloesonline.com.br, solicitadas por e-mail encaminhado para contato@casareisleiloes.com.br, pelo fone 11 - 3101.2345, e, em especial, compulsando os autos do processo em epígrafe.

Isto posto, fica(m) V. Ss(s). Cientificado(a.os.as) da Execução e das designações dos Leilões Eletrônicos em tela, para os devidos fins de Direito.

Sendo o que cumpria, permanecemos à disposição para todo o necessário.

Casa Reis Leilões Online - CRL

Aviso de Recebimento

REMETENTE	EDUARDO DOS REIS Rua Manuel da Nóbrega 456 - 111 - Paraíso 04001001 - São Paulo/SP contato@casareisleiloes.com.br	USO EXCLUSIVO DOS CORREIOS 1 <input type="checkbox"/> Mudou-se 6 <input type="checkbox"/> Recusado 2 <input type="checkbox"/> Ausente 7 <input type="checkbox"/> Falecido 3 <input type="checkbox"/> Desconhecido 8 <input type="checkbox"/> Não existe o número 4 <input type="checkbox"/> Endereço Insuficiente. Faltou:..... 5 <input type="checkbox"/> Outros(Especificar)
DESTINATÁRIO	FM 5762 04/05 Rafael Messias da Silva Praça Eduardo Rabelo, 130 02131070 - São Paulo/SP	NÚMERO DO REGISTRO <div style="text-align: center; font-size: 1.2em; font-weight: bold;">*MH088720367BR*</div>





CARTA NACIONAL

CONTEÚDO DA MENSAGEM - PÁGINA: 1

Casa Reis Leilões Online - CRL, sistema gestor de leilões eletrônicos judiciais devidamente habilitado pela Secretária de Tecnologia da Informação do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo e honrosamente nomeado pelo MM Juízo de Direito da 02ª Vara Cível do Foro de Praia Grande da Comarca da São Paulo para organizar, hospedar e realizar os leilões eletrônicos do(s) bem(ns) imóvel(eis) penhorado(s) nos autos da Execução de Título Extrajudicial proposta por Condomínio Edifício Las Palomas em face de Rafael Messias da Silva, processo nº 1003177-86.2017.8.26.0477, com respaldo no Decreto-lei 21.981/32, vem pela presente CIENTIFICAR acerca do quanto segue:

O sistema gestor de leilões eletrônicos www.casareisleiloesonline.com.br levará a públicos pregões para venda e arrematação o(s) bem(ns) imóvel(eis) abaixo descrito(s), sendo que o 1º. (Primeiro) Leilão terá início no dia 12 (doze) de Agosto de 2019, às 10:30:00hs e término no dia 14 (catorze) de Agosto de 2019, às 10:30:00hs, ocasião em que o(s) bem(ns) abaixo descrito(s) a quem mais der acima da avaliação. Caso não haja licitantes em primeiro leilão desde já designado para início do 2º (Segundo) Leilão o dia 14 (catorze) de Agosto de 2019, às 10:31:00hs e término no dia 9 (nove) de Setembro de 2019, às 10:30:00hs, ocasião em que o(s) bem(ns) será(ão) entregue(s) a quem mais der, não sendo aceito lance inferior ao equivalente a 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação atualizada.

Bem(ns): 01 (um) Apartamento nº 86, localizado no 9º pavimento ou 8º andar do Edifício Las Palomas, situado na rua Tapajós, nº 100, esquina com a Rua Caiapós, na Vila Tupi, nesta cidade, com a área privativa de 83,22m², correspondendo-lhe, nas áreas de uso comum, inclusive o direito ao uso de uma vaga para estacionamento de um carro do tamanho médio, na garagem geral do prédio, no sub-solo, em lugar indeterminado, sujeito a cargo de manobrista, uma parte comum de 37,325m², totalizando uma área construída de 120,545m², e no terreno uma fração ideal de 1,8553%. O imóvel objeto da matrícula nº 59.677 do CRI de Praia Grande/SP, nº de contribuinte 2.04.09.102.020.0086.

Avaliação do bem para mar/2019: R\$ 230.000,00, cifra esta que será atualizada monetariamente pela tabela prática do E. TJSP até a data da alienação judicial.

As Condições de Apreçoação e Arrematação, de Pagamentos do Preço da Arrematação e da Comissão devida à Casa Reis Leilões Online, além de outras informações necessárias podem ser obtidas em www.casareisleiloesonline.com.br, solicitadas por e-mail encaminhado para contato@casareisleiloes.com.br, pelo fone 11 - 3101.2345, e, em especial, compulsando os autos do processo em epígrafe.

Isto posto, fica(m) V. Ss(s). Cientificado(a.os.as) da Execução e das designações dos Leilões Eletrônicos em tela, para os devidos fins de Direito.

Sendo o que cumpria, permanecemos à disposição para todo o necessário.

Casa Reis Leilões Online - CRL

Aviso de Recebimento

REMETENTE	EDUARDO DOS REIS Rua Manuel da Nóbrega 456 - 111 - Paraíso 04001001 - São Paulo/SP contato@casareisleiloes.com.br	USO EXCLUSIVO DOS CORREIOS 1 <input type="checkbox"/> Mudou-se 6 <input type="checkbox"/> Recusado 2 <input type="checkbox"/> Ausente 7 <input type="checkbox"/> Falecido 3 <input type="checkbox"/> Desconhecido 8 <input type="checkbox"/> Não existe o número 4 <input type="checkbox"/> Endereço Insuficiente. Faltou:..... 5 <input type="checkbox"/> Outros(Especificar)
	DESTINATÁRIO FM 5762 05/05 Banco Bradesco S.A, na(s) pessoa(s) de seu Núcleo Cidade de Deus s/n 06029900 - Osasco/SP	NÚMERO DO REGISTRO <p style="text-align: center; font-size: 1.2em;">*MH088720407BR*</p>



AVISO DE RECEBIMENTO

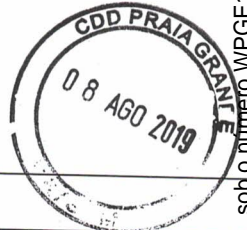
DESTACAR
CDIP SPM
02/08/2019

fls. 282

DESTINATÁRIO
FM 5762 02/05 AOS OCUPANTES DO IMÓVEL
Rua Tapajós, 100, apto 86
11703-340 Praia Grande-SP



CARIMBO
DA UNIDADE DE ENTREGA



ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR
EDUARDO DOS REIS
Rua Manuel da Nóbrega 456 - 111 - Paraíso

04001-001 São Paulo/SP - Brasil

TENTATIVAS DE ENTREGA
1ª) ___/___/___ : ___ h
2ª) ___/___/___ : ___ h
3ª) ___/___/___ : ___ h

Declaração de conteúdo ou informações de interesse exclusivo do cliente (opcional)

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

RUBRICA E MATRÍCULA DO CARTEIRO

João Leite da Silva
Matr.: 8.891.164-0
Carteiro

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

ASSINATURA DO RECEBEDOR

- Informação prestada pelo porteiro ou síndico
 Reintegrado ao Serviço Postal em ___/___/___

DATA DE ENTREGA
08/08/19

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR

Roberto Santos

Nº DOCUMENTO DE IDENTIDADE

AVISO DE RECEBIMENTO

CDIP SPM
02/08/2019

DESTINATÁRIO
FM 5762 03/05 Rafael Messias da Silva
Rua Tapajós, 100, apto 86
11703-340 Praia Grande-SP



CARIMBO
DA UNIDADE DE ENTREGA



ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR
EDUARDO DOS REIS
Rua Manuel da Nóbrega 456 - 111 - Paraíso

04001-001 São Paulo/SP - Brasil

TENTATIVAS DE ENTREGA
1ª) ___/___/___ : ___ h
2ª) ___/___/___ : ___ h
3ª) ___/___/___ : ___ h

Declaração de conteúdo ou informações de interesse exclusivo do cliente (opcional)

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

RUBRICA E MATRÍCULA DO CARTEIRO

João Leite da Silva
Matr.: 8.891.164-0
Carteiro

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

ASSINATURA DO RECEBEDOR

- Informação prestada pelo porteiro ou síndico
 Reintegrado ao Serviço Postal em ___/___/___

DATA DE ENTREGA
08/08/19

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR

Roberto Santos

Nº DOCUMENTO DE IDENTIDADE

AVISO DE RECEBIMENTO

02/08/2019

DESTINATÁRIO
FM 5762 04/05 Rafael Messias da Silva
Praça Eduardo Rabelo, 130
02131-070 São Paulo-SP



CARIMBO
DA UNIDADE DE ENTREGA



ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR
EDUARDO DOS REIS
Rua Manuel da Nóbrega 456 - 111 - Paraíso

04001-001 São Paulo/SP - Brasil

TENTATIVAS DE ENTREGA
1ª) 09/08/19 14:09 h
2ª) ___/___/___ : ___ h
3ª) ___/___/___ : ___ h

Declaração de conteúdo ou informações de interesse exclusivo do cliente (opcional)

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

RUBRICA E MATRÍCULA DO CARTEIRO

Paulo Cesar Alexandre Batista
Matr.: 8.916.068-1
Carteiro

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

ASSINATURA DO RECEBEDOR

- Informação prestada pelo porteiro ou síndico
 Reintegrado ao Serviço Postal em ___/___/___

DATA DE ENTREGA
12/08/19

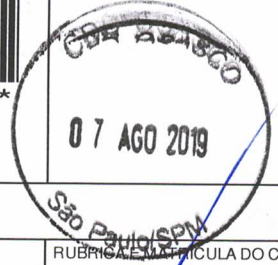
NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR

Manoela das Graças Queiroz de Souza p/15469516X

Nº DOCUMENTO DE IDENTIDADE

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROBERTO DOS REIS JUNIOR e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 09/09/2019 às 12:15, sob o número WPGE19071750748. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1003177-86.2017-8-26-0477 e código 4358CC2.

DESTINATÁRIO
FM 5762 05/05 Banco Bradesco S.A, na(s)
pessoa(s) de seu(s) representante(s)
legal(ais)
Núcleo Cidade de Deus s/n
06029-900 Osasco-SP
ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR
EDUARDO DOS REIS
Rua Manuel da Nóbrega 456 - 111 - Paraíso
04001-001 São Paulo/SP - Brasil



CARIMBO
DA UNIDADE DE ENTREGA

TENTATIVAS DE ENTREGA
1ª) / /
2ª) / /
3ª) / /

**BRANCO - JARDIM
CDI - PRÉDIO CINZA**
h
h
07 AGO 2019
José Eduardo Ferrare
RG: 33.723.724-4

Declaração de conteúdo ou informações
de interesse exclusivo do cliente (opcional)

MOTIVOS DE DEVOLUÇÃO

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

RUBRICA E MATRÍCULA DO CARTEIRO
Benedito Alves Nogueira
Matr: 8.921.069-7
Carreira

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

ASSINATURA DO RECEBEDOR

DATA DE ENTREGA

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR

Nº DOCUMENTO DE IDENTIDADE

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROBERTO DOS REIS JUNIOR e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 09/09/2019 às 12:16. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1003177-86.2017.8.26.0477 e código 4358CC2.

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

Processo nº 1003177-86.2017.8.26.0477

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO LAS PALOMAS, por seu advogado que esta subscreve, nos autos da **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL** que promove em face de RAFAEL MESSIAS DA SILVA, vem respeitosamente à presença de V.Exa. a fim de, informar que tomou ciência quanto ao resultado negativo das hastas públicas realizadas, razão pela qual requer designação de novas praças.

Para tanto, reitera-se indicação da empresa “**Casa Reis Leilões**” para providências quanto ao leilão do imóvel penhorado, bem como edital e documentações necessárias para sua conclusão.

Por fim, requer ainda a juntada da planilha de crédito atualizada que nesta data monta em **R\$ 75.881,08 (setenta e cinco mil, oitocentos e oitenta e um reais e oito centavos)**.

Termos em que,
Pede e espera deferimento.

São Paulo, 10 de Setembro de 2019.

SÉRGIO LUIS MIRANDA NICHOLS
OAB/SP 100.916

1015.1.031 – unidade 86 – BV

Nichols Advocacia

Emissão: 10/09/2019

Demonstrativo de débitos

Fls. 1 de 3

Autor: Las Palomas X Réu: Rafael Messias da Silva - Unidade 86
Processo: 1003177-86.2017.8.26.0477

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	% Juros	V. Juros	Total
PRINCIPAL								
10/03/2014	Cota Condominial	432,65	2%	53.206573	583,42	66,0000%	385,05	980,13
25/03/2014	Multa por Descumprimento de Regulamento Interno	354,77	2%	53.206573	478,40	65,0000%	310,96	798,92
10/04/2014	Cota Condominial	432,65	2%	53.642866	578,67	65,0000%	376,13	966,37
25/04/2014	Multa por Descumprimento de Regulamento Interno	354,77	2%	53.642866	474,51	64,0000%	303,68	787,68
10/06/2014	Cota Condominial	609,74	2%	54.385647	804,39	63,0000%	506,76	1.327,23
10/07/2014	Cota Condominial	609,74	2%	54.527049	802,31	62,0000%	497,43	1.315,78
10/08/2014	Cota Condominial	609,74	2%	54.597934	801,27	61,0000%	488,77	1.306,06
10/09/2014	Cota Condominial	529,74	2%	54.69621	694,89	60,0000%	416,93	1.125,71
10/10/2014	Cota Condominial	529,74	2%	54.964221	691,50	59,0000%	407,98	1.113,31
10/11/2014	Cota Condominial	529,74	2%	55.173085	688,88	58,0000%	399,55	1.102,20
07/12/2014	Cota Condominial	529,74	2%	55.465502	685,25	57,0000%	390,59	1.089,54
07/01/2015	Cota Condominial	529,74	2%	55.809388	681,03	56,0000%	381,37	1.076,02
10/02/2015	Cota Condominial	529,74	2%	56.635366	671,09	55,0000%	369,09	1.053,60
10/03/2015	Cota Condominial	529,74	2%	57.292336	663,40	54,0000%	358,23	1.034,89
10/04/2015	Cota Condominial	529,74	2%	58.15745	653,53	53,0000%	346,37	1.012,97
10/05/2015	Cota Condominial	529,74	2%	58.570367	648,92	52,0000%	337,43	999,32
10/06/2015	Cota Condominial	529,74	2%	59.150213	642,56	51,0000%	327,70	983,11
10/07/2015	Cota Condominial	529,74	2%	59.605669	637,65	50,0000%	318,82	969,22
07/08/2015	Cota Condominial	529,74	2%	59.951381	633,97	49,0000%	310,64	957,28
10/09/2015	Cota Condominial	529,74	2%	60.101259	632,39	48,0000%	303,54	948,57
07/10/2015	Cota Condominial	529,74	2%	60.407775	629,18	47,0000%	295,71	937,47
10/11/2015	Cota Condominial	529,74	2%	60.872914	624,38	46,0000%	287,21	924,07
07/12/2015	Cota Condominial	529,74	2%	61.548603	617,52	45,0000%	277,88	907,75
15/12/2015	Taxa Extra	62,00	2%	61.548603	72,27	44,0000%	31,79	105,50
07/01/2016	Cota Condominial	591,74	2%	62.10254	683,64	44,0000%	300,80	998,11
07/02/2016	Cota Condominial	591,74	2%	63.040288	673,47	43,0000%	289,59	976,52
07/03/2016	Cota Condominial	591,74	2%	63.63917	667,14	42,0000%	280,19	960,67
07/04/2016	Cota Condominial	529,74	2%	63.919182	594,62	41,0000%	243,79	850,30
10/05/2016	Cota Condominial	529,74	2%	64.328264	590,84	40,0000%	236,33	838,98
07/06/2016	Cota Condominial	529,74	2%	64.95868	585,10	39,0000%	228,18	824,98
10/07/2016	Cota Condominial	529,74	2%	65.263985	582,37	38,0000%	221,30	815,31
10/08/2016	Cota Condominial	529,74	2%	65.681674	578,66	37,0000%	214,10	804,33
07/09/2016	Cota Condominial	529,74	2%	65.885287	576,87	36,0000%	207,67	796,07
10/10/2016	Cota Condominial	529,74	2%	65.937995	576,41	35,0000%	201,74	789,67
07/11/2016	Cota Condominial	529,74	2%	66.050089	575,44	34,0000%	195,64	782,58

Nichols Advocacia

Emissão: 10/09/2019

Demonstrativo de débitos

Fls. 2 de 3

Autor: Las Palomas X Réu: Rafael Messias da Silva - Unidade 86
Processo: 1003177-86.2017.8.26.0477

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	% Juros	V. Juros	Total
07/12/2016	Cota Condominial	529,74	2%	66.096324	575,03	33,0000%	189,75	776,28
07/12/2016	Taxa Extra	75,00	2%	66.096324	81,41	33,0000%	26,86	109,89
07/01/2017	Cota Condominial	529,74	2%	66.188858	574,23	32,0000%	183,75	769,46
07/01/2017	Taxa Extra	75,00	2%	66.188858	81,29	32,0000%	26,01	108,92
07/02/2017	Taxa Extra	75,00	2%	66.466851	80,95	31,0000%	25,09	107,65
10/02/2017	Cota Condominial	529,74	2%	66.466851	571,83	31,0000%	177,26	760,52
07/03/2017	Taxa Extra	75,00	2%	66.626371	80,76	30,0000%	24,22	106,59
07/03/2017	Cota Condominial	529,74	2%	66.626371	570,46	30,0000%	171,13	752,99
12/04/2017	Cota Condominial	529,74	2%	66.839575	568,64	28,0000%	159,21	739,22
07/05/2017	Cota Condominial	529,74	2%	66.893046	568,18	28,0000%	159,09	738,63
07/06/2017	Cota Condominial	529,74	2%	67.13386	566,15	27,0000%	152,86	730,33
10/07/2017	Cota Condominial	529,74	2%	66.932458	567,85	26,0000%	147,64	726,84
07/08/2017	Cota Condominial	529,74	2%	67.046243	566,89	25,0000%	141,72	719,94
30/08/2017	Taxa PC	204,08	2%	67.046243	218,39	24,0000%	52,41	275,16
08/09/2017	Cota Condominial	733,82	2%	67.026129	785,51	24,0000%	188,52	989,74
07/10/2017	Cota Condominial	733,82	2%	67.012723	785,67	23,0000%	180,70	982,08
07/11/2017	Cota Condominial	733,82	2%	67.26067	782,77	22,0000%	172,20	970,62
07/12/2017	Cota Condominial	733,82	2%	67.381739	781,37	21,0000%	164,08	961,07
07/01/2018	Cota Condominial	733,82	2%	67.556931	779,34	20,0000%	155,86	950,78
07/02/2018	Cota Condominial	733,82	2%	67.712311	777,55	19,0000%	147,73	940,83
07/03/2018	Cota Condominial	733,82	2%	67.834193	776,16	18,0000%	139,70	931,38
07/04/2018	Cota Condominial	733,82	2%	67.881676	775,61	17,0000%	131,85	922,97
07/05/2018	Cota Condominial	733,82	2%	68.024227	773,99	16,0000%	123,83	913,29
07/06/2018	Cota Condominial	733,82	2%	68.316731	770,67	15,0000%	115,60	901,68
07/07/2018	Cota Condominial	733,82	2%	69.29366	759,81	14,0000%	106,37	881,37
07/08/2018	Cota Condominial	733,82	2%	69.466894	757,91	13,0000%	98,52	871,58
07/09/2018	Cota Condominial	647,62	2%	69.466894	668,88	12,0000%	80,26	762,51
07/10/2018	Cota Condominial	647,62	2%	69.675294	666,88	11,0000%	73,35	753,56
07/11/2018	Cota Condominial	622,80	2%	69.953995	638,77	10,0000%	63,87	715,41
07/12/2018	Cota Condominial	622,80	2%	69.77911	640,37	9,0000%	57,63	710,80
07/01/2019	Cota Condominial	622,80	2%	69.8768	639,47	8,0000%	51,15	703,40
07/02/2019	Cota Condominial	622,80	2%	70.128356	637,18	7,0000%	44,60	694,52
07/03/2019	Cota Condominial	694,12	2%	70.507049	706,33	6,0000%	42,37	762,82
07/04/2019	Cota Condominial	694,12	2%	71.049953	700,94	5,0000%	35,04	749,99
07/05/2019	Cota Condominial	694,12	2%	71.476252	696,76	4,0000%	27,87	738,56
07/06/2019	Cota Condominial	694,12	2%	71.583466	695,71	3,0000%	20,87	730,49
07/07/2019	Cota Condominial	634,12	2%	71.590624	635,51	2,0000%	12,71	660,93

Nichols Advocacia

Emissão: 10/09/2019

Demonstrativo de débitos

Fls. 3 de 3

Autor: Las Palomas X Réu: Rafael Messias da Silva - Unidade 86
Processo: 1003177-86.2017.8.26.0477

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	% Juros	V. Juros	Total
07/08/2019	Cota Condominial	634,12	2%	71.662214	634,88	1,0000%	6,34	653,91
07/09/2019	Cota Condominial	634,12	2%	0	634,12	0,0000%	0,00	646,80
Subtotal:		40.497,90			45.350,16		14.926,96	61.183,73

DESPESAS PROCESSUAIS								
03/01/2017	CRI	45,83		66.188858	49,67		0,00	49,67
08/02/2017	Procuração	20,00		66.466851	21,58		0,00	21,58
08/02/2017	Inicial	255,04		66.466851	275,30		0,00	275,30
16/02/2017	Citação Postal	10,50		66.466851	11,33		0,00	11,33
02/06/2017	Citação Postal	15,50		67.13386	16,56		0,00	16,56
02/05/2018	Bacen	12,20		68.024227	12,86		0,00	12,86
30/05/2018	Complementação de Bacen	2,80		68.024227	2,95		0,00	2,95
30/07/2018	Certidão de Propriedade	52,20		69.29366	54,04		0,00	54,04
06/11/2018	Intimação Postal - credor hipotecário	21,25		69.953995	21,79		0,00	21,79
04/12/2018	ARISP	257,82		69.77911	265,09		0,00	265,09
21/01/2019	Honorários Periciais	1.000,00		69.8768	1.026,78		0,00	1.026,78
09/05/2019	Complementação de Honorários Periciais	700,00		71.476252	702,66		0,00	702,66
Subtotal:		2.393,14			2.460,61		0,00	2.460,61

<p>Padrão de Cálculo:</p> <p>CORREÇÃO MONETÁRIA: - Indexador: Tabela Prática do Tribunal de Justiça de São Paulo. Valores Corrigidos até: 30/09/2019 - Multiplicador do Cálculo: 71.748208</p> <p>JUROS: - Contagem: A cada vencimento da(s) parcela(s). - Período: Da data da(s) parcela(s) até 10/09/2019. - Taxa: 1% ao Mês Simples. - Incidência: Não calculado Juros sobre Multas.</p>	<p>Total do Principal Corrigido: 45.350,16</p> <p>Total de Multas: 906,61</p> <p>Total de Juros: 14.926,96</p> <p>Total de Despesas Processuais: 2.460,61</p> <p>Subtotal: 63.644,34</p> <p>+ Honorários 20% 12.236,74</p> <p>Total do Cálculo: 75.881,08</p>
--	--



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE PRAIA GRANDE

FORO DE PRAIA GRANDE

2ª VARA CÍVEL

AV. DR. ROBERTO DE ALMEIDA VINHAS, 9101, Praia Grande-SP -
CEP 11705-090

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

DESPACHO

Processo Digital nº: **1003177-86.2017.8.26.0477**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condominio Edificio Las Palomas -**
 Executado: **Rafael Messias da Silva**

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

Vistos.

Fls. 241: indefiro a expedição de novo ofício ao credor hipotecário tendo em vista que o ofício expedido anteriormente já acompanhou as informações requeridas (fls. 136/137).

Fls. 250/258: considerando que o credor hipotecário, intimado, deixou de se manifestar nos autos requerendo preferência de seu crédito, fica prejudicada a discussão.

Fls. 261/270: anote-se. Ciência ao exequente quanto a exceção de pré-executividade apresentada, facultada manifestação no prazo de quinze dias.

Fls. 271/283: ciência às partes quanto ao leilão negativo.

Fls. 284/287: ciência ao executado quanto a nova planilha apresentada.

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

Int.

Praia Grande, 23 de setembro de 2019.

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

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0385/2019, foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 27/09/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado

Wladmir dos Santos (OAB 110847/SP)
Sergio Luis Miranda Nichols (OAB 100916/SP)
Melissa Oliveira Pereira (OAB 372272/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 241: indefiro a expedição de novo ofício ao credor hipotecário tendo em vista que o ofício expedido anteriormente já acompanhou as informações requeridas (fls. 136/137). Fls. 250/258: considerando que o credor hipotecário, intimado, deixou de se manifestar nos autos requerendo preferência de seu crédito, fica prejudicada a discussão. Fls. 261/270: anote-se. Ciência ao exequente quanto a exceção de pré-executividade apresentada, facultada manifestação no prazo de quinze dias. Fls. 271/283: ciência às partes quanto ao leilão negativo. Fls. 284/287: ciência ao executado quanto a nova planilha apresentada. Com vistas à celeridade processual, anoto, por oportuno, que deverão os patronos das partes cadastrar as petições de acordo com a sua natureza (por exemplo: emenda à inicial, pedido de liminar/antecipação de tutela, contestação, manifestação sobre a contestação, indicação de provas, apelação, contrarrazões, pedido de bloqueio/penhora, petição de diligência em novo endereço, impugnação entre outras), evitando o protocolo como simples petição intermediária ou petição diversa, a fim de facilitar a triagem e, conseqüentemente, otimizar a tramitação dos processos judiciais. Int."

Praia Grande, 30 de setembro de 2019.

Sérgio Antonio dos Santos Júnior
Escrevente Técnico Judiciário

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DO FORO DE
PRAIA GRANDE – SP**

Processo nº 1003177-86.2017.8.26.0477

RAFAEL MESSIAS DA SILVA, já qualificado nos autos em epígrafe, por sua advogada adiante assinada, vem, respeitosamente, perante Vossa Excelência, informar que decorreu o prazo para o Exequente manifestar-se sobre a Exeção de Pré-Executividade e permaneceu inerte.

Desta forma, requer que Vossa Excelência acolha a peça ofertada, declarando nulo de pleno direito os apontamentos descritos na peça, praticados desde a errônea citação, como de todos os demais atos processuais, inclusive com a liberação da penhora do imóvel, expedindo-se o competente ofício ao Cartório de Registro.

Termos em que,
Pede Deferimento.

São Paulo, 25 de outubro de 2019.

Melissa Oliveira Pereira
OAB/SP 372.272

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

Processo nº 1003177-86.2017.8.26.0477

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO LAS PALOMAS, por seu advogado que esta subscreve, nos autos da **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL** que promove em face de **RAFAEL MESSIAS DA SILVA**, vem respeitosamente à presença de V.Exa. a fim de, em face do ora processado, expor e requerer o quanto segue.

Alega o executado, em apertada síntese, que a execução em apreço é irregular, uma vez que não teria ocorrido regular citação do executado, logo, todos os atos processuais até então praticados, devem ser considerados nulos, pretendendo inclusive a liberação da penhora do imóvel objeto da lide com a suspensão liminar do leilão. Ao final requereu a condenação do exequente em honorários advocatícios.

Insta esclarecer que a exceção de pré-executividade é um instituto utilizado para apontar os defeitos presentes no título ou as irregularidades na ação de execução que possam ser reconhecidos pelo juiz de ofício.

No caso em apreço, o executado, ora excipiente, se opõe a presente execução, sob a alegação de nulidade da citação. Entretanto, observa-se que inexistente motivo para a oposição do referido instrumento, o que leva a crer

que esse mecanismo foi empregado tão somente para protelar o andamento da presente ação executiva.

Ocorre que, ao contrário do que quer fazer crer o excipiente, não há que se falar em nulidade da citação, uma vez que o endereço diligenciado indicado pelo autor corresponde ao condomínio edilício, assim, o fato da carta não ter sido recebida pelo próprio executado, não torna a citação nula, pois de acordo com o artigo 248, parágrafo 4º do CPC, o ato citatório se opera com a entrega da carta de citação a funcionário da portaria responsável pelo recebimento de correspondência.

Aliás, nossa jurisprudência é pacífica nesse sentido:

DESPESAS CONDOMINIAIS – EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL – CITAÇÃO POR CARTA AR DEFERIDA – RECEBIMENTO, SEM QUALQUER RESSALVA, POR TERCEIRA PESSOA NA PORTARIA DO CONDOMÍNIO, CUJO ENDEREÇO FOI INDICADO NOS AUTOS – VALIDADE DO ATO RECONHECIDA – INTELIGÊNCIA DO ART. 248, § 4º, DO CPC – RECURSO PROVIDO PARA TAL FIM. Considerando ter sido autorizada a citação do réu por carta AR, tendo sido a correspondência remetida para o endereço por ele indicado e lá entregue na portaria do condomínio edilício, não há como reconhecer, ao menos neste momento, que o ato citatório é nulo, eis que a missiva foi recebida sem qualquer ressalva quanto a eventual mudança de endereço ou destinatário desconhecido, além de estar o ato fundado na norma contida no art. 248, § 4º, do CPC, razão pela qual de rigor o provimento recursal para reconhecer como válido o ato. (TJ-SP - AI: 20748217720198260000, Relator: Paulo Ayrosa, Data de Julgamento: 25/07/2017, 31ª Câmara de Direito Privado, Data de Publicação: 06/05/2019) – grifos nossos -

APELAÇÃO AÇÃO MONITÓRIA AUSÊNCIA DE CITAÇÃO PRESSUPOSTO DE CONSTITUIÇÃO E DESENVOLVIMENTO VÁLIDO E REGULAR DO PROCESSO-EXTINÇÃO DA AÇÃO – VALIDADE DA CITAÇÃO - NECESSIDADE DE INTIMAÇÃO PESSOAL I Possibilidade de

Nichols Advocacia

*suscitar matérias não contempladas por agravo de instrumento, em preliminar de recurso de apelação, ou nas contrarrazões inteligência do art. 1.009, §1º, do NCPC Reconhecida, portanto, a possibilidade de análise da pretensão da autora de reconhecer a validade da citação da ré II - **Carta de citação encaminhada pelo correio ao endereço indicado pela autora. Funcionário da recepção do condomínio edilício que recebeu o ato citatório, assinando o aviso de recebimento e indicando o número de seu documento pessoal, sem apresentar ressalva, objeção ou recusa** - Entendimento jurisprudencial à luz do CPC/1973 que já considerava como válida a citação da pessoa jurídica, quando recebido o mandado citatório por funcionário sem poderes de representação, **ante a aplicação da teoria da aparência CPC/2015 que acrescentou o §4º ao art. 248, sem correspondência no CPC, para considerar válida a entrega do mandado citatório a funcionário da portaria responsável pelo recebimento de correspondência, ainda quando se trate de citando pessoa física Precedentes deste E. TJSP e desta C. 24ª Câmara de Direito Privado Ausência de obrigatoriedade legal de que a citação se realize através de oficial de justiça Modalidade de citação pelo correio expressamente prevista no art. 246, I, do NCPC III - Sentença anulada, determinando-se o retorno dos autos à primeira instância, para que a ação prossiga em seus regulares termos Recurso provido (TJSP Apelação Cível 1013393-10.2016.8.26.0100; Relator: Salles Vieira; Órgão Julgador: 24ª Câmara de Direito Privado; foro central Cível – 11ª Vara Cível; Data do Julgamento: 15/03/2019; Data de Registro: 15/03/2019) – grifos nossos -***

Salienta-se ainda que o executado parece olvidar, que após sua regular citação, se iniciaram as tratativas para viabilizar um acordo acerca dos débitos da unidade 86, tanto é assim, que, diante da negociação em andamento, requereu o exequente a suspensão do feito pelo prazo de 15 (quinze) dias, sendo tal pedido deferido por Vossa Excelência.

Todavia, passados aproximadamente 05 (cinco) meses sem qualquer retorno por parte do devedor, a demanda prosseguiu com a devida expropriação de bens. Ato contínuo, ante ao resultado negativo do bloqueio de

ativos financeiros do executado, foi requerida a penhora do imóvel objeto da presente ação, sendo esta deferida pelo Douto Juízo às fls. 102.

Ora, Excelência, salta aos olhos a interposição da presente objeção quando já se deu a constrição do patrimônio, inclusive com a determinação de sua alienação.

Como se não bastasse a infundada alegação de nulidade, alega também o executado que nunca foi notificado acerca da existência da ação executiva, vindo **“a ter ciência da existência do processo somente agora, quando de forma despreziosa acessou o tribunal de justiça”**.

A supramencionada afirmação causa no mínimo estranheza, pois o devedor não só foi intimado do primeiro leilão do bem através do Diário Oficial, como pelo próprio gestor de leilões eletrônicos, Casa Reis Leilões, conforme se infere pelos documentos ora anexados.

Na verdade, o que podemos verificar é o desespero do devedor que viu precluir seu direito de defesa, e agora não vê outra saída senão apresentação da presente exceção de pré-executividade sob a infundada alegação de nulidade decorrente da ausência de citação válida, quando deveria ter suscitado na primeira oportunidade, e não o fez.

Portanto, resta evidente que o executado foi regularmente citado (vide retorno dos AR's), mas ficou-se inerte, o que ensejou na expropriação de seus bens, não havendo dúvidas acerca da pretensão do executado em protelar as novas hastas designadas para alienação do bem.

Ademais, Excelência, é incabível a exceção de pré-executividade quando a matéria alegada, também não diz respeito à higidez do título executivo extrajudicial. Sendo assim, não resta a este juízo outro caminho que não seja o de rejeitar as teses arguidas pelo excipiente.

Por derradeira, em que pesem as absurdas alegações trazidas na manifestação do ora executado, mister salientar que o endereço no qual o mesmo foi citado é aquele que o próprio executado mantém como seu endereço de correspondência junto ao condomínio, qual seja, ao que o mesmo indicou, seu endereço residencial.

Da mesma feita, insta destacar a má-fé que age ao apresentar procuração com seu endereço COMERCIAL, ou seja, Rua Osaka nº 296, **SALA 7**, Jardim Japão, no claro intuito de induzir este MM Juízo a erro

fazendo crer, eventualmente, que o endereço de citação não corresponderia àquele que efetivamente reside.

Por todo exposto, a presente exceção de pré-executividade deve ser rejeitada, pois comprovado que a execução não possui qualquer irregularidade, tendo sido o executado regularmente citado nos exatos termos do artigo 248, parágrafo 4º do CPC, de forma que não há qualquer fundamento legal para o pleito do devedor, que tão somente pretende tumultuar a demanda com a demora do recebimento do crédito pelo exequente, devendo conseqüentemente, ser condenado nas custas, despesas processuais e honorários advocatícios, por ser medida da mais ampla Justiça!

Diante de tal situação, protesta pelo regular e escoreito prosseguimento do feito de modo a determinar que a empresa Casa Reis Leilões proceda designação de novas datas para realização de hastas públicas, deferindo ainda que a arrematação em segunda praça se dê, nos termos da legislação vigente, por valor equivalente a 50% do valor de avaliação de fls., tudo para os devidos fins de direito.

Termos em que,
Pede e espera deferimento.

São Paulo, 25 de Novembro de 2019.

SÉRGIO LUIS MIRANDA NICHOLS
OAB/SP 100.916



CARTA NACIONAL

CONTEÚDO DA MENSAGEM - PÁGINA: 1

Casa Reis Leilões Online - CRL, sistema gestor de leilões eletrônicos judiciais devidamente habilitado pela Secretaria de Tecnologia da Informação do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo e honrosamente nomeado pelo MM Juízo de Direito da 02ª Vara Cível do Foro de Praia Grande da Comarca de São Paulo para organizar, hospedar e realizar os leilões eletrônicos do(s) bem(ns) imóvel(eis) penhorado(s) nos autos da Execução de Título Extrajudicial proposta por Condomínio Edifício Las Palomas em face de Rafael Messias da Silva, processo nº 1003177-86.2017.8.26.0477, com respaldo no Decreto-lei 21.981/32, vem pela presente CIENTIFICAR acerca do quanto segue:

O sistema gestor de leilões eletrônicos www.casareisleiloesonline.com.br levará a públicos pregões para venda e arrematação o(s) bem(ns) imóvel(eis) abaixo descrito(s), sendo que o 1º. (Primeiro) Leilão terá início no dia 12 (doze) de Agosto de 2019, às 10:30:00hs e término no dia 14 (catorze) de Agosto de 2019, às 10:30:00hs, ocasião em que o(s) bem(ns) abaixo descrito(s) a quem mais der acima da avaliação. Caso não haja licitantes em primeiro leilão desde já designado para início do 2º (Segundo) Leilão o dia 14 (catorze) de Agosto de 2019, às 10:31:00hs e término no dia 9 (nove) de Setembro de 2019, às 10:30:00hs, ocasião em que o(s) bem(ns) será(ão) entregue(s) a quem mais der, não sendo aceito lance inferior ao equivalente a 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação atualizada.

Bem(ns): 01 (um) Apartamento nº 86, localizado no 9º pavimento ou 8º andar do Edifício Las Palomas, situado na rua Tapajós, nº 100, esquina com a Rua Caiapós, na Vila Tupi, nesta cidade, com a área privativa de 83,22m², correspondendo-lhe, nas áreas de uso comum, inclusive o direito ao uso de uma vaga para estacionamento de um carro do tamanho médio, na garagem geral do prédio, no sub-solo, em lugar indeterminado, sujeito a cargo de manobrista, uma parte comum de 37,325m², totalizando uma área construída de 120,545m², e no terreno uma fração ideal de 1,8553%. O imóvel objeto da matrícula nº 59.677 do CRI de Praia Grande/SP, nº de contribuinte 2.04.09.102.020.0086.

Avaliação do bem para mar/2019: R\$ 230.000,00, cifra esta que será atualizada monetariamente pela tabela prática do E. TJSP até a data da alienação judicial.

As Condições de Apreçoação e Arrematação, de Pagamentos do Preço da Arrematação e da Comissão devida à Casa Reis Leilões Online, além de outras informações necessárias podem ser obtidas em www.casareisleiloesonline.com.br, solicitadas por e-mail encaminhado para contato@casareisleiloes.com.br, pelo fone 11 - 3101.2345, e, em especial, compulsando os autos do processo em epígrafe.

Isto posto, fica(m) V. Ss(s). Cientificado(a.os.as) da Execução e das designações dos Leilões Eletrônicos em tela, para os devidos fins de Direito, em especial para que encaminhe para os autos em tela informação acerca de eventual existência de débitos tributários de caráter propter rem a pesar sobre o mesmo.

Sendo o que cumpria, permanecemos à disposição para todo o necessário.

Casa Reis Leilões Online - CRL

Aviso de Recebimento

REMETENTE	EDUARDO DOS REIS Rua Manuel da Nóbrega 456 - 111 - Paraíso 04001001 - São Paulo/SP contato@casareisleiloes.com.br	USO EXCLUSIVO DOS CORREIOS 1 <input type="checkbox"/> Mudou-se 6 <input type="checkbox"/> Recusado 2 <input type="checkbox"/> Ausente 7 <input type="checkbox"/> Falecido 3 <input type="checkbox"/> Desconhecido 8 <input type="checkbox"/> Não existe o número 4 <input type="checkbox"/> Endereço Insuficiente. Faltou:..... 5 <input type="checkbox"/> Outros(Especificar)
DESTINATÁRIO	FM 5762 01/05 Prefeitura Municipal de Praia Grande Avenida Presidente Kennedy 9000 11704900 - Praia Grande/SP	NÚMERO DO REGISTRO <p style="text-align: center; font-size: 1.2em;">*MH088720279BR*</p>





CARTA NACIONAL

CONTEÚDO DA MENSAGEM - PÁGINA: 1

Casa Reis Leilões Online - CRL, sistema gestor de leilões eletrônicos judiciais devidamente habilitado pela Secretaria de Tecnologia da Informação do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo e honrosamente nomeado pelo MM Juízo de Direito da 02ª Vara Cível do Foro de Praia Grande da Comarca de São Paulo para organizar, hospedar e realizar os leilões eletrônicos do(s) bem(ns) imóvel(eis) penhorado(s) nos autos da Execução de Título Extrajudicial proposta por Condomínio Edifício Las Palomas em face de Rafael Messias da Silva, processo nº 1003177-86.2017.8.26.0477, com respaldo no Decreto-lei 21.981/32, vem pela presente CIENTIFICAR acerca do quanto segue:

O sistema gestor de leilões eletrônicos www.casareisleiloesonline.com.br levará a públicos pregões para venda e arrematação o(s) bem(ns) imóvel(eis) abaixo descrito(s), sendo que o 1º. (Primeiro) Leilão terá início no dia 12 (doze) de Agosto de 2019, às 10:30:00hs e término no dia 14 (catorze) de Agosto de 2019, às 10:30:00hs, ocasião em que o(s) bem(ns) abaixo descrito(s) a quem mais der acima da avaliação. Caso não haja licitantes em primeiro leilão desde já designado para início do 2º (Segundo) Leilão o dia 14 (catorze) de Agosto de 2019, às 10:31:00hs e término no dia 9 (nove) de Setembro de 2019, às 10:30:00hs, ocasião em que o(s) bem(ns) será(ão) entregue(s) a quem mais der, não sendo aceito lance inferior ao equivalente a 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação atualizada.

Bem(ns): 01 (um) Apartamento nº 86, localizado no 9º pavimento ou 8º andar do Edifício Las Palomas, situado na rua Tapajós, nº 100, esquina com a Rua Caiapós, na Vila Tupi, nesta cidade, com a área privativa de 83,22m², correspondendo-lhe, nas áreas de uso comum, inclusive o direito ao uso de uma vaga para estacionamento de um carro do tamanho médio, na garagem geral do prédio, no sub-solo, em lugar indeterminado, sujeito a cargo de manobrista, uma parte comum de 37,325m², totalizando uma área construída de 120,545m², e no terreno uma fração ideal de 1,8553%. O imóvel objeto da matrícula nº 59.677 do CRI de Praia Grande/SP, nº de contribuinte 2.04.09.102.020.0086.

Avaliação do bem para mar/2019: R\$ 230.000,00, cifra esta que será atualizada monetariamente pela tabela prática do E. TJSP até a data da alienação judicial.

As Condições de Apreçoação e Arrematação, de Pagamentos do Preço da Arrematação e da Comissão devida à Casa Reis Leilões Online, além de outras informações necessárias podem ser obtidas em www.casareisleiloesonline.com.br, solicitadas por e-mail encaminhado para contato@casareisleiloes.com.br, pelo fone 11 - 3101.2345, e, em especial, compulsando os autos do processo em epígrafe.

Isto posto, fica(m) V. Ss(s). Cientificado(a.os.as) da Execução e das designações dos Leilões Eletrônicos em tela, para os devidos fins de Direito, em especial para que encaminhe para os autos em tela informação acerca de eventual existência de débitos tributários de caráter propter rem a pesar sobre o mesmo.

Sendo o que cumpria, permanecemos à disposição para todo o necessário.

Casa Reis Leilões Online - CRL

Aviso de Recebimento

REMETENTE	EDUARDO DOS REIS Rua Manuel da Nóbrega 456 - 111 - Paraíso 04001001 - São Paulo/SP contato@casareisleiloes.com.br	USO EXCLUSIVO DOS CORREIOS 1 <input type="checkbox"/> Mudou-se 6 <input type="checkbox"/> Recusado 2 <input type="checkbox"/> Ausente 7 <input type="checkbox"/> Falecido 3 <input type="checkbox"/> Desconhecido 8 <input type="checkbox"/> Não existe o número 4 <input type="checkbox"/> Endereço Insuficiente. Faltou:..... 5 <input type="checkbox"/> Outros(Especificar)
DESTINATÁRIO	FM 5762 02/05 AOS OCUPANTES DO IMÓVEL Rua Tapajós, 100, apto 86 11703340 - Praia Grande/SP	NÚMERO DO REGISTRO <p style="text-align: center; font-size: 1.2em;">*MH088720305BR*</p>





CARTA NACIONAL

CONTEÚDO DA MENSAGEM - PÁGINA: 1

Casa Reis Leilões Online - CRL, sistema gestor de leilões eletrônicos judiciais devidamente habilitado pela Secretaria de Tecnologia da Informação do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo e honrosamente nomeado pelo MM Juízo de Direito da 02ª Vara Cível do Foro de Praia Grande da Comarca da São Paulo para organizar, hospedar e realizar os leilões eletrônicos do(s) bem(ns) imóvel(eis) penhorado(s) nos autos da Execução de Título Extrajudicial proposta por Condomínio Edifício Las Palomas em face de Rafael Messias da Silva, processo nº 1003177-86.2017.8.26.0477, com respaldo no Decreto-lei 21.981/32, vem pela presente CIENTIFICAR acerca do quanto segue:

O sistema gestor de leilões eletrônicos www.casareisleiloesonline.com.br levará a públicos pregões para venda e arrematação o(s) bem(ns) imóvel(eis) abaixo descrito(s), sendo que o 1º. (Primeiro) Leilão terá início no dia 12 (doze) de Agosto de 2019, às 10:30:00hs e término no dia 14 (catorze) de Agosto de 2019, às 10:30:00hs, ocasião em que o(s) bem(ns) abaixo descrito(s) a quem mais der acima da avaliação. Caso não haja licitantes em primeiro leilão desde já designado para início do 2º (Segundo) Leilão o dia 14 (catorze) de Agosto de 2019, às 10:31:00hs e término no dia 9 (nove) de Setembro de 2019, às 10:30:00hs, ocasião em que o(s) bem(ns) será(ão) entregue(s) a quem mais der, não sendo aceito lance inferior ao equivalente a 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação atualizada.

Bem(ns): 01 (um) Apartamento nº 86, localizado no 9º pavimento ou 8º andar do Edifício Las Palomas, situado na rua Tapajós, nº 100, esquina com a Rua Caiapós, na Vila Tupi, nesta cidade, com a área privativa de 83,22m², correspondendo-lhe, nas áreas de uso comum, inclusive o direito ao uso de uma vaga para estacionamento de um carro do tamanho médio, na garagem geral do prédio, no sub-solo, em lugar indeterminado, sujeito a cargo de manobrista, uma parte comum de 37,325m², totalizando uma área construída de 120,545m², e no terreno uma fração ideal de 1,8553%. O imóvel objeto da matrícula nº 59.677 do CRI de Praia Grande/SP, nº de contribuinte 2.04.09.102.020.0086.

Avaliação do bem para mar/2019: R\$ 230.000,00, cifra esta que será atualizada monetariamente pela tabela prática do E. TJSP até a data da alienação judicial.

As Condições de Apreçoação e Arrematação, de Pagamentos do Preço da Arrematação e da Comissão devida à Casa Reis Leilões Online, além de outras informações necessárias podem ser obtidas em www.casareisleiloesonline.com.br, solicitadas por e-mail encaminhado para contato@casareisleiloes.com.br, pelo fone 11 - 3101.2345, e, em especial, compulsando os autos do processo em epígrafe.

Isto posto, fica(m) V. Ss(s). Cientificado(a.os.as) da Execução e das designações dos Leilões Eletrônicos em tela, para os devidos fins de Direito.

Sendo o que cumpria, permanecemos à disposição para todo o necessário.

Casa Reis Leilões Online - CRL

Aviso de Recebimento

REMETENTE	EDUARDO DOS REIS Rua Manuel da Nóbrega 456 - 111 - Paraíso 04001001 - São Paulo/SP contato@casareisleiloes.com.br	USO EXCLUSIVO DOS CORREIOS 1 <input type="checkbox"/> Mudou-se 6 <input type="checkbox"/> Recusado 2 <input type="checkbox"/> Ausente 7 <input type="checkbox"/> Falecido 3 <input type="checkbox"/> Desconhecido 8 <input type="checkbox"/> Não existe o número 4 <input type="checkbox"/> Endereço Insuficiente. Faltou:..... 5 <input type="checkbox"/> Outros(Especificar)
	DESTINATÁRIO FM 5762 03/05 Rafael Messias da Silva Rua Tapajós, 100, apto 86 11703340 - Praia Grande/SP	NÚMERO DO REGISTRO <p style="text-align: center; font-size: 1.2em;">*MH088720340BR*</p>





CARTA NACIONAL

CONTEÚDO DA MENSAGEM - PÁGINA: 1

Casa Reis Leilões Online - CRL, sistema gestor de leilões eletrônicos judiciais devidamente habilitado pela Secretaria de Tecnologia da Informação do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo e honrosamente nomeado pelo MM Juízo de Direito da 02ª Vara Cível do Foro de Praia Grande da Comarca da São Paulo para organizar, hospedar e realizar os leilões eletrônicos do(s) bem(ns) imóvel(eis) penhorado(s) nos autos da Execução de Título Extrajudicial proposta por Condomínio Edifício Las Palomas em face de Rafael Messias da Silva, processo nº 1003177-86.2017.8.26.0477, com respaldo no Decreto-lei 21.981/32, vem pela presente CIENTIFICAR acerca do quanto segue:

O sistema gestor de leilões eletrônicos www.casareisleiloesonline.com.br levará a públicos pregões para venda e arrematação o(s) bem(ns) imóvel(eis) abaixo descrito(s), sendo que o 1º. (Primeiro) Leilão terá início no dia 12 (doze) de Agosto de 2019, às 10:30:00hs e término no dia 14 (catorze) de Agosto de 2019, às 10:30:00hs, ocasião em que o(s) bem(ns) abaixo descrito(s) a quem mais der acima da avaliação. Caso não haja licitantes em primeiro leilão desde já designado para início do 2º (Segundo) Leilão o dia 14 (catorze) de Agosto de 2019, às 10:31:00hs e término no dia 9 (nove) de Setembro de 2019, às 10:30:00hs, ocasião em que o(s) bem(ns) será(ão) entregue(s) a quem mais der, não sendo aceito lance inferior ao equivalente a 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação atualizada.

Bem(ns): 01 (um) Apartamento nº 86, localizado no 9º pavimento ou 8º andar do Edifício Las Palomas, situado na rua Tapajós, nº 100, esquina com a Rua Caiapós, na Vila Tupi, nesta cidade, com a área privativa de 83,22m², correspondendo-lhe, nas áreas de uso comum, inclusive o direito ao uso de uma vaga para estacionamento de um carro do tamanho médio, na garagem geral do prédio, no sub-solo, em lugar indeterminado, sujeito a cargo de manobrista, uma parte comum de 37,325m², totalizando uma área construída de 120,545m², e no terreno uma fração ideal de 1,8553%. O imóvel objeto da matrícula nº 59.677 do CRI de Praia Grande/SP, nº de contribuinte 2.04.09.102.020.0086.

Avaliação do bem para mar/2019: R\$ 230.000,00, cifra esta que será atualizada monetariamente pela tabela prática do E. TJSP até a data da alienação judicial.

As Condições de Apreçoação e Arrematação, de Pagamentos do Preço da Arrematação e da Comissão devida à Casa Reis Leilões Online, além de outras informações necessárias podem ser obtidas em www.casareisleiloesonline.com.br, solicitadas por e-mail encaminhado para contato@casareisleiloes.com.br, pelo fone 11 - 3101.2345, e, em especial, compulsando os autos do processo em epígrafe.

Isto posto, fica(m) V. Ss(s). Cientificado(a.os.as) da Execução e das designações dos Leilões Eletrônicos em tela, para os devidos fins de Direito.

Sendo o que cumpria, permanecemos à disposição para todo o necessário.

Casa Reis Leilões Online - CRL

Aviso de Recebimento

REMETENTE	EDUARDO DOS REIS Rua Manuel da Nóbrega 456 - 111 - Paraíso 04001001 - São Paulo/SP contato@casareisleiloes.com.br	USO EXCLUSIVO DOS CORREIOS 1 <input type="checkbox"/> Mudou-se 6 <input type="checkbox"/> Recusado 2 <input type="checkbox"/> Ausente 7 <input type="checkbox"/> Falecido 3 <input type="checkbox"/> Desconhecido 8 <input type="checkbox"/> Não existe o número 4 <input type="checkbox"/> Endereço Insuficiente. Faltou:..... 5 <input type="checkbox"/> Outros(Especificar)
DESTINATÁRIO	FM 5762 04/05 Rafael Messias da Silva Praça Eduardo Rabelo, 130 02131070 - São Paulo/SP	NÚMERO DO REGISTRO <div style="text-align: center; font-size: 1.2em; font-weight: bold;">*MH088720367BR*</div>





CARTA NACIONAL

CONTEÚDO DA MENSAGEM - PÁGINA: 1

Casa Reis Leilões Online - CRL, sistema gestor de leilões eletrônicos judiciais devidamente habilitado pela Secretaria de Tecnologia da Informação do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo e honrosamente nomeado pelo MM Juízo de Direito da 02ª Vara Cível do Foro de Praia Grande da Comarca da São Paulo para organizar, hospedar e realizar os leilões eletrônicos do(s) bem(ns) imóvel(eis) penhorado(s) nos autos da Execução de Título Extrajudicial proposta por Condomínio Edifício Las Palomas em face de Rafael Messias da Silva, processo nº 1003177-86.2017.8.26.0477, com respaldo no Decreto-lei 21.981/32, vem pela presente CIENTIFICAR acerca do quanto segue:

O sistema gestor de leilões eletrônicos www.casareisleiloesonline.com.br levará a públicos pregões para venda e arrematação o(s) bem(ns) imóvel(eis) abaixo descrito(s), sendo que o 1º. (Primeiro) Leilão terá início no dia 12 (doze) de Agosto de 2019, às 10:30:00hs e término no dia 14 (catorze) de Agosto de 2019, às 10:30:00hs, ocasião em que o(s) bem(ns) abaixo descrito(s) a quem mais der acima da avaliação. Caso não haja licitantes em primeiro leilão desde já designado para início do 2º (Segundo) Leilão o dia 14 (catorze) de Agosto de 2019, às 10:31:00hs e término no dia 9 (nove) de Setembro de 2019, às 10:30:00hs, ocasião em que o(s) bem(ns) será(ão) entregue(s) a quem mais der, não sendo aceito lance inferior ao equivalente a 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação atualizada.

Bem(ns): 01 (um) Apartamento nº 86, localizado no 9º pavimento ou 8º andar do Edifício Las Palomas, situado na rua Tapajós, nº 100, esquina com a Rua Caiapós, na Vila Tupi, nesta cidade, com a área privativa de 83,22m², correspondendo-lhe, nas áreas de uso comum, inclusive o direito ao uso de uma vaga para estacionamento de um carro do tamanho médio, na garagem geral do prédio, no sub-solo, em lugar indeterminado, sujeito a cargo de manobrista, uma parte comum de 37,325m², totalizando uma área construída de 120,545m², e no terreno uma fração ideal de 1,8553%. O imóvel objeto da matrícula nº 59.677 do CRI de Praia Grande/SP, nº de contribuinte 2.04.09.102.020.0086.

Avaliação do bem para mar/2019: R\$ 230.000,00, cifra esta que será atualizada monetariamente pela tabela prática do E. TJSP até a data da alienação judicial.

As Condições de Apreçoação e Arrematação, de Pagamentos do Preço da Arrematação e da Comissão devida à Casa Reis Leilões Online, além de outras informações necessárias podem ser obtidas em www.casareisleiloesonline.com.br, solicitadas por e-mail encaminhado para contato@casareisleiloes.com.br, pelo fone 11 - 3101.2345, e, em especial, compulsando os autos do processo em epígrafe.

Isto posto, fica(m) V. Ss(s). Cientificado(a.os.as) da Execução e das designações dos Leilões Eletrônicos em tela, para os devidos fins de Direito.

Sendo o que cumpria, permanecemos à disposição para todo o necessário.

Casa Reis Leilões Online - CRL

Aviso de Recebimento

REMETENTE	EDUARDO DOS REIS Rua Manuel da Nóbrega 456 - 111 - Paraíso 04001001 - São Paulo/SP contato@casareisleiloes.com.br	USO EXCLUSIVO DOS CORREIOS 1 <input type="checkbox"/> Mudou-se 6 <input type="checkbox"/> Recusado 2 <input type="checkbox"/> Ausente 7 <input type="checkbox"/> Falecido 3 <input type="checkbox"/> Desconhecido 8 <input type="checkbox"/> Não existe o número 4 <input type="checkbox"/> Endereço Insuficiente. Faltou:..... 5 <input type="checkbox"/> Outros(Especificar)
DESTINATÁRIO	FM 5762 05/05 Banco Bradesco S.A, na(s) pessoa(s) de seu Núcleo Cidade de Deus s/n 06029900 - Osasco/SP	NÚMERO DO REGISTRO <p style="text-align: center; font-size: 1.2em;">*MH088720407BR*</p>



AVISO DE RECEBIMENTO

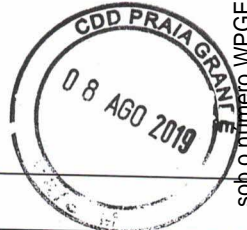
DESTACAR
CDIP SPM
02/08/2019

fls. 301

DESTINATÁRIO
FM 5762 02/05 AOS OCUPANTES DO IMÓVEL
Rua Tapajós, 100, apto 86
11703-340 Praia Grande-SP



CARIMBO
DA UNIDADE DE ENTREGA



ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR
EDUARDO DOS REIS
Rua Manuel da Nóbrega 456 - 111 - Paraíso

04001-001 São Paulo/SP - Brasil

TENTATIVAS DE ENTREGA
1ª) ___/___/___ : ___ h
2ª) ___/___/___ : ___ h
3ª) ___/___/___ : ___ h

Declaração de conteúdo ou informações de interesse exclusivo do cliente (opcional)

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

RUBRICA E MATRÍCULA DO CARTEIRO

João Leite da Silva
Matr.: 8.891.164-0
Carteiro

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

ASSINATURA DO RECEBEDOR

- Informação prestada pelo porteiro ou síndico
 Reintegrado ao Serviço Postal em ___/___/___

DATA DE ENTREGA

Nº DOCUMENTO DE IDENTIDADE

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR

F0510 SOUTO

AVISO DE RECEBIMENTO

CDIP SPM
02/08/2019

DESTINATÁRIO
FM 5762 03/05 Rafael Messias da Silva
Rua Tapajós, 100, apto 86
11703-340 Praia Grande-SP



CARIMBO
DA UNIDADE DE ENTREGA



ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR
EDUARDO DOS REIS
Rua Manuel da Nóbrega 456 - 111 - Paraíso

04001-001 São Paulo/SP - Brasil

TENTATIVAS DE ENTREGA
1ª) ___/___/___ : ___ h
2ª) ___/___/___ : ___ h
3ª) ___/___/___ : ___ h

Declaração de conteúdo ou informações de interesse exclusivo do cliente (opcional)

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

RUBRICA E MATRÍCULA DO CARTEIRO

João Leite da Silva
Matr.: 8.891.164-0
Carteiro

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

ASSINATURA DO RECEBEDOR

- Informação prestada pelo porteiro ou síndico
 Reintegrado ao Serviço Postal em ___/___/___

DATA DE ENTREGA

Nº DOCUMENTO DE IDENTIDADE

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR

F0510 SOUTO

AVISO DE RECEBIMENTO

02/08/2019

DESTINATÁRIO
FM 5762 04/05 Rafael Messias da Silva
Praça Eduardo Rabelo, 130
02131-070 São Paulo-SP



CARIMBO
DA UNIDADE DE ENTREGA



ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR
EDUARDO DOS REIS
Rua Manuel da Nóbrega 456 - 111 - Paraíso

04001-001 São Paulo/SP - Brasil

TENTATIVAS DE ENTREGA
1ª) 09/08/19 14:09 h
2ª) ___/___/___ : ___ h
3ª) ___/___/___ : ___ h

Declaração de conteúdo ou informações de interesse exclusivo do cliente (opcional)

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

RUBRICA E MATRÍCULA DO CARTEIRO

Paulo Cesar Alexandre Batista
Matr.: 8.916.068-1
Carteiro

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

ASSINATURA DO RECEBEDOR

- Informação prestada pelo porteiro ou síndico
 Reintegrado ao Serviço Postal em ___/___/___

DATA DE ENTREGA

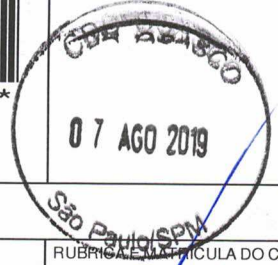
Nº DOCUMENTO DE IDENTIDADE

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR

X Maria das Graças Queiroz de Souza p/15469516X

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SERGIO LUIS MIRANDA NICHOLS e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 26/11/2019 às 16:31, sob o número WPGE19702349044. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1003177-86.2017.8.26.0477 e código 485245EC.

DESTINATÁRIO
FM 5762 05/05 Banco Bradesco S.A, na(s)
pessoa(s) de seu(s) representante(s)
legal(ais)
Núcleo Cidade de Deus s/n
06029-900 Osasco-SP
ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR
EDUARDO DOS REIS
Rua Manuel da Nóbrega 456 - 111 - Paraíso
04001-001 São Paulo/SP - Brasil



CARIMBO
DA UNIDADE DE ENTREGA

TENTATIVAS DE ENTREGA
1ª) / /
2ª) / /
3ª) / /

**BRANCO - JARDIM
CDI - PRÉDIO CINZA**
07 AGO 2019
José Eduardo Ferrare
RG: 33.723.724-4

Declaração de conteúdo ou informações
de interesse exclusivo do cliente (opcional)

MOTIVOS DE DEVOLUÇÃO

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

RUBRICA E MATRÍCULA DO CARTEIRO

Benedito Alves Nogueira
Matr: 8.921.069-7

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

ASSINATURA DO RECEBEDOR

DATA DE ENTREGA

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR

Nº DOCUMENTO DE IDENTIDADE

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SERGIO LUIS MIRANDA NICHOLS e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 26/11/2019 às 16:33. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1003177-86.2017.8.26.0477 e código 48525EC.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE PRAIA GRANDE

FORO DE PRAIA GRANDE

2ª VARA CÍVEL

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

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

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

DECISÃO

Processo Digital nº: **1003177-86.2017.8.26.0477**
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condominio Edificio Las Palomas -**
 Executado: **Rafael Messias da Silva**

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

Vistos.

Fls. 261/267: Cuida-se de exceção de pré-executividade oposta por **Rafael Messias da Silva** em face do **Condominio Edificio Las Palomas -**. O executado sustentou, em síntese, que houve nulidade de citação porquanto os avisos de recebimento da carta de citação teriam sido assinados por pessoas estranhas. Ao final, pediu o reconhecimento da nulidade de citação com a liberação da penhora do imóvel.

A parte exequente manifestou-se às fls. 291/295.

É, em síntese, o relatório. Decido.

Em que pese o quanto alegado pelo executado, não há que se falar em nulidade de citação.

Explico.

Não obstante o executado alegar que as cartas de citação foram recebidas por terceiros estranhos aos autos, observa-se do aviso de recebimento de fls. 55 que o endereço para o qual enviou-se a carta de citação cuida-se de um condomínio edilício, sendo válido recebimento da carta de notificação por funcionário da portaria responsável pelo recebimento de correspondência, por força do artigo 248, parágrafo 4º, do Código de Processo Civil.

Ressalta-se, ainda, que o documento de fls. 23/27 comprova que o executado é proprietário do bem para o qual foi endereçada a carta de citação (fls. 53/55), fato por ele não impugnado, sendo sua responsabilidade a verificação das correspondências entregues em seu imóvel.

Assim, dou por afastada a alegação de nulidade de citação, não havendo que se falar em levantamento da penhora.

Diante do exposto **rejeito** a exceção de pré-executividade. Sem honorários advocatícios, por se tratar de incidente processual.

Após o trânsito em julgado desta decisão, que deverá ser certificado, intime-se a empresa Casa Reis Leilões para que designe novas datas para realização de



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE PRAIA GRANDE

FORO DE PRAIA GRANDE

2ª VARA CÍVEL

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

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

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min

hastas públicas, conforme requerido às fls. 291/295.

Intime-se.

Praia Grande, 05 de fevereiro de 2020.

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

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0082/2020, foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 14/02/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Wladmir dos Santos (OAB 110847/SP)
Sergio Luis Miranda Nichols (OAB 100916/SP)
Melissa Oliveira Pereira (OAB 372272/SP)

Teor do ato: "Diante do exposto rejeito a exceção de pré-executividade. Sem honorários advocatícios, por se tratar de incidente processual. Após o trânsito em julgado desta decisão, que deverá ser certificado, intime-se a empresa Casa Reis Leilões para que designe novas datas para realização de hastas públicas, conforme requerido às fls. 291/295. Intime-se."

Praia Grande, 14 de fevereiro de 2020.

José Valdomiro Pereira da Silva
Escrevente Técnico Judiciário

Exmo(a). Sr(a). Dr(a). Juiz(a) de Direito da 02ª Vara Cível do Foro da Comarca da Praia Grande/SP.

URGENTE

Designação de Datas de Leilões Judiciais

(arts. 881 a 883 do CPC/2015)

Processo nº **1003177-86.2017.8.26.0477**.

Casa Reis Leilões, sistema gestor de hastas públicas eletrônicas, por seu bastante representante infra-assinado, nos autos de **Execução de Título Extrajudicial** que perante esse MM Juízo **Condominio Edificio Las Palomas** moveu(eram) em face de **Rafael Messias da Silva**, em atenção ao r. comando de fls. , vem à presença de V. Exª. oferecer novas datas para realização dos **Leilões Judiciais Eletrônicos** aqui determinados.

1º. (Primeiro) Leilão: início dia **13 (treze) de Maio de 2020, 10:30:00 horas** e término dia **15 (quinze) de Maio de 2020, 10:30:00 horas.**

2º (Segundo) Leilão: início dia **15 (quinze) de Maio de 2020, 10:31:00 horas** e término dia **9 (nove) de Junho de 2020, 10:30:00 horas.**

Relembra que, nos termos do **parágrafo único do art. 260 das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo e dos §§ 1º e 2º do artigo 887 do CPC/2015**, o Edital de Leilões Judiciais será publicado na rede mundial de computadores no sítio **www.casareisleiloes.com.br** até o dia **08/05/2020.**

Reitera a honra pela nomeação e os votos de elevada estima e consideração.

P. Deferimento.

São Paulo, 10 de Março de 2020.

Casa Reis Leilões Online

Novas Considerações do Sistema Gestor

Processo nº 1003177-86.2017.8.26.0477

MM Juízo da 02ª Vara Cível

Foro

Comarca Praia Grande/SP

Exequente(s): Condominio Edificio Las Palomas

Executado(s): Rafael Messias da Silva e outro(s)

Do Crédito Executado.

Trata-se de Execução de Título Extrajudicial fulcrada em boletos cobrança de cotas condominiais da unidade 86 do condomínio exequente devidas desde junho de 2014.

O condomínio informou que o valor executado nestes autos perfazia R\$ 75.881,08 para 10 de setembro de 2019 (fls. 285/287)..

Da Nomeação do Sistema Gestor (arts. 881 e 883 do CPC/2015).

Após primeira tentativa infrutífera de alienação judicial do imóvel, a r. decisão de fls. 303/304 determinou a realização de novos leilões eletrônicos e nomeou

para condução dos atos de alienação judicial eletrônica o signatário.

Foi disponibilizado no DJe e não se verifica recurso até o momento.

Dos Recursos e Dos Demais Processos (inciso VI do art. 886 do CPC/2015).

Dos autos não se verifica recurso pendente de julgamento.

Da Representação Processual.

A procuração do exequente está acostada às fls. 4.

Devidamente citado e intimado, o executado não ingressou nos autos.

A Municipalidade não foi cientificada da execução e não está, pois, representada.

Do(s) Bem(ns) Apregado(s) – (caput do art. 886 do CPC/2015).

Serão levados a tentativa de alienação os imóveis descritos no rol de lotes anexos.

De cada um destes anexos é possível verificar descrições detalhadas dos imóveis, análises pormenorizadas das respectivas matrículas, além de informações quanto à posse, a eventuais débitos de caráter *propter rem* e à avaliação dos bens.

Seguem anexos os seguintes documentos:

1. informação(ões) atualizada(s) obtida(s) pelo leiloeiro oficial junto a ARISP – Associação dos Registradores Imobiliários de São Paulo relativa ao(s) bem(ns) imóvel(eis) penhorado(s) (docs.);
2. demonstrativo(s) dos débitos relativos ao imposto de propriedade de bem imóvel, IPTU ou ITR, obtido(s) junto à(s) respectiva(s) municipalidade(s) ou INCRA (docs.);
3. avaliação(ões) do(s) bem(ns) constricto(s) para a presente data, de acordo com os índices da Tabela Prática do E. TJSP, considerando o último divulgado até a presente data (docs.); e
4. minuta do respectivo Edital de Leilões Judiciais, para conferência e assinaturas (docs.)

É o que cumpria relembrar nesta nova intervenção.

Reitera a honra pela nomeação para conduzir os atos em tela, bem como os votos de elevada estima e consideração.

P. Deferimento.

São Paulo, 10 de Março de 2020.



Casa Reis Leilões Online,
sistema gestor de leilões eletrônicos judiciais habilitado pelo E. TJSP

Lote em Leilão Judicial

02ª Vara Cível do Foro da Comarca de Praia Grande/SP.

Processo nº 1003177-86.2017.8.26.0477.

Apto - R. Tapajós, 100, Praia Grande/SP

Da Descrição.

01 (um) Apartamento nº 86, localizado no 9º pavimento ou 8º andar do "Edifício Las Palomas", situado na rua Tapajós, nº 100, esquina com a Rua Caiapós, na Vila Tupi, nesta cidade, com a área privativa de 83,22m², correspondendo-lhe, nas áreas de uso comum, inclusive o direito ao uso de uma vaga para estacionamento de um carro do tamanho médio, na garagem geral do prédio, no sub-solo, em lugar indeterminado, sujeito a cargo de manobrista, uma parte comum de 37,325m², totalizando uma área construída de 120,545m², e no terreno uma fração ideal de 1,8553%..

Matrícula nº 59.677 do CRI de Praia Grande/SP. Inscrição Municipalidade / INCRA nº 2.04.09.102.020.0086

Da Matrícula do Imóvel.

Da(s) Matrícula(s) do(s) imóvel(eis) sob análise se verifica o seguinte:

que o imóvel foi havido por Rafael Messias da Silva (CPF 048.649.478-05), enquanto solteiro (R.09);

hipoteca em favor do Banco Bradesco S/A (CNPJ 60.746.948/0001-12) - (R. 10);

e

a penhora executada (Av. 11).

Da Posse do Imóvel.

O executado exerce a posse do bem.

Dos Débitos de Caráter propter rem a Recair sobre Imóvel.

Acerca de débitos relacionados à manutenção do imóvel compete informar o quanto segue:

Dos Débitos de Condomínios.

Trata-se de Execução de Título Extrajudicial fulcrada em boletos cobrança de cotas condominiais da unidade 86 do condomínio exequente devidas desde junho de 2014.

O condomínio informou que o valor executado nestes autos perfazia R\$ 75.881,08 para 10 de setembro de 2019 (fls. 285/287).

Dos Débitos de IPTU ou ITR.

Inscrição Municipalidade / INCRA nº 2.04.09.102.020.0086

Conforme pesquisa realizada aos 24 de Maio de 2019, sobre o imóvel pesam débitos de IPTU no montante de R\$ 115.245,54 referentes ao exercício de 1997/2003; 2005/2011; 2013/2018.

Pesquisa feita em 07 de março de 2020 indica que esses valores poderiam ser satisfeitos mediante a adesão de programa junto à municipalidade que resultaria no pagamento total à vista da monta de R\$ 67.025,69.

A mesma pesquisa de 07 de março de p.p. indicou haver R\$ 2.951,30 de 2020 e R\$ 3.377,89 de 2019.

Da Avaliação do Imóvel.

Valor da Avaliação Original: R\$ 230.000,00 para mar/2019

Valor Avaliação Atualizado: R\$ 238.612,07 para fev/2020

Datas e horários do Leilão.

1º (Primeiro) Leilão.

Início: 13 (treze) de Maio de 2020, 10:30:00hs

Término: 15 (quinze) de Maio de 2020, 10:30:00hs

2º (Segundo) Leilão.

Início: 15 (quinze) de Maio de 2020, 10:31:00hs

Término: 9 (nove) de Junho de 2020, 10:30:00hs

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL Ofício de Reg. de Imóveis de P. Grande - SP

matrícula

59.677

ficha

01

Em 20 de julho


de 19 93

IMÓVEL: Apartamento nº 86 , localizado no 9º pavimento ou 8º andar do "EDIFÍCIO LAS PALOMAS", situado na RUA TAPAJÓIS, nº 100, esquina com a Rua Caiapós, na VILA TUPI, nesta cidade, com a área privativa de 83,22 m², correspondendo-lhe, nas áreas de uso comum, inclusive o direito ao uso de uma vaga para estacionamento de um carro do tamanho médio, na garagem geral do prédio, no sub-solo, em lugar indeterminado, sujeito a cargo de manobrista, uma parte comum de 37,325 m², totalizando uma área construída de 120,545 m², e no terreno uma fração ideal de 1,8553 %.

CONTRIBUINTE: 2 04 09 102 020 0086-1

PROPRIETÁRIA: M M S - CONSTRUTORA LTDA, com sede em São Paulo -SP, na Rua Arthur Soter Lopes da Silva, nº 108 inscrita no CGC/MF sob nº 49.329.915/0001-34.

REGISTRO ANTERIOR: R.4 e R.13/1.351, deste Cartório.


O Oficial Interventor: 
(Luis Carmo Pascoal)

R.1- Em 20 de julho de 1.993.

Por escritura de 17 de junho de 1992, do 3º Cartório de Notas de São Paulo-SP, livro nº 1.508, fls. 131, a proprietária, -- M M S - CONSTRUTORA LTDA, já qualificada, vendeu o imóvel a -- COMPANHIA ELO DE PARTICIPAÇÕES, com sede em Osasco-SP, na Cidade de Deus, inscrita no CGC/MF sob nº 57.621.336/0001-99.

VALOR: CR\$ 128.642.792,93

Microfilme nº 93.815

O Oficial Interventor: 
(Luis Carmo Pascoal)

"Continua no verso"

matricula

59.677

ficha

01

verso

AV.02

EM 17 de janeiro de 1.995.

Nos termos da escritura pública lavrada em 11 de janeiro de 1.995, no Cartório do Registro Civil e Tabelionato da sede desta comarca, livro nº 577, fls. 173vº e 176vº, foi autorizada a presente averbação, para ficar constando que COMPANHIA ELO DE PARTICIPAÇÕES, foi incorporado pela COMPANHIA BRADESCO DE COMÉRCIO E REPRESENTAÇÕES, com sede em Osasco-SP, na Cidade de Deus, inscrito no CGC/MF sob nº 73.065.278/0001-10, conforme Ata da Assembléia Geral Extraordinária realizada em em 30 de abril de 1.993, publicada no Diário Oficial do Estado de São Paulo, em 06 de julho de 1.993, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo, sob nº 91.415/93-7, em 16 de junho de 1.993.

A Esc. Autorizada:
(Renata Costa)



AV.03

EM 17 de janeiro de 1.995.

Nos termos da escritura pública referida na Av.02 retro, foi autorizada a presente averbação, para ficar constando que COMPANHIA BRADESCO DE COMÉRCIO E REPRESENTAÇÕES, foi incorporado pela BRADESCO TURISMO S.A. ADMINISTRAÇÃO E SERVIÇOS, com sede em Osasco-SP, na Cidade de Deus, inscrito no CGC/MF sob nº 60.885.068/0001-27, conforme Ata da Assembléia Geral Extraordinária realizada em 30 de setembro de 1.993, publicada no Diário Oficial do Estado de São Paulo, em 16 de outubro de 1.993, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo, sob nº 163.037/93-0, em 19 de outubro de 1.993.

A Esc. Autorizada:
(Renata Costa)



R.04

EM 17 de janeiro de 1.995.

Pela escritura pública referida na Av.02 retro, BRADESCO TURISMO S.A. ADMINISTRAÇÃO E SERVIÇOS, já qualificado, transmitiu, por venda, o imóvel objeto da presente matrícula, a PRAIA GRANDE CONSTRUTORA LTDA, com sede nesta cidade, na Rua Sorocaba, nº 78, 1º andar, inscrita no CGC/MF sob nº 49.207.921/0001-19, pelo valor de R\$ 20.540,54.

A Esc. Autorizada:
(Renata Costa)



MATRÍCULA

59.677

FICHA

02

Em 17  de janeiro de 1995.**R.05** EM 17 de janeiro de 1.995.

Pela escritura pública referida na Av.02 retro, **PRAIA GRANDE CONSTRUTORA LTDA**, já qualificada, deu o imóvel em primeira, única e especial hipoteca, sem concorrência, em favor do **BANCO BRADESCO S.A.**, com sede em Osasco-SP, na Cidade de Deus, inscrito no CGC/MF sob nº 60.746.948/0001-12, para garantia da dívida de R\$ 1.400.000,00, pagável por meio de 60 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira em 11 de dezembro de 1.995, no valor de R\$ 31.127,34, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, com a taxa de juros nominal de 11,39% a.a. e efetiva de 12,00% a.a., e demais condições constantes no título.

A Esc. Autorizada:
(Renata Costa)



=====

Av.06/ Em 07 de dezembro de 1.995.

Por instrumento particular, com força de escritura pública, firmado em Osasco-SP, aos 11 de agosto de 1.995, foi autorizada a presente averbação, para ficar constando que o valor da dívida atinge, na data do título, a importância de R\$ 1.820.166,56, sendo incorporado, mensalmente, ao saldo devedor os juros e seguros até 11 de novembro de 1.995. A Escrevente: Guilher (Mafalda Pereira Sales)

O Oficial Substituto:
(José Rodrigues de Lima)



=====

AV.07 -

EM 06 de março de 1.996.-

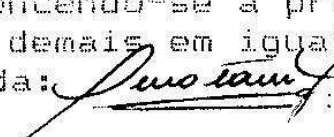
Nos termos do instrumento particular de re-ratificação, com força de escritura pública, firmado em Osasco-SP, aos 10 de novembro de 1.995, é feita a presente averbação para consignar que o valor da dívida atinge na data do título, a importância de R\$ 1.925.695,64, sendo que o prazo foi prorrogado por mais 03 meses para levantamento da dívida, ou seja, para 11 de fevereiro de 1.996, data, em que havendo saldo devedor remanescente, o devedor deverá reembolsá-la corrigida monetariamente em 57 meses, em prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo Sistema de Amortização Tabela Price -

MATRÍCULA

59.677

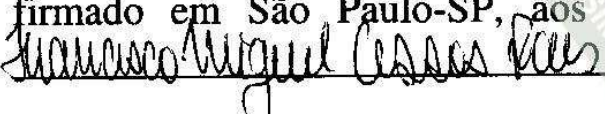
FICHA


02 VERSO

TP, a taxa de juros nominal e efetiva de 11,39% a.a., e 12,00% a.a., taxa essa também aplicada mensalmente sobre o saldo devedor previamente atualizado, vencendo-se a primeira prestação em 11 de março de 1.996, e as demais em igual dia dos meses subsequentes. A Esc. Autorizada:  (Renata Costa).


O Oficial Substituto:
(José Rodrigues de Lima) 

AV.08/59.677 - Praia Grande, 12 de dezembro de 1.996.

FICA CANCELADA a hipoteca objeto do R.05, AV.06 e 07, em virtude da quitação dada pelo credor hipotecário **BANCO BRADESCO S.A.**, nos termos do instrumento particular de compra e venda, com força de escritura pública, firmado em São Paulo-SP, aos 08 de novembro de 1.996. O Escrevente:  (Francisco Miguel de Assis Paes).

A Esc. Autorizada:
(Ivânia Munhoz Martines Amorim) 

R.09/59.677 - Praia Grande, 12 de dezembro de 1.996.

Pelo instrumento particular referido na AV.08, **PRAIA GRANDE CONSTRUTORA LTDA**, já qualificada, transmitiu, por venda, o imóvel objeto da presente matrícula, a **RAFAEL MESSIAS DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, contador, RG 15.523.655-6-SSP/SP, CIC 048.649.478-05, residente e domiciliado em São Paulo-SP, na Rua Maestro Demetrio Kipman, 125, Jaçanã, pelo valor de R\$ 77.000,00. O Escrevente:  (Francisco Miguel de Assis Paes).

A Esc. Autorizada:
(Ivânia Munhoz Martines Amorim) 

“continua na ficha 03”

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

MATRÍCULA

59.677

FICHA

03

Em 12 de dezembro de 1.996.

R.10/59.677 - Praia Grande, 12 de dezembro de 1.996.

Pelo instrumento particular referido na AV.08, **RAFAEL MESSIAS DA SILVA**, já qualificado, deu o imóvel objeto da presente matrícula em primeira, única e especial hipoteca, sem concorrência, em favor do **BANCO BRADESCO S.A.**, com sede em Osasco-SP, na Cidade de Deus, inscrita no CGC/MF sob número 60.746.948/0001-12, para garantia da dívida de R\$ 53.000,00, pagável por meio de 180 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira, em 08 de dezembro de 1.996, no valor de R\$ 709,67, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, com a taxa de juros nominal de 11,39% a.a. e efetiva de 12,00% a.a., com prazo máximo de 60 meses. O Escrevente:

(Francisco Miguel de Assis Paes).

A Esc. Autorizada:

(Ivânia Munhoz Martines Amorim)

AV.11/59.677 - Praia Grande, 19 de dezembro de 2.018.

Nos termos da certidão expedida em 28 de novembro de 2018, através do Protocolo de Penhora Online: PH000241961, pela Sra. Araci Garcia Ernandes, Escrivã Diretora da Vara do 2º Ofício Cível do Foro Central desta Comarca, extraída dos autos da Ação de Execução Civil – Processo nº 1003177-86.2017.8.26.0477, movida pelo EDIFÍCIO LAS PALOMAS, CNPJ/MF 02.797.881/0001-49, em face de **RAFAEL MESSIAS DA SILVA**, já qualificado, no valor de R\$ 58.857,26, o imóvel objeto da presente matrícula foi penhorado naqueles autos, figurando como depositário Rafael Messias da Silva.

O Oficial Substituto:

(Célio Tomaz de Jesus)

Protocolo nº 503121 de 28/11/2018



MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE PRAIA GRANDE

Estado de São Paulo
Secretaria de Finanças

CERTIDÃO POSITIVA DE DÉBITOS IMOBILIÁRIOS N.º: 6337 / 2020

A Secretaria de Finanças da Prefeitura da Estância Balneária de Praia Grande, usando das atribuições que lhe são conferidas por Lei;

CERTIFICAMOS, CONSTAR DÉBITOS no Cadastro Imobiliário desta Municipalidade, para o imóvel sob n°. 204091020200086, lançado em nome de RAFAEL MESSIAS DA SILVA . Foram constatados débitos de tributos Imobiliários referente ao(s) exercício(s): 2019 2001 1997 1998 1999 2000 2002 2003 2005 2007 2006 2008 2009 2011 2010 2018 2014 2015 2016 2013 2017.

Ressalta-se, ainda, que a presente certidão é válida por 90 (Noventa) dias após sua emissão


A presente certidão não contempla pesquisa de IPTU com vencimento(s) no exercício de 2020, ou possíveis diferenças de exercícios anteriores e débitos territoriais e emissão extra.

Praia Grande 07/03/2020 às 14:44:27

Certidão emitida em conformidade com Decreto número 4656/2009, em 10/12/2009.

A veracidade desta certidão está condicionada à verificação de sua cópia original na Internet, no endereço <http://www.praiagrande.sp.gov.br>.

Número de controle : 16e3bce1d976d393594bd43d17089747

 Município da Estância Balneária de Praia Grande Secretaria de Finanças Imposto Predial e Territ. Urb. e Taxas de Serv. Urb.	Notificação Recibo		Lançamento 2.04.09.102.020.0086-1	
	Ano Base 2020	Exercício 2020	Nr.do Carnê 1102069	Emissão 01
Local do Imóvel ED LAS PALOMAS AP 86			Inscrição Atual 170.175.001	Alíquota 1,56
Logradouro RUA TAPAJOS			Nr.Oficial 100	
Contribuinte			Area do Terreno 19,41	Testada 1,10
Possuidor			Area Construída 105,55	Valor Imposto 2.422,52
Pagável somente nos bancos conveniados: Banco do Brasil, Caixa Econômica Federal, Itaú, Santander, Bradesco e Bancoob				
ATENDIMENTO AO PÚBLICO NA SECRETARIA DE FINANÇAS LIMITADO A 400 SENHAS DIÁRIAS			Vlr. Venal Terreno 18.256,68	TSU - A 528,78
VISITE O SITE DO MUNICÍPIO DE PRAIA GRANDE: www.praia grande.sp.gov.br "SERVIÇOS ON LINE" OFERECIDOS PELA SECRETARIA DE FINANÇAS: Emissão de Boleto Dívida Ativa - Certidão Negativa de Débito - Certidão de Valor Venal - Emissão de Guia de ITBI - Emissão de Boletos ISS			Vlr. Venal Constr. 137.033,24	TSU - B 0,00
			Vlr. Venal Total 155.289,92	TSU - C 0,00
OBSERVAÇÕES - Não Inclui desconto de Bom Pagador nos valores à pagar. - EXISTE DÉBITO INSCRITO EM DÍVIDA ATIVA-REGULARIZE NA PREFEITURA - CERTIDÃO NEGATIVA E/OU LEVANTAMENTO DE DÉBITOS NA INTERNET.				CIP 0,00
				Total (Imp. + Taxas) 2.951,30





2ª Via Parcelamento
dívida Ativa **Novo**

Boleto à Vista

Certidão Negativa
Imobiliário

Certidão Positiva
Imobiliário

Certidão Positiva Efeito
Negativa Imobiliário

Certidão Negativa
Mobiliária

Certidão Positiva
Mobiliária

Certidão Positiva Efeito
Negativa Mobiliária

Extrato débito imobiliário
com plano parcelamento

Extrato débito mobiliário
com plano parcelamento

Veracidade Certidões

Página Inicial

Boleto a Vista

Antes de gerar o boleto consulte a opção extrato de débitos.

Número do Lançamento ou Inscrição Municipal

(OBS: O CÓDIGO DE LANÇAMENTO DE IPTU OU INSCRIÇÃO MUNICIPAL DEVEM SER PREENCHIDOS SEM O DÍGITO)

204091020200086

Débitos

Débitos até 2018 ▾

Inscrição		Proprietário		
CDA	Exercício	Natureza de Crédito	Valor atualizado	Valor com desconto
<input checked="" type="checkbox"/>	204091020200086	RAFAEL MESSIAS DA SILVA		
68371	2019	02 Imposto Predial Urba	3377.59	3377.59
Total do Boleto à vista com desconto: _____				
Gerar Boleto				

Para visualizar, é necessário ter instalado na máquina o Adobe Reader. Caso não tenha instalado, basta clicar no ícone abaixo e instalar.



Para um melhor resultado da impressão, recomendamos utilizar uma impressora laser, papel A4 e de cor branca.



2ª Via Parcelamento dívida Ativa Novo
Boleto à Vista
Certidão Negativa Imobiliário
Certidão Positiva Imobiliário
Certidão Positiva Efeito Negativa Imobiliário
Certidão Negativa Mobiliária
Certidão Positiva Mobiliária
Certidão Positiva Efeito Negativa Mobiliária
Extrato débito imobiliário com plano parcelamento
Extrato débito mobiliário com plano parcelamento
Veracidade Certidões
Página Inicial

Boleto a Vista

Antes de gerar o boleto consulte a opção extrato de débitos.

Número do Lançamento ou Inscrição Municipal
(OBS: O CÓDIGO DE LANÇAMENTO DE IPTU OU INSCRIÇÃO MUNICIPAL DEVEM SER PREENCHIDOS SEM O DÍGITO)

204091020200086

Débitos

Débitos até 2018 ▾

	Inscrição		Proprietário		
	CDA	Exercício	Natureza de Crédito	Valor atualizado	Valor com desconto
<input type="checkbox"/>	204091020200086		RAFAEL MESSIAS DA SILVA		
<input type="checkbox"/>	57521	2018	02 Imposto Predial Urba	3883.40	3347.87
<input type="checkbox"/>	204091020200086		RAFAEL MESSIAS DA SILVA		
<input type="checkbox"/>	61299	2017	02 Imposto Predial Urba	4078.75	3369.14
<input type="checkbox"/>	204091020200086		RAFAEL MESSIAS DA SILVA		
<input type="checkbox"/>	67455	2016	02 Imposto Predial Urba	4276.93	3390.81
<input type="checkbox"/>	204091020200086		RAFAEL MESSIAS DA SILVA		
<input type="checkbox"/>	39493	2015	02 Imposto Predial Urba	4473.58	3412.18
<input type="checkbox"/>	204091020200086		RAFAEL MESSIAS DA SILVA		
<input type="checkbox"/>	46960	2014	02 Imposto Predial Urba	4670.57	3433.78
<input type="checkbox"/>	204091020200086		RAFAEL MESSIAS DA SILVA		
<input type="checkbox"/>	52963	2013	02 Imposto Predial Urba	1154.39	830.17
<input type="checkbox"/>	204091020200086		RAFAEL MESSIAS DA SILVA		
<input type="checkbox"/>	23710	2011	02 Imposto Predial Urba	1854.07	1217.01
<input type="checkbox"/>	204091020200086		RAFAEL MESSIAS DA SILVA		
<input type="checkbox"/>	29098	2010	02 Imposto Predial Urba	5380.29	3461.04
<input type="checkbox"/>	204091020200086		RAFAEL MESSIAS DA SILVA		
<input type="checkbox"/>	4718	2009	02 Imposto Predial Urba	5907.50	3690.08
<input type="checkbox"/>	204091020200086		RAFAEL MESSIAS DA SILVA		
<input type="checkbox"/>	41687	2008	02 Imposto Predial Urba	6389.66	3881.44
<input type="checkbox"/>	204091020200086		RAFAEL MESSIAS DA SILVA		
<input type="checkbox"/>	20674	2007	02 Imposto Predial Urba	7069.92	4171.12
<input type="checkbox"/>	204091020200086		RAFAEL MESSIAS DA SILVA		
<input type="checkbox"/>	19871	2006	02 Imposto Predial Urba	6191.66	3559.63
<input type="checkbox"/>	204091020200086		RAFAEL MESSIAS DA SILVA		
<input type="checkbox"/>	27101	2005	02 Imposto Predial Urba	5894.64	3286.82
<input type="checkbox"/>	204091020200086		RAFAEL MESSIAS DA SILVA		
<input type="checkbox"/>	15947	2003	02 Imposto Predial Urba	8753.83	4452.31
<input type="checkbox"/>	204091020200086		RAFAEL MESSIAS DA SILVA		
<input type="checkbox"/>	14057	2002	02 Imposto Predial Urba	10355.76	5055.97
<input type="checkbox"/>	204091020200086		RAFAEL MESSIAS DA SILVA		
<input type="checkbox"/>	12881	2001	02 Imposto Predial Urba	11453.09	5366.88
<input type="checkbox"/>	204091020200086		RAFAEL MESSIAS DA SILVA		
<input type="checkbox"/>	11893	2000	02 Imposto Predial Urba	4507.84	2057.62
<input type="checkbox"/>	204091020200086		RAFAEL MESSIAS DA SILVA		
<input type="checkbox"/>	13830	1999	02 Imposto Predial Urba	12372.61	5402.60
<input type="checkbox"/>	204091020200086		RAFAEL MESSIAS DA SILVA		
<input type="checkbox"/>	10023	1998	02 Imposto Predial Urba	7526.28	3203.26
<input type="checkbox"/>	204091020200086		RAFAEL MESSIAS DA SILVA		
<input type="checkbox"/>	9283	1997	02 Imposto Predial Urba	1112.64	435.96
Total do Boleto à vista com desconto: _____					
Gerar Boleto					

Para visualizar, é necessário ter instalado na máquina o Adobe Reader. Caso não tenha instalado, basta clicar no ícone abaixo e instalar.



Para um melhor resultado da impressão, recomendamos utilizar uma impressora laser, papel A4 e de cor branca.



Município da Estância Balneária de Praia Grande

AV. Presidente Kennedy, 9000
Vila Mirim Praia Grande / SP
SP

Dívida Ativa
fls. 325

07/03/2020

Número do parcelamento: 774039/2020 Data do parcelamento: 07/03/2020 Processo: Inscrição: 204091020200086
 Contribuinte: RAFAEL MESSIAS DA SILVA CPF/CNPJ: 048.649.478-05 Código: 0108429 INSCRIÇÃO: 204091020200086
 Endereço: RUA TAPAJOS 100
 Quadra: 102 Lote: 020

CDA	Comp. exercício	Código	Vi. original	Principal	Correção	Multa	Juros	Custas	Honorários	Redução	Total
4718	2009 - 02 Imposto Predial Urba	0108429	1.652,40	1.652,40	1.421,68	307,40	2.190,56	0,00	335,46	2.217,42	3.690,00
9283	1997 - 02 Imposto Predial Urba	0108429	82,64	82,64	274,16	35,68	720,16	0,00	0,00	676,68	435,00
10023	1998 - 02 Imposto Predial Urba	0108429	587,79	587,79	1.817,21	240,49	4.589,59	0,00	291,20	4.323,02	3.203,00
11893	2000 - 02 Imposto Predial Urba	0108429	427,75	427,75	1.153,01	158,07	2.581,96	0,00	187,05	2.450,22	2.057,00
12881	2001 - 02 Imposto Predial Urba	0108429	1.203,48	1.203,48	2.953,08	415,63	6.393,01	0,00	487,89	6.086,21	5.366,00
13830	1999 - 02 Imposto Predial Urba	0108429	1.016,52	1.016,52	3.075,03	409,14	7.380,78	0,00	491,14	6.970,01	5.402,00
14057	2002 - 02 Imposto Predial Urba	0108429	1.251,60	1.251,60	2.711,83	396,32	5.536,38	0,00	459,63	5.299,79	5.055,00
15947	2003 - 02 Imposto Predial Urba	0108429	1.263,36	1.263,36	2.267,02	353,02	4.465,68	0,00	404,75	4.301,52	4.452,00
19871	2006 - 02 Imposto Predial Urba	0108429	1.385,88	1.385,88	1.525,35	291,10	2.665,73	0,00	323,60	2.632,03	3.559,00
20674	2007 - 02 Imposto Predial Urba	0108429	1.693,44	1.693,44	1.738,27	343,15	2.915,87	0,00	379,19	2.898,80	4.171,00
23710	2011 - 02 Imposto Predial Urba	0108429	609,60	609,60	414,61	102,42	616,81	0,00	110,63	637,06	1.217,00
27101	2005 - 02 Imposto Predial Urba	0108429	1.386,22	1.228,26	1.440,35	266,84	2.660,39	0,00	298,80	2.607,82	3.286,00
29098	2010 - 02 Imposto Predial Urba	0108429	1.652,40	1.652,40	1.248,51	290,08	1.874,66	0,00	314,64	1.919,25	3.461,00
39493	2015 - 02 Imposto Predial Urba	0108429	2.239,68	2.239,68	711,58	295,11	917,02	0,00	310,19	1.061,40	3.412,00
41687	2008 - 02 Imposto Predial Urba	0108429	1.652,40	1.652,40	1.561,78	321,40	2.501,23	0,00	352,85	2.508,22	3.881,00
46960	2014 - 02 Imposto Predial Urba	0108429	2.102,88	2.102,88	848,52	295,14	1.111,87	0,00	312,16	1.236,79	3.433,00
52963	2013 - 02 Imposto Predial Urba	0108429	477,36	477,36	233,41	71,07	297,08	0,00	75,47	324,22	830,00
57521	2018 - 02 Imposto Predial Urba	0108429	2.738,88	2.738,88	212,34	295,11	332,72	0,00	304,35	535,53	3.347,80
61299	2017 - 02 Imposto Predial Urba	0108429	2.673,24	2.673,12	278,10	295,11	526,14	0,00	306,28	709,61	3.369,00
67455	2016 - 02 Imposto Predial Urba	0108429	2.453,16	2.453,16	498,15	295,11	722,26	0,00	308,25	886,12	3.390,00
TOTAL											67.025,00

Execuções envolvidas

Código expandido	Processo Execução	CRJ	Data Execução
	11945	725822001	16/10/2002
	52362	587432004	01/11/1994
	012531	2021529246	19/11/2010
	028920	2133080215	01/09/2011
	15161903220168260477	2133150555	16/12/2016
15461648020178260477	15461648020178260477	2133252192	30/05/2017
15538993320188260477	15538993320188260477	2133341567	16/05/2018
15339750220198260477	15339750220198260477	2133415181	16/05/2019

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROBERTO DOS REIS JUNIOR e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 11/03/2020 às 12:18:58, sob o número WPGED20700431810. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1003177-86.2017.8.26.0477 e código 4E7FD5F.



Município da Estância Balneária de Praia Grande - Dívida Ativa



Município da Estância Balneária de Praia Grande - Dívida Ativa
fls. 326

IDENTIFICAÇÃO 204091020200086	PARCELA 1/1	VENCIMENTO 22/03/2020
NOSSO NÚMERO 20000170009552622	EXERCÍCIO 2020	ESPÉCIE R\$
PAGADOR RAFAEL MESSIAS DA SILVA		
Sr. Caixa Não receber após vencimento Bancos conveniados: Banco do Brasil Bradesco Caixa Econômica Federal Itaú Santander Para atualização de boleto em atraso acessar o site www.praia grande.sp.gov.br	QUANTIDADE / VALOR PARCELA 67.025,69	
	MULTA	
	JUROS	
	TOTAL A PAGAR	

Número do Parcelamento: 774039/2020
Município da Estância Balneária de Praia Grande
Pagador: RAFAEL MESSIAS DA SILVA
Documento: 204091020200086
Endereço: RUA TAPAJOS, 100 -
- PRAIA GRANDE/SP
CEP
Quadra:102 Lote:020

VIA CONTRIBUINTE

AUTENTICAÇÃO MECÂNICA NO VERSO

IDENTIFICAÇÃO 204091020200086	CÓDIGO MUNICÍPIO 3475	ESPÉCIE R\$	PARCELA 1/1	VENCIMENTO 22/03/2020
LOCAL DE PAGAMENTO NOS BANCOS CONVENIADOS				
PAGADOR RAFAEL MESSIAS DA SILVA			NOSSO NÚMERO 20000170009552622	
Sr. Caixa Não receber após vencimento Bancos conveniados: Banco do Brasil Bradesco Caixa Econômica Federal Itaú Santander Para atualização de boleto em atraso acessar o site www.praia grande.sp.gov.br	QUANTIDADE / VALOR PARCELA 67.025,69			
	MULTA			
	JUROS			
	TOTAL A PAGAR			

AUTENTICAÇÃO MECÂNICA NO VERSO

81640000670 5 25693475202 1 00322200001 4 70009552622 9



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROBERTO DOS REIS JUNIOR e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 11/03/2020 às 12:18, sob o número WPGE20700431810. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1003177-86.2017.8.26.0477 e código 4E7FD5F.



Município da Estância Balneária de Praia Grande

AV. Presidente Kennedy, 9000
Vila Mirim Praia Grande / SP
SP

Dívida Ativa
fls. 327

07/03/2020

Número do parcelamento: 774038/2020 **Data do parcelamento:** 07/03/2020 **Processo:** **Inscrição:** 204091020200086
Contribuinte: RAFAEL MESSIAS DA SILVA **CPF/CNPJ:** 048.649.478-05 **Código:** 0108429 **INSCRIÇÃO:** 204091020200086
Endereço: RUA TAPAJOS 100
Quadra: 102 **Lote:** 020

CDA	Comp. exercício	Código	VI. original	Principal	Correção	Multa	Juros	Custas	Honorários	Redução	Total
68371	2019 - 02 Imposto Predial Urba	0108429	2.853,72	2.853,72	97,57	295,11	131,19	0,00	0,00	0,00	3.377,59

TOTAL 3.377,59



Município da Estância Balneária de Praia Grande - Dívida Ativa



Município da Estância Balneária de Praia Grande - Dívida Ativa

IDENTIFICAÇÃO 204091020200086	PARCELA 1/1	VENCIMENTO 22/03/2020
NOSSO NÚMERO 20000170009552621	EXERCÍCIO 2020	ESPÉCIE R\$
PAGADOR RAFAEL MESSIAS DA SILVA		
Sr. Caixa Não receber após vencimento Bancos conveniados: Banco do Brasil Bradesco Caixa Econômica Federal Itaú Santander Para atualização de boleto em atraso acessar o site www.praia grande.sp.gov.br	QUANTIDADE/VALOR PARCELA 3.377,59	
	MULTA	
	JUROS	
	TOTAL A PAGAR	

IDENTIFICAÇÃO 204091020200086	CÓDIGO MUNICÍPIO 3475	ESPÉCIE R\$	PARCELA 1/1	VENCIMENTO 22/03/2020
LOCAL DE PAGAMENTO NOS BANCOS CONVENIADOS				
PAGADOR RAFAEL MESSIAS DA SILVA			NOSSO NÚMERO 20000170009552621	
Sr. Caixa Não receber após vencimento Bancos conveniados: Banco do Brasil Bradesco Caixa Econômica Federal Itaú Santander Para atualização de boleto em atraso acessar o site www.praia grande.sp.gov.br	QUANTIDADE/VALOR PARCELA 3.377,59			
	MULTA			
	JUROS			
	TOTAL A PAGAR			

AUTENTICAÇÃO MECÂNICA NO VERSO

81670000033 3 77593475202 0 00322200001 4 70009552621 1



VIA CONTRIBUINTE

AUTENTICAÇÃO MECÂNICA NO VERSO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROBERTO DOS REIS JUNIOR e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 11/03/2020 às 12:18:30. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1003177-86.2017.8.26.0477 e código 4E7FD5F.



Município da Estância Balneária de Praia Grande

NOME SISTEMA
Extrato de Debitos

Tipo Imobiliário **Proprietário** RAFAEL MESSIAS DA SILVA **CPF/CNPJ Proprietário** 048.649.478-05 **Código** 0108429 **Inscrição** 204091020200086

Endereço
RUA TAPAJOS, 100, ., PRAIA GRANDE/SP **Lote** 020 **Quadra** 102 **Loteamento**

Endereço de Entrega
r osaka, 296, sala 07, 02124-040, jd japao, SAO PAULO /SP

Dívidas não parceladas

C.D.A.	Composição	Situação	Execução	Vara	Ofício	Cod. Expandido	Principal	P. Atual	Correção	Multa	Juros	Honorários	Custas	Proc	Total
9283	1997 - 02 Imposto Predial Urba	INSCRITA					82,64	82,64	262,36	34,50	679,28	0,00	0,00	0,00	1.058,88
	11-01/11/1997														
10023	1998 - 02 Imposto Predial Urba	INSCRITA	11945/2002				587,79	587,79	1.737,67	232,53	4.322,68	688,06	0,00	0,00	7.568,85
	6-01/06/1998, 7-01/07/1998, 8-01/08/1998, 9-01/09/1998, 10-01/10/1998, 11-01/11/1998, 12-01/12/1998														
13830	1999 - 02 Imposto Predial Urba	INSCRITA	11945/2002				1.016,52	1.016,52	2.939,73	395,60	6.940,54	1.129,23	0,00	0,00	12.421,82
	01-01/01/1999, 02-01/02/1999, 03-01/03/1999, 04-01/04/1999, 05-01/05/1999, 06-01/06/1999, 07-01/07/1999, 08-01/08/1999, 09-01/09/1999, 10-01/10/1999, 11-01/11/1999, 12-01/12/1999														
11893	2000 - 02 Imposto Predial Urba	INSCRITA	11945/2002				427,75	427,75	1.100,74	152,84	2.420,92	410,22	0,00	0,00	4.512,47
	8-01/08/2000, 9-01/09/2000, 10-01/10/2000, 11-01/11/2000, 12-01/12/2000														
12881	2001 - 02 Imposto Predial Urba	INSCRITA	52362/2005				1.203,48	1.203,48	2.815,64	401,89	5.982,65	1.040,36	0,00	0,00	11.444,42
	01-01/01/2001, 02-01/02/2001, 03-01/03/2001, 04-01/04/2001, 05-01/05/2001, 06-01/06/2001, 07-01/07/2001, 08-01/08/2001, 09-01/09/2001, 10-01/10/2001, 11-01/11/2001, 12-01/12/2001														
14057	2002 - 02 Imposto Predial Urba	INSCRITA	52362/2005				1.251,60	1.251,60	2.580,77	383,22	5.163,81	937,94	0,00	0,00	10.317,34
	01-01/01/2002, 02-01/02/2002, 03-01/03/2002, 04-01/04/2002, 05-01/05/2002, 06-01/06/2002, 07-01/07/2002, 08-01/08/2002, 09-01/09/2002, 10-01/10/2002, 11-01/11/2002, 12-01/12/2002														
15947	2003 - 02 Imposto Predial Urba	INSCRITA	52362/2005				1.263,36	1.263,36	2.150,27	341,35	4.148,92	790,39	0,00	0,00	8.694,49
	01-01/01/2003, 02-01/02/2003, 03-01/03/2003, 04-01/04/2003, 05-01/05/2003, 06-01/06/2003, 07-01/07/2003, 08-01/08/2003, 09-01/09/2003, 10-01/10/2003, 11-01/11/2003, 12-01/12/2003														
27101	2005 - 02 Imposto Predial Urba	INSCRITA	012531/2010	01			1.386,22	1.228,26	1.352,12	258,02	2.444,64	528,30	0,00	0,00	5.811,54
	2-01/02/2005, 3-01/03/2005, 4-01/04/2005, 5-01/05/2005, 6-01/06/2005, 7-01/07/2005, 8-01/08/2005, 9-01/09/2005, 10-01/10/2005, 11-01/11/2005, 12-01/12/2005														
19871	2006 - 02 Imposto Predial Urba	INSCRITA	012531/2010	01			1.385,88	1.385,88	1.429,08	281,48	2.431,74	552,81	0,00	0,00	6.080,99
	01-01/01/2006, 02-01/02/2006, 03-01/03/2006, 04-01/04/2006, 05-01/05/2006, 06-01/06/2006, 07-01/07/2006, 08-01/08/2006, 09-01/09/2006, 10-01/10/2006, 11-01/11/2006, 12-01/12/2006														
20674	2007 - 02 Imposto Predial Urba	INSCRITA	012531/2010	01			1.693,44	1.693,44	1.624,79	331,81	2.636,98	628,70	0,00	0,00	6.915,46
	01-11/01/2007, 02-11/02/2007, 03-11/03/2007, 04-11/04/2007, 05-11/05/2007, 06-11/06/2007, 07-11/07/2007, 08-11/08/2007, 09-11/09/2007, 10-11/10/2007, 11-11/11/2007, 12-11/12/2007														
41687	2008 - 02 Imposto Predial Urba	INSCRITA	028920/2011	01			1.652,40	1.652,40	1.455,49	310,77	2.263,29	568,19	0,00	0,00	6.250,15
	1-31/01/2008, 2-11/02/2008, 3-11/03/2008, 4-11/04/2008, 5-11/05/2008, 6-11/06/2008, 7-11/07/2008, 8-11/08/2008, 9-11/09/2008, 10-11/10/2008, 11-11/11/2008, 12-11/12/2008														
4718	2009 - 02 Imposto Predial Urba	INSCRITA	028920/2011	01			1.652,40	1.652,40	1.320,02	297,23	1.970,98	524,06	0,00	0,00	5.764,49
	1-11/01/2009, 2-11/02/2009, 3-11/03/2009, 4-11/04/2009, 5-11/05/2009, 6-11/06/2009, 7-11/07/2009, 8-11/08/2009, 9-11/09/2009, 10-11/10/2009, 11-11/11/2009, 12-11/12/2009														
29098	2010 - 02 Imposto Predial Urba	INSCRITA	028920/2011	01			1.652,40	1.652,40	1.152,58	280,48	1.663,43	474,88	0,00	0,00	5.223,77
	01-11/01/2010, 02-11/02/2010, 03-11/03/2010, 04-11/04/2010, 05-11/05/2010, 06-11/06/2010, 07-11/07/2010, 08-11/08/2010, 09-11/09/2010, 10-11/10/2010, 11-11/11/2010, 12-11/12/2010														
23710	2011 - 02 Imposto Predial Urba	INSCRITA	15161903220168260477/2016				609,60	609,60	380,73	99,03	541,91	163,12	0,00	0,00	1.794,46
	01-11/01/2011, 02-11/02/2011, 03-11/03/2011, 04-11/04/2011														
52963	2013 - 02 Imposto Predial Urba	INSCRITA	15461648020178260477/2017			15461648020178260477	477,36	477,36	209,90	68,72	253,22	100,92	0,00	0,00	1.110,26
	10-11/10/2013, 11-11/11/2013, 12-11/12/2013														
46960	2014 - 02 Imposto Predial Urba	INSCRITA	15461648020178260477/2017			15461648020178260477	2.102,88	2.102,88	750,91	285,37	933,87	407,30	0,00	0,00	4.480,83
	1-11/01/2014, 2-11/02/2014, 3-11/03/2014, 4-11/04/2014, 5-11/05/2014, 6-11/06/2014, 7-11/07/2014, 8-11/08/2014, 9-11/09/2014, 10-11/10/2014, 11-11/11/2014, 12-11/12/2014														
39493	2015 - 02 Imposto Predial Urba	INSCRITA	15461648020178260477/2017			15461648020178260477	2.239,68	2.239,68	613,98	285,34	745,44	388,44	0,00	0,00	4.272,94
	1-11/01/2015, 2-11/02/2015, 3-11/03/2015, 4-11/04/2015, 5-11/05/2015, 6-11/06/2015, 7-11/07/2015, 8-11/08/2015, 9-11/09/2015, 10-11/10/2015, 11-11/11/2015, 12-11/12/2015														

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROBERTO DOS REIS JUNIOR e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 11/03/2020 às 12:18, sob o número 190622004441810. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1003177-86.2017.8.26.0477 e código 4E7FD5F.

Atualização Monetária pela Tabela Prática do E.TJSP

Processo nº 1003177-86.2017.8.26.0477

MM Juízo da 02ª Vara Cível

Foro

Comarca Praia Grande/SP

Exequente(s): Condominio Edificio Las Palomas

Executado(s): Rafael Messias da Silva e outro(s)

Apto - R. Tapajós, 100, Praia Grande/SP

Matrícula(s) nº(s) 59.677 do CRI de Praia Grande/SP

Cálculo de Atualização

	Mês / Ano	Índice TJ
Avaliação Original: R\$ 230.000,00	mar / 2019	70,507049
Valor Atualizado: R\$ 238.612,07	fev / 2020	73,147099

Valor Mínimo Arremate: R\$ 143.167,24 ou **60 % do Valor Atualizado**

SP, 10 de março de 2020

Edital de Leilões Eletrônicos
Artigos 881 e seguintes da Lei 13.105/2015 (CPC/2015)

02ª Vara e Ofício Cível do Foro da Comarca de Praia Grande/SP.

Edital de Leilões Eletrônicos de Bem(ns) Imóvel(eis) e para Intimação do(s) executado(s) Rafael Messias da Silva, ; Banco Bradesco S.A, na(s) pessoa(s) de seu(s) representante(s) legal(ais) do exequente Condomínio Edifício Las Palomas, na pessoa do(a) síndico(a); Prefeitura do Município de Praia Grande/SP, além de eventuais ocupantes desconhecidos, expedido nos autos da Execução de Título Extrajudicial promovida por Condomínio Edifício Las Palomas, processo nº 1003177-86.2017.8.26.0477. O Dr. Renato Zanela Pandin e Cruz Gandini, MM Juíz de Direito da 02ª Vara Cível do Foro da Comarca de Praia Grande/SP, na forma da lei e etc., faz saber que o sistema gestor de leilões eletrônicos www.casareisleiloonline.com.br levará a hastas públicas os Bens ao final descritos.

O 1º. (Primeiro) Leilão terá início dia **13 (treze) de Maio de 2020, 10:30:00 horas** e término dia **15 (quinze) de Maio de 2020, 10:30:00 horas**, oportunidade em que o Bem Imóvel será entregue **a quem mais der acima do valor da avaliação atualizada.**

O 2º (Segundo) Leilão, caso não haja licitantes em primeira apregoação, terá início dia **15 (quinze) de Maio de 2020, 10:31:00 horas** e término dia **9 (nove) de Junho de 2020, 10:30:00 horas**, ocasião em que o Bem Imóvel será entregue a quem mais der, rejeitados lances inferiores ao equivalente **a 60% (sessenta por cento)** do valor da avaliação atualizada do respectivo lote, afastado com isto o preço vil (**art. 885 e parágrafo único do art. 891 do CPC/2015**).

O Bem Imóvel será ofertado para arrematação em **lote único (art. 893 do CPC/2015)**, no estado de conservação em que se encontra, em caráter "*ad corpus*".

O Pagamento do Preço da Arrematação será realizado à vista ou parcelado em até 30 (trinta) vezes, com pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) à vista, cf. art. 892 do CPC/2015, por meio de depósito judicial e sob pena de desfazimento da arrematação. As propostas para pagamento parcelado devem ser encaminhadas ao leiloeiro oficial e respeitar os termos e parâmetros do art. 895 do CPC/2015.

A **Comissão Devida à Casa Reis Leilões Online** será de **5% (cinco por cento)** sobre o valor da arrematação e correrá por conta do arrematante, cf. parágrafo único do art. 884 do CPC/2015, e será paga no ato da arrematação, sob pena de desfazimento, por meio de depósito endereçado para conta corrente em instituição bancária a ser indicada pelo sistema gestor na ocasião a aquisição judicial.

Bem Ofertado : *01 (um) Apartamento nº 86, localizado no 9º pavimento ou 8º andar do "Edifício Las Palomas", situado na Rua Tapajós, nº 100, esquina com a Rua Caiapós, na Vila Tupi, nesta cidade, com a área privativa de 83,22m², correspondendo-lhe, nas áreas de uso comum, inclusive o direito ao uso de uma vaga para estacionamento de um carro do tamanho médio, na garagem geral do prédio, no sub-solo, em lugar indeterminado, sujeito a cargo de manobrista, uma parte comum de 37,325m², totalizando uma área construída de 120,545m², e no terreno uma fração ideal de 1,8553%..*

Matrícula nº 59.677 do CRI de Praia Grande/SP. Inscrição Municipal / INCRA nº: 2.04.09.102.020.0086.

A Matrícula do Imóvel indica que o imóvel foi havido por Rafael Messias da Silva (CPF 048.649.478-05), enquanto solteiro (R.09); hipoteca em favor do Banco Bradesco S/A (CNPJ 60.746.948/0001-12) - (R. 10); a penhora executada (Av. 11);.

Posse. O executado exerce a posse do bem.

Débitos Tributários. Conforme pesquisa realizada aos 24 de Maio de 2019, sobre o imóvel pesam débitos de IPTU no montante de R\$ 115.245,54

referentes ao exercício de 1997/2003; 2005/2011; 2013/2018.

Pesquisa feita em 07 de março de 2020 indica que esses valores poderiam ser satisfeitos mediante a adesão de programa junto à municipalidade que resultaria no pagamento total à vista da monta de R\$ 67.025,69.

A mesma pesquisa de 07 de março de p.p. indicou haver R\$ 2.951,30 de 2020 e R\$ 3.377,89 de 2019..

Débitos de Condomínio. O condomínio informou que o valor executado nestes autos perfazia R\$ 75.881,08 para 10 de setembro de 2019 (fls. 285/287).

Avaliação Original: R\$ 230.000,00 em mar/2019.

Avaliação Atualizada: R\$ 238.612,07 em fev/2020.

Crédito Executado. O valor executado nestes autos perfazia R\$ 75.881,08 para 10 de setembro de 2019 (fls. 285/287).

Recursos. Dos autos não se verifica recurso pendente de julgamento.

Dispositivos legais. Além de cada um dos dispositivos legais acima citados, serão aplicados na alienação em voga o parágrafo único do artigo 130 do Código Tributário Nacional, para fins de sub-rogação dos débitos tributários de caráter propter rem sobre o produto da arrematação, se o caso; os artigos 1499 a 1501 do Código Civil, para fins de levantamento da hipoteca, se o caso; além de quaisquer outras normas e dispositivos legais cujo MM Juízo expropriatório entenda pertinentes e cabíveis.

Da Remição da Execução. Se após a publicação do edital de leilões o devedor remir a execução na forma do artigo 826 do CPC/2015 e o leilão restar positivo, deverá este pagador efetuar, inclusive, a quitação em favor do sistema gestor do equivalente a 5% (cinco por cento) sobre o valor pago (dívida exequenda), em remuneração aos serviços de organização e divulgação das hastas públicas até então executados, conforme já decidido pelo E. STJ em caso análogo (Resp 185656-DF, 3ª. T, Rel. Min. Ari Pargendler, DJU 22/10/2001, p. 00317).

Do Acordo. Por analogia, sendo entabulado acordo entre as partes após a publicação do edital de leilões, e o leilão restar positivo, o pagador deverá arcar

com a quitação em favor do sistema gestor do equivalente a 5% (cinco por cento) sobre o valor pago (dívida exequenda), em remuneração aos serviços até então executados.

Informações Finais. Correrão por conta do arrematante todas as providências e despesas necessárias para a transmissão da propriedade dos imóveis, inclusive o pagamento de ITBI Imposto de Transmissão de Bens Imóveis, laudêmio, aforamento, tarifas, emolumentos, registros e averbações cartorárias, extração de certidões e demais documentos; bem como as despesas necessárias para a desocupação dos imóveis e a efetiva imissão na posse, sendo que eventuais demais ônus e pendências, taxas e/ou impostos porventura incidentes sobre os bens correrão por conta do arrematante. Pelo presente edital ficam intimados das designações e dos termos supra, na hipótese de não localizados para intimações pessoais, Rafael Messias da Silva, ; Banco Bradesco S.A, na(s) pessoa(s) de seu(s) representante(s) legal(ais) do exequente Condomínio Edifício Las Palomas , na pessoa do(a) síndico(a); da Prefeitura do Município de Praia Grande/SP e eventuais atuais ocupantes desconhecidos. E para que produza seus efeitos de direito, será o presente edital afixado e publicado na forma da lei. São Paulo, 09 de março de 2020. Eu, , Escrevente, digitei. Eu, , Escrivã (o) Diretor(a), subscrevi.

RENATO ZANELA PANDIN E CRUZ GANDINI

Juíz de Direito

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

COMARCA DE PRAIA GRANDE

FORO DE PRAIA GRANDE

2ª VARA CÍVEL

AV. DR. ROBERTO DE ALMEIDA VINHAS, 9101, Praia Grande-SP -
CEP 11705-090**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min****DESPACHO**

Processo Digital nº: **1003177-86.2017.8.26.0477**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condominio Edificio Las Palomas -**
 Executado: **Rafael Messias da Silva**

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

Vistos.

Fls. 306/334: Indefiro a minuta apresentada (fls.331/334), que deverá ser retificada para:

- a) constar corretamente o nome da Juíza em exercício desta Vara, qual seja: Thais Cristina Monteiro Costa Namba, e não o que constou "Renato Zanela Pandin e Cruz Gandini"
 b) no que concerne aos parágrafos "Remição / Acordo", devendo constar que o leiloeiro fará jus à comissão na hipótese de acordo ou remissão, somente se este ocorrer após a realização da alienação nos termos do art. 7º, § 3º, da Resolução nº 236/2016 do CNJ. Providencie o gestor apresentação de nova minuta devidamente retificada nos termos supra, observada a antecedência mínima de 15 (quinze) dias entre sua publicação e o primeiro pregão.

Int.

Praia Grande, 02 de abril de 2020.

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

Exmo. Sr. Dr. Juiz de Direito da 02ª Vara Cível do Foro Praia Grande/SP da Comarca da Praia Grande/SP.

Processo nº **1003177-86.2017.8.26.0477**.

Casa Reis Leilões, sistema gestor de hastas públicas eletrônicas, por seu bastante representante infra-assinado, nos autos de **Execução de Título Extrajudicial** que perante esse MM Juízo **Condominio Edificio Las Palomas** moveu(eram) em face de **Rafael Messias da Silva e outro(s)**, vem à presença de V. Exª. requerer a juntada da minuta de Edital de Leilões rerratificada, em consonância com os termos estabelecidos pelo r. despacho de fls. 335.

Reitera os votos de elevada estima e consideração.

P. Deferimento.

São Paulo, 8 de Abril de 2020.

Casa Reis Leilões

Edital de Leilões Eletrônicos
Artigos 881 e seguintes da Lei 13.105/2015 (CPC/2015)

02ª Vara e Ofício Cível do Foro da Comarca de Praia Grande/SP.

Edital de Leilões Eletrônicos de Bem(ns) Imóvel(eis) e para Intimação do(s) executado(s) Rafael Messias da Silva, ; Banco Bradesco S.A, na(s) pessoa(s) de seu(s) representante(s) legal(ais) do exequente Condomínio Edifício Las Palomas, na pessoa do(a) síndico(a); Prefeitura do Município de Praia Grande/SP, além de eventuais ocupantes desconhecidos, expedido nos autos da Execução de Título Extrajudicial promovida por Condomínio Edifício Las Palomas, processo nº 1003177-86.2017.8.26.0477. A Dra. Thais Cristina Monteiro Costa Namba, MM Juíz de Direito da 02ª Vara Cível do Foro da Comarca de Praia Grande/SP, na forma da lei e etc., faz saber que o sistema gestor de leilões eletrônicos www.casareisleiloesonline.com.br levará a hastas públicas os Bens ao final descritos.

O 1º. (Primeiro) Leilão terá início dia **13 (treze) de Maio de 2020, 10:30:00 horas** e término dia **15 (quinze) de Maio de 2020, 10:30:00 horas**, oportunidade em que o Bem Imóvel será entregue **a quem mais der acima do valor da avaliação atualizada.**

O 2º (Segundo) Leilão, caso não haja licitantes em primeira apregoação, terá início dia **15 (quinze) de Maio de 2020, 10:31:00 horas** e término dia **9 (nove) de Junho de 2020, 10:30:00 horas**, ocasião em que o Bem Imóvel será entregue a quem mais der, rejeitados lances inferiores ao equivalente **a 60% (sessenta por cento)** do valor da avaliação atualizada do respectivo lote, afastado com isto o preço vil (**art. 885 e parágrafo único do art. 891 do CPC/2015**).

O Bem Imóvel será ofertado para arrematação em **lote único (art. 893 do CPC/2015)**, no estado de conservação em que se encontra, em caráter "*ad corpus*".

O Pagamento do Preço da Arrematação será realizado à vista ou parcelado em até 30 (trinta) vezes, com pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) à vista, cf. art. 892 do CPC/2015, por meio de depósito judicial e sob pena de desfazimento da arrematação. As propostas para pagamento parcelado devem ser encaminhadas ao leiloeiro oficial e respeitar os termos e parâmetros do art. 895 do CPC/2015.

A **Comissão Devida à Casa Reis Leilões Online** será de **5% (cinco por cento)** sobre o valor da arrematação e correrá por conta do arrematante, cf. parágrafo único do art. 884 do CPC/2015, e será paga no ato da arrematação, sob pena de desfazimento, por meio de depósito endereçado para conta corrente em instituição bancária a ser indicada pelo sistema gestor na ocasião a aquisição judicial.

Bem Ofertado : *01 (um) Apartamento nº 86, localizado no 9º pavimento ou 8º andar do "Edifício Las Palomas", situado na Rua Tapajós, nº 100, esquina com a Rua Caiapós, na Vila Tupi, nesta cidade, com a área privativa de 83,22m², correspondendo-lhe, nas áreas de uso comum, inclusive o direito ao uso de uma vaga para estacionamento de um carro do tamanho médio, na garagem geral do prédio, no sub-solo, em lugar indeterminado, sujeito a cargo de manobrista, uma parte comum de 37,325m², totalizando uma área construída de 120,545m², e no terreno uma fração ideal de 1,8553%..*

Matrícula nº 59.677 do CRI de Praia Grande/SP. Inscrição Municipal / INCRA nº: 2.04.09.102.020.0086.

A Matrícula do Imóvel indica que o imóvel foi havido por Rafael Messias da Silva (CPF 048.649.478-05), enquanto solteiro (R.09); hipoteca em favor do Banco Bradesco S/A (CNPJ 60.746.948/0001-12) - (R. 10); a penhora executada (Av. 11);.

Posse. O executado exerce a posse do bem.

Débitos Tributários. Conforme pesquisa realizada aos 24 de Maio de 2019, sobre o imóvel pesam débitos de IPTU no montante de R\$ 115.245,54

referentes ao exercício de 1997/2003; 2005/2011; 2013/2018.

Pesquisa feita em 07 de março de 2020 indica que esses valores poderiam ser satisfeitos mediante a adesão de programa junto à municipalidade que resultaria no pagamento total à vista da monta de R\$ 67.025,69.

A mesma pesquisa de 07 de março de p.p. indicou haver R\$ 2.951,30 de 2020 e R\$ 3.377,89 de 2019..

Débitos de Condomínio. O condomínio informou que o valor executado nestes autos perfazia R\$ 75.881,08 para 10 de setembro de 2019 (fls. 285/287).

Avaliação Original: R\$ 230.000,00 em mar/2019.

Avaliação Atualizada: R\$ 238.612,07 em fev/2020.

Crédito Executado. O valor executado nestes autos perfazia R\$ 75.881,08 para 10 de setembro de 2019 (fls. 285/287).

Recursos. Dos autos não se verifica recurso pendente de julgamento.

Dispositivos legais. Além de cada um dos dispositivos legais acima citados, serão aplicados na alienação em voga o parágrafo único do artigo 130 do Código Tributário Nacional, para fins de sub-rogação dos débitos tributários de caráter propter rem sobre o produto da arrematação, se o caso; os artigos 1499 a 1501 do Código Civil, para fins de levantamento da hipoteca, se o caso; além de quaisquer outras normas e dispositivos legais cujo MM Juízo expropriatório entenda pertinentes e cabíveis.

Da Remição da Execução e do Acordo. Na hipótese de acordo ou remição após a realização da alienação, o leiloeiro fará jus à comissão de 5% (cinco por cento), em remuneração aos serviços de organização e divulgação das hastas públicas até então executados, nos termos do art. 7º, § 3º, da Resolução nº 236/2016 do CNJ.

Informações Finais. Correrão por conta do arrematante todas as providências e despesas necessárias para a transmissão da propriedade dos imóveis, inclusive o pagamento de ITBI Imposto de Transmissão de Bens Imóveis, laudêmio, aforamento, tarifas, emolumentos, registros e averbações cartorárias, extração

de certidões e demais documentos; bem como as despesas necessárias para a desocupação dos imóveis e a efetiva imissão na posse, sendo que eventuais demais ônus e pendências, taxas e/ou impostos porventura incidentes sobre os bens correrão por conta do arrematante. Pelo presente edital ficam intimados das designações e dos termos supra, na hipótese de não localizados para intimações pessoais, Rafael Messias da Silva, ; Banco Bradesco S.A, na(s) pessoa(s) de seu(s) representante(s) legal(ais) do exequente Condomínio Edificio Las Palomas , na pessoa do(a) síndico(a); da Prefeitura do Município de Praia Grande/SP e eventuais atuais ocupantes desconhecidos. E para que produza seus efeitos de direito, será o presente edital afixado e publicado na forma da lei. São Paulo, 09 de março de 2020. Eu, , Escrevente, digitei. Eu, , Escrivã (o) Diretor(a), subscrevi.

THAIS CRISTINA MONTEIRO COSTA NAMBA

Juíz de Direito

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

Processo nº 1003177-86.2017.8.26.0477

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO LAS PALOMAS, por seu advogado que esta subscreve, nos autos da **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL** que promove em face de **RAFAEL MESSIAS DA SILVA**, vem respeitosamente à presença de V.Exa. a fim de, requerer a juntada da planilha de crédito atualizada que nesta data monta em **R\$ 87.197,15 (oitenta e sete mil, cento e noventa e sete reais e quinze centavos)**, bem como a juntada da planilha de avaliação do imóvel penhorado que nesta data monta em **R\$ 239.447,93 (duzentos e trinta e nove mil, quatrocentos e quarenta e sete reais e noventa e três centavos)**, para os devidos fins de direito.

Termos em que,
Pede e espera deferimento.

São Paulo, 15 de Abril de 2020.

SÉRGIO LUIS MIRANDA NICHOLS
OAB/SP 100.916

Nichols Advocacia

Emissão: 15/04/2020

Demonstrativo de Débitos

Fls. 1 de 3

Autor: Las Palomas X Réu: Rafael Messias da Silva - Unidade 86
Processo: 1003177-86.2017.8.26.0477

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	Dt.Juros	% Juros	V. Juros	Total
PRINCIPAL									
10/03/2014	Cota Condominial	432,65	2%	53.206573	596,88	10/03/2014	73,0000%	435,72	1.044,53
25/03/2014	Multa por Descumprimento de Regulamento Interno	354,77	2%	53.206573	489,43	25/03/2014	72,0000%	352,38	851,59
10/04/2014	Cota Condominial	432,65	2%	53.642866	592,02	10/04/2014	72,0000%	426,25	1.030,11
25/04/2014	Multa por Descumprimento de Regulamento Interno	354,77	2%	53.642866	485,45	25/04/2014	71,0000%	344,66	839,81
10/06/2014	Cota Condominial	609,74	2%	54.385647	822,95	10/06/2014	70,0000%	576,06	1.415,46
10/07/2014	Cota Condominial	609,74	2%	54.527049	820,82	10/07/2014	69,0000%	566,36	1.403,59
10/08/2014	Cota Condominial	609,74	2%	54.597934	819,75	10/08/2014	68,0000%	557,43	1.393,57
10/09/2014	Cota Condominial	529,74	2%	54.69621	710,92	10/09/2014	67,0000%	476,31	1.201,44
10/10/2014	Cota Condominial	529,74	2%	54.964221	707,45	10/10/2014	66,0000%	466,91	1.188,50
10/11/2014	Cota Condominial	529,74	2%	55.173085	704,77	10/11/2014	65,0000%	458,10	1.176,96
07/12/2014	Cota Condominial	529,74	2%	55.465502	701,06	07/12/2014	64,0000%	448,67	1.163,75
07/01/2015	Cota Condominial	529,74	2%	55.809388	696,74	07/01/2015	63,0000%	438,94	1.149,61
10/02/2015	Cota Condominial	529,74	2%	56.635366	686,57	10/02/2015	62,0000%	425,67	1.125,97
10/03/2015	Cota Condominial	529,74	2%	57.292336	678,70	10/03/2015	61,0000%	414,00	1.106,27
10/04/2015	Cota Condominial	529,74	2%	58.15745	668,61	10/04/2015	60,0000%	401,16	1.083,14
10/05/2015	Cota Condominial	529,74	2%	58.570367	663,89	10/05/2015	59,0000%	391,69	1.068,85
10/06/2015	Cota Condominial	529,74	2%	59.150213	657,38	10/06/2015	58,0000%	381,28	1.051,80
10/07/2015	Cota Condominial	529,74	2%	59.605669	652,36	10/07/2015	57,0000%	371,84	1.037,24
07/08/2015	Cota Condominial	529,74	2%	59.951381	648,60	07/08/2015	56,0000%	363,21	1.024,78
10/09/2015	Cota Condominial	529,74	2%	60.101259	646,98	10/09/2015	55,0000%	355,83	1.015,74
07/10/2015	Cota Condominial	529,74	2%	60.407775	643,70	07/10/2015	54,0000%	347,59	1.004,16
10/11/2015	Cota Condominial	529,74	2%	60.872914	638,78	10/11/2015	53,0000%	338,55	990,10
07/12/2015	Cota Condominial	529,74	2%	61.548603	631,77	07/12/2015	52,0000%	328,52	972,92
15/12/2015	Taxa Extra	62,00	2%	61.548603	73,94	15/12/2015	52,0000%	38,44	113,85
07/01/2016	Cota Condominial	591,74	2%	62.10254	699,41	07/01/2016	51,0000%	356,69	1.070,08
07/02/2016	Cota Condominial	591,74	2%	63.040288	689,01	07/02/2016	50,0000%	344,50	1.047,29
07/03/2016	Cota Condominial	591,74	2%	63.63917	682,53	07/03/2016	49,0000%	334,43	1.030,61
07/04/2016	Cota Condominial	529,74	2%	63.919182	608,34	07/04/2016	48,0000%	292,00	912,50
10/05/2016	Cota Condominial	529,74	2%	64.328264	604,47	10/05/2016	47,0000%	284,10	900,65
07/06/2016	Cota Condominial	529,74	2%	64.95868	598,60	07/06/2016	46,0000%	275,35	885,92
10/07/2016	Cota Condominial	529,74	2%	65.263985	595,80	10/07/2016	45,0000%	268,11	875,82
10/08/2016	Cota Condominial	529,74	2%	65.681674	592,01	10/08/2016	44,0000%	260,48	864,33
07/09/2016	Cota Condominial	529,74	2%	65.885287	590,18	07/09/2016	43,0000%	253,77	855,75
10/10/2016	Cota Condominial	529,74	2%	65.937995	589,71	10/10/2016	42,0000%	247,67	849,17
07/11/2016	Cota Condominial	529,74	2%	66.050089	588,71	07/11/2016	41,0000%	241,37	841,85
07/12/2016	Cota Condominial	529,74	2%	66.096324	588,30	07/12/2016	40,0000%	235,32	835,38

Nichols Advocacia

Emissão: 15/04/2020

Demonstrativo de Débitos

Fls. 2 de 3

Autor: Las Palomas X Réu: Rafael Messias da Silva - Unidade 86
Processo: 1003177-86.2017.8.26.0477

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	Dt.Juros	% Juros	V. Juros	Total
07/12/2016	Taxa Extra	75,00	2%	66.096324	83,29	07/12/2016	40,0000%	33,31	118,26
07/01/2017	Cota Condominial	529,74	2%	66.188858	587,48	07/01/2017	39,0000%	229,11	828,33
07/01/2017	Taxa Extra	75,00	2%	66.188858	83,17	07/01/2017	39,0000%	32,43	117,26
07/02/2017	Taxa Extra	75,00	2%	66.466851	82,82	07/02/2017	38,0000%	31,47	115,94
10/02/2017	Cota Condominial	529,74	2%	66.466851	585,02	10/02/2017	38,0000%	222,30	819,02
07/03/2017	Taxa Extra	75,00	2%	66.626371	82,62	07/03/2017	37,0000%	30,56	114,83
07/03/2017	Cota Condominial	529,74	2%	66.626371	583,62	07/03/2017	37,0000%	215,93	811,22
12/04/2017	Cota Condominial	529,74	2%	66.839575	581,76	12/04/2017	36,0000%	209,43	802,82
07/05/2017	Cota Condominial	529,74	2%	66.893046	581,29	07/05/2017	35,0000%	203,45	796,36
07/06/2017	Cota Condominial	529,74	2%	67.13386	579,21	07/06/2017	34,0000%	196,93	787,72
10/07/2017	Cota Condominial	529,74	2%	66.932458	580,95	10/07/2017	33,0000%	191,71	784,27
07/08/2017	Cota Condominial	529,74	2%	67.046243	579,96	07/08/2017	32,0000%	185,58	777,13
30/08/2017	Taxa PC	204,08	2%	67.046243	223,43	30/08/2017	31,0000%	69,26	297,15
08/09/2017	Cota Condominial	733,82	2%	67.026129	803,63	08/09/2017	31,0000%	249,12	1.068,82
07/10/2017	Cota Condominial	733,82	2%	67.012723	803,80	07/10/2017	30,0000%	241,14	1.061,01
07/11/2017	Cota Condominial	733,82	2%	67.26067	800,83	07/11/2017	29,0000%	232,24	1.049,08
07/12/2017	Cota Condominial	733,82	2%	67.381739	799,39	07/12/2017	28,0000%	223,82	1.039,19
07/01/2018	Cota Condominial	733,82	2%	67.556931	797,32	07/01/2018	27,0000%	215,27	1.028,53
07/02/2018	Cota Condominial	733,82	2%	67.712311	795,49	07/02/2018	26,0000%	206,82	1.018,21
07/03/2018	Cota Condominial	733,82	2%	67.834193	794,06	07/03/2018	25,0000%	198,51	1.008,45
07/04/2018	Cota Condominial	733,82	2%	67.881676	793,51	07/04/2018	24,0000%	190,44	999,82
07/05/2018	Cota Condominial	733,82	2%	68.024227	791,84	07/05/2018	23,0000%	182,12	989,79
07/06/2018	Cota Condominial	733,82	2%	68.316731	788,45	07/06/2018	22,0000%	173,45	977,66
07/07/2018	Cota Condominial	733,82	2%	69.29366	777,34	07/07/2018	21,0000%	163,24	956,12
07/08/2018	Cota Condominial	733,82	2%	69.466894	775,40	07/08/2018	20,0000%	155,08	945,98
07/09/2018	Cota Condominial	647,62	2%	69.466894	684,31	07/09/2018	19,0000%	130,01	828,00
07/10/2018	Cota Condominial	647,62	2%	69.675294	682,27	07/10/2018	18,0000%	122,80	818,71
07/11/2018	Cota Condominial	622,80	2%	69.953995	653,50	07/11/2018	17,0000%	111,09	777,66
07/12/2018	Cota Condominial	622,80	2%	69.77911	655,14	07/12/2018	16,0000%	104,82	773,06
07/01/2019	Cota Condominial	622,80	2%	69.8768	654,23	07/01/2019	15,0000%	98,13	765,44
07/02/2019	Cota Condominial	622,80	2%	70.128356	651,88	07/02/2019	14,0000%	91,26	756,17
07/03/2019	Cota Condominial	694,12	2%	70.507049	722,63	07/03/2019	13,0000%	93,94	831,02
07/04/2019	Cota Condominial	694,12	2%	71.049953	717,11	07/04/2019	12,0000%	86,05	817,50
07/05/2019	Cota Condominial	694,12	2%	71.476252	712,83	07/05/2019	11,0000%	78,41	805,49
07/06/2019	Cota Condominial	694,12	2%	71.583466	711,76	07/06/2019	10,0000%	71,17	797,16
07/07/2019	Cota Condominial	634,12	2%	71.590624	650,17	07/07/2019	9,0000%	58,51	721,68
07/08/2019	Cota Condominial	634,12	2%	71.662214	649,52	07/08/2019	8,0000%	51,96	714,47
07/09/2019	Cota Condominial	634,12	2%	71.748208	648,74	07/09/2019	7,0000%	45,41	707,12

Nichols Advocacia

Emissão: 15/04/2020

Demonstrativo de Débitos

Fls. 3 de 3

Autor: Las Palomas X Réu: Rafael Messias da Silva - Unidade 86
Processo: 1003177-86.2017.8.26.0477

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	Dt.Juros	% Juros	V. Juros	Total
07/10/2019	Cota Condominial	634,12	2%	71.712333	649,07	07/10/2019	6,0000%	38,94	700,99
07/11/2019	Cota Condominial	634,12	2%	71.741017	648,81	07/11/2019	5,0000%	32,44	694,22
07/12/2019	Cota Condominial	639,12	2%	72.128418	650,41	07/12/2019	4,0000%	26,01	689,42
07/01/2020	Cota Condominial	634,12	2%	73.008384	637,55	07/01/2020	3,0000%	19,12	669,42
07/02/2020	Cota Condominial	634,12	2%	73.147099	636,34	07/02/2020	2,0000%	12,72	661,78
07/03/2020	Cota Condominial	634,12	2%	73.271449	635,26	07/03/2020	1,0000%	6,35	654,31
07/04/2020	Cota Condominial	634,12	2%	0	634,12	07/04/2020	0,0000%	0,00	646,80
Subtotal:		44.941,74			50.887,92			18.661,22	70.566,48

DESPESAS PROCESSUAIS

03/01/2017	CRI	45,83		66.188858	50,82			0,00	50,82
08/02/2017	Procuração	20,00		66.466851	22,08			0,00	22,08
08/02/2017	Inicial	255,04		66.466851	281,65			0,00	281,65
16/02/2017	Citação Postal	10,50		66.466851	11,59			0,00	11,59
02/06/2017	Citação Postal	15,50		67.13386	16,94			0,00	16,94
02/05/2018	Bacen	12,20		68.024227	13,16			0,00	13,16
30/05/2018	Complementação de Bacen	2,80		68.024227	3,02			0,00	3,02
30/07/2018	Certidão de Propriedade	52,20		69.29366	55,29			0,00	55,29
06/11/2018	Intimação Postal - credor hipotecário	21,25		69.953995	22,29			0,00	22,29
04/12/2018	ARISP	257,82		69.77911	271,21			0,00	271,21
21/01/2019	Honorários Periciais	1.000,00		69.8768	1.050,46			0,00	1.050,46
09/05/2019	Complementação de Honorários Periciais	700,00		71.476252	718,87			0,00	718,87
Subtotal:		2.393,14			2.517,38			0,00	2.517,38

Padrão de Cálculo:

CORREÇÃO MONETÁRIA:

- Indexador: Tabela Prática do Tribunal de Justiça de São Paulo. Valores Corrigidos até: 30/04/2020
- Multiplicador do Cálculo: 73.403337

JUROS:

- Contagem: A cada vencimento da(s) parcela(s).
- Período: Da data da(s) parcela(s) até 15/04/2020.
- Taxa: 1% ao Mês Simples.
- Incidência: Não calculado Juros sobre Multas.

Total do Principal Corrigido:	50.887,92
Total de Multas:	1.017,34
Total de Juros:	18.661,22
Total de Despesas Processuais:	2.517,38
Subtotal:	73.083,86
+ Honorários 20%	14.113,29
Total do Cálculo:	87.197,15

Nichols Advocacia

Emissão: 15/04/2020

Demonstrativo de Débitos

Fls. 1 de 1

Autor: Las Palomas X Réu: Rafael Messias da Silva - Unidade 86
Processo: 1003177-86.2017.8.26.0477

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	Dt.Juros	% Juros	V. Juros	Total
PRINCIPAL									
31/03/2019	Avaliação	230.000,00		70.507049	239.447,93			0,00	239.447,93
Subtotal:		230.000,00			239.447,93			0,00	239.447,93

Padrão de Cálculo:**CORREÇÃO MONETÁRIA:**

- Indexador: Tabela Prática do Tribunal de Justiça de São Paulo. Valores Corrigidos até: 30/04/2020
- Multiplicador do Cálculo: 73.403337

JUROS:

- Não Apurado

Total do Principal Corrigido:	239.447,93
Total de Multas:	0,00
Total de Juros:	0,00
Total de Despesas Processuais:	0,00
Subtotal:	239.447,93

Total do Cálculo: **239.447,93**

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0241/2020, foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 15/04/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Wladmir dos Santos (OAB 110847/SP)
Sergio Luis Miranda Nichols (OAB 100916/SP)
Melissa Oliveira Pereira (OAB 372272/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 306/334: Indefiro a minuta apresentada (fls.331/334), que deverá ser retificada para: a) constar corretamente o nome da Juíza em exercício desta Vara, qual seja: Thais Cristina Monteiro Costa Namba, e não o que constou "Renato Zanela Pandin e Cruz Gandini" b) no que concerne aos parágrafos "Remição / Acordo", devendo constar que o leiloeiro fará jus à comissão na hipótese de acordo ou remissão, somente se este ocorrer após a realização da alienação nos termos do art. 7º, § 3º, da Resolução nº 236/2016 do CNJ. Providencie o gestor apresentação de nova minuta devidamente retificada nos termos supra, observada a antecedência mínima de 15 (quinze) dias entre sua publicação e o primeiro pregão. Int."

Praia Grande, 16 de abril de 2020.

José Valdomiro Pereira da Silva
Escrevente Técnico Judiciário



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

DESPACHO

Processo nº: **1003177-86.2017.8.26.0477**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condominio Edificio Las Palomas -**
 Executado: **Rafael Messias da Silva**

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

Vistos.

Aprovo a minuta apresentada às fls.337/340. Nos termos do art. 26, do Provimento CSM nº 1625/09, providencie o gestor a publicação do edital em jornal de grande circulação, bem como os demais atos necessários para o aperfeiçoamento da alienação.

Ficam as partes intimadas das datas da alienação judicial que terá início, 1ª praça dia 13/05/2020 às 10:30 horas, com encerramento dia 15/05/2020 às 10:30 horas, não havendo lance seguir-se-á sem interrupção a 2ª praça que se encerrará dia 09/06/2020 às 10:30 horas.

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

Int.

Praia Grande, 06 de maio de 2020.

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

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0356/2020, foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 12/05/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado

Wladmir dos Santos (OAB 110847/SP)
Sergio Luis Miranda Nichols (OAB 100916/SP)
Melissa Oliveira Pereira (OAB 372272/SP)

Teor do ato: "Vistos. Aprovo a minuta apresentada às fls.337/340. Nos termos do art. 26, do Provimento CSM nº 1625/09, providencie o gestor a publicação do edital em jornal de grande circulação, bem como os demais atos necessários para o aperfeiçoamento da alienação. Ficam as partes intimadas das datas da alienação judicial que terá início, 1ª praça dia 13/05/2020 às 10:30 horas, com encerramento dia 15/05/2020 às 10:30 horas, não havendo lance seguir-se-á sem interrupção a 2ª praça que se encerrará dia 09/06/2020 às 10:30 horas. Com vistas à celeridade processual, anoto, por oportuno, que deverão os patronos das partes cadastrar as petições de acordo com a sua natureza (por exemplo: emenda à inicial, pedido de liminar/antecipação de tutela, contestação, manifestação sobre a contestação, indicação de provas, apelação, contrarrazões, pedido de bloqueio/penhora, petição de diligência em novo endereço, impugnação entre outras), evitando o protocolo como simples petição intermediária ou petição diversa, a fim de facilitar a triagem e, conseqüentemente, otimizar a tramitação dos processos judiciais. Int."

Praia Grande, 12 de maio de 2020.

José Valdomiro Pereira da Silva
Escrevente Técnico Judiciário

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

Processo nº 1003177-86.2017.8.26.0477

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO LAS PALOMAS, por seu advogado que esta subscreve, nos autos da **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL** que promove em face de **RAFAEL MESSIAS DA SILVA**, vem, mui respeitosamente, ante V.Exa. a fim de, tempestivamente, em face do r. despacho de fls., expor e requerer o quanto segue.

Trata-se de ação em fase de execução de sentença na qual foi proferido r. despacho de fls. atendendo requerimento do ora embargante no sentido de nomear empresa para realização de hastas públicas do imóvel penhora.

Entretanto, com a devida vênia, não constou do r. despacho, data vênia e s.m.j., nenhuma determinação específica quanto a natureza do crédito e que do valor da arrematação deverá o arrematante, depois de efetuado o pagamento do débito fiscal, responder por eventual saldo de crédito do ora exequente.

Verifica-se, ante reiterada vênia, que neste sentido que no edital há equívoco haja vista que a determinação de que **os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza “propter rem”, sub-rogam-se sobre o respectivo preço** levam o crédito do ora embargante à natureza comum, ou seja, afasta o princípio de que se trata de crédito de natureza propter ren que acompanha a coisa, como é entendimento jurisprudencial pacificado em nossos tribunais.

Ora, Exa., o prejuízo do exequente, caso mantida a decisão tal qual proferida, é iminente, pois, a se considerar que o produto da arrematação seja inferior ao valor da avaliação, o valor a ser recebido será muito pequeno em relação ao seu crédito, que vem sendo perseguido desde **2014**, demonstrando assim o prejuízo que a massa condominial já sofre com essa inadimplência.

Há que se considerar ainda que no valor do débito estão incluídos honorários advocatícios, tanto da fase de conhecimento, fixados na sentença monocrática, como os honorários da fase de execução, que por sua natureza alimentar também devem ser pagos, na sua totalidade aos patronos que patrocinam a ação desde a sua distribuição, ou seja, há exatos 3 anos.

Outrossim, a se considerar que do valor da arrematação, terá que serem ainda descontados os honorários advocatícios fixados, corre o embargante o risco de um total prejuízo a se manter a decisão ora embargada, e não faz parte de nosso sistema jurídico trazer tanto prejuízo a uma das partes, credora na ação de um débito de natureza “propter rem.”

O nosso sistema jurídico, através da doutrina e jurisprudência, norteou suas decisões nessa linha de raciocínio, sempre determinando que o produto da arrematação, deve quitar a obrigação, sob pena de um claro prejuízo para a massa condominial.

Todas essas questões já foram pacificadas não demandando sequer muitas laudas para se comprovar o alegado, como demonstra por exemplo o despacho proferido pelo MM. Juiz da 2ª Vara Cível do Foro Regional da Lapa, nos autos do processo nº 0020497-58.2002.8.26.0004, proferiu o seguinte despacho, em caso análogo, que não deixa dúvidas:

*Relação: 0093/2011 Teor do ato: *FLS. 338/40: CIÊNCIA AO AUTOR DO OFÍCIO DEVOLUTIVO DO 16 CRI/SP. I." Vistos. Em se tratando de obrigação inerente à coisa, independe o constante do registro para penhora/arresto. EMBARGOS DE TERCEIRO Penhora Cobrança de despesas de condomínio, em fase de execução Natureza “propter rem” da obrigação Reconhecimento Obrigação que, portanto, independentemente do período, é tanto do titular do domínio, quanto*

*do compromissário comprador ou de quem quer que tenha adquirido os direitos sobre o imóvel com perspectiva de se tornar seu proprietário, não importando o que tenha sido combinado entre os contratantes Pessoaalidade do débito que não se perquire, pois a dívida é inerente à coisa Sentença de improcedência dos embargos mantida Recurso não provido. (Apelação Cível n. 1.206.142-0/5 São Paulo 26ª Câmara de Direito Privado Relator: Renato Sartorelli 03.10.08 V.U. Voto n. 13940) Assim, proceda-se o necessário para regularização da penhora do imóvel, observando que o Conselho Superior da Magistratura já decidiu que inexistente violação ao princípio da continuidade no presente caso. Aliás, consta nos autos o compromisso particular de compromisso de compra e venda do imóvel, feita pela empresa que consta no registro como titular. Portanto, expeça-se nova certidão, que deverá ser instruída com esta decisão e com cópia do compromisso. Observo ao exequente que em caso de nova recusa, deverá provocar o devido incidente correicional junto ao órgão competente. Int.” - **grifos nossos***

Não há dúvidas de que a natureza da obrigação é “propter rem” na ação de cobrança de cotas condominiais, que por sua vez onera a própria coisa, independente de quem figure como proprietário junto ao álbum imobiliário, mesmo nos casos de alienação fiduciária e de arrematação em leilões judiciais.

Para reforçar ainda mais essa tese, há que se destacar o disposto nos artigos 12 da Lei 4591/64 e 72 da Lei 11.977, de 7 de julho de 2009, que assim dispõe:

“Art. 12 da Lei 4591/64: Cada condômino concorrerá nas despesas do condomínio, recolhendo, nos prazos previstos na Convenção, a quota-parte que lhe couber em rateio”

“Art 72 da Lei 11.977, de 7 de julho de 2009: Nas ações judiciais de cobrança ou execução de cotas de condomínio, de imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana ou de outras obrigações vinculadas ou decorrentes da posse do imóvel urbano, nas quais o responsável pelo pagamento seja o possuidor investido nos respectivos direitos aquisitivos, assim como o usufrutuário ou outros titulares de direito real de uso, posse ou fruição, será notificado o titular do domínio pleno ou útil, inclusive o promitente vendedor ou fiduciário”

A norma da lei 4591/64, em seu artigo 12 fez expressa alusão ao “condômino” como sendo o sujeito passivo da obrigação, que vem repetido pelo art. 1226 do novo código civil e, essa expressão não pode ser entendida no seu sentido literal, relacionada apenas ao titular do domínio, como à primeira vista pode parecer.

J. Nascimento Franco, em sua obra ‘CONDOMINIO’, 2ª edição, RT, 1999, nº 267, p. 218, interpretando o texto do artigo 12 da Lei nº 267, p. 218, interpretando o texto do artigo 12 da Lei nº 4.591/64, ensina que o vocábulo "**abrange também o usufrutuário, o nuproprietário, o fiduciário, o compromissário comprador, o promitente cessionário de direito à compra, ou qualquer outro titular de direito à aquisição das unidades autônomas do edifício, conforme se infere do § 4º, do art. 12 da Lei nº 4.591". (g.n.).**

E perseguem nossos tribunais tais entendimentos em decisões recentes, como a seguir destacado:

Agravo de Instrumento nº 2085263-39.2018.8.26.0000

Agravante: Condomínio Edifício Lyon

Agravados: José Carlos dos Santos (substituído por seus sucessores Adriane Mary Ferreira dos Santos, Andrea Cristina Ferreira dos Santos e Lavinia de Souza Santos); Caixa Econômica Federal

Comarca de São Paulo 6ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro

Juiz: Luiz Raphael Nardy Lencioni Valdez

Agravo de Instrumento. Ação de cobrança de despesas de condomínio em fase de execução. Decisão agravada que determinou que na elaboração do edital deverá constar que o arrematante não arcará com os débitos de condomínio, os quais ficam sub-rogados no preço. Decisão reformada. Recurso provido

Versam os autos sobre agravo de instrumento interposto contra a r. decisão (f. 31 e 42) proferida nos autos da ação de cobrança de despesas condominiais movida por **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO LYON**, em relação a **JOSÉ CARLOS DOS SANTOS (substituído por seus sucessores ADRIANE MARY FERREIRA DOS SANTOS, ANDREA CRISTINA FERREIRA DOS SANTOS e LAVINIA DE SOUZA SANTOS**, ora em fase de cumprimento do julgado, que determinou que na elaboração do edital deverá constar que o arrematante não arcará com os débitos de condomínio, os quais ficam sub-rogados no preço.

Inconformado, o condomínio exequente requereu a concessão de efeito suspensivo ao agravo e, no mérito, o afastamento da determinação porque caso o produto da arrematação seja insuficiente para quitar o débito condominial é cabível a continuidade da cobrança contra o arrematante.

Concedi efeito suspensivo ao recurso. O agravo é tempestivo e foi preparado (f. 61/62). Contraminuta (f. 68/72).

É o relatório.

Trata-se de ação de cobrança de despesas condominiais julgada procedente. Iniciada a fase de execução do julgado, a penhora incidiu apenas sobre os direitos pessoais de aquisição do executado, compromissário comprador, ora agravado, conforme decidido no AI nº 2096549-53.2014, em que fui relator.

A decisão recorrida determinou a realização de alienação judicial eletrônica do bem penhorado e foi consignado que no edital de leilão deverá constar que “o arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, (...), exceto os débitos de condomínio (que possuem natureza *propter rem*), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação”, com o que não concorda o condomínio agravante.

A controvérsia relativa à responsabilidade do arrematante pela dívida condominial anterior à arrematação já se pacificou no Eg. Superior Tribunal de Justiça, no sentido de que o arrematante é responsável, devido ao caráter *propter rem* da obrigação.

Nesse sentido, confirmam-se os seguintes julgados:

CIVIL E PROCESSUAL. AÇÃO DE COBRANÇA DE COTAS CONDOMINIAIS. ARREMATAÇÃO DE IMÓVEL PELO BANCO. DÍVIDA ANTERIOR. OBRIGAÇÃO PROPTER REM. AGREGAÇÃO AO IMÓVEL. RESPONSABILIDADE DO ARREMATANTE. DIREITO DE REGRESSO. CPC, ART. 42, § 3º.

I. O entendimento firmado pelas Turmas integrantes da 2a. Seção do STJ é no sentido de que a dívida condominial constitui obrigação *propter rem*, de sorte que, aderindo ao imóvel, passa à responsabilidade do novo adquirente, ainda que se cuide de cotas anteriores à transferência do domínio, ressalvado o seu direito de regresso contra o antigo proprietário.

II. Recurso especial não conhecido.

(REsp 659.584/SP, Rel. Ministro Aldir Passarinho Junior, Quarta Turma, julgado em 04/04/2006, DJ 22/05/2006, p. 205)

AGRAVO REGIMENTAL. AGRAVO DE INSTRUMENTO NO RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE COBRANÇA DE COTAS CONDOMINIAIS. RESPONSABILIDADE DO ARREMATANTE. OBRIGAÇÃO PROPTER REM. DECISÃO AGRAVADA MANTIDA. IMPROVIMENTO.

1.- A jurisprudência desta Corte é firme no sentido de que o arrematante de imóvel em condomínio é responsável pelo pagamento das despesas condominiais vencidas, ainda que estas sejam anteriores à arrematação.

2.- Os Agravantes não trouxeram qualquer argumento capaz de modificar a conclusão alvitrada, a qual se mantém por seus próprios fundamentos.

3.- Agravo Regimental improvido.

(AgRg no AREsp 52.681/RS, Rel. Ministro Sidnei Beneti, Terceira Turma, julgado em 16/02/2012, DJe 12/03/2012)

Excepcionalmente, tem-se excluído essa responsabilidade quando o edital da arrematação tenha sido omissivo acerca da existência de débitos condominiais.

Nesse sentido, confirmam-se os seguintes julgados:

PROCESSO CIVIL E DIREITO CIVIL. ARREMATAÇÃO. DÉBITO DE CONDOMÍNIO. VENDA JUDICIAL COM A RESSALVA DE NÃO IMPOSIÇÃO AO ADQUIRENTE DOS PAGAMENTOS DE DÉBITOS CONDOMINIAIS. INSURGÊNCIA DO CONDOMÍNIO. DECADÊNCIA. IMPOSSIBILIDADE DE SE REPUTAR TRANSFERIDOS OS DÉBITOS.

1. A jurisprudência da 2ª Seção apresenta precedentes no sentido da responsabilidade do adquirente pelos débitos de condomínio que oneram o imóvel adquirido. Esse entendimento tem sido estendido às arrematações em juízo.

2. Na hipótese de omissão do edital quanto à existência de débitos, há precedentes na 3ª Turma que, tanto admitem, como não admitem a transferência ao adquirente dos débitos condominiais.

3. Se o condomínio, ciente de que a aquisição do imóvel em juízo fora promovida com a ressalva expressa da não transferência do débito condominial, não se insurge tempestivamente, deixando decair seu direito à anulação do negócio jurídico, não pode, depois, reclamar do adquirente o pagamento de seu suposto crédito.

4. Não se pode onerar a parte que confiou na declaração do Poder Judiciário de não transferência dos débitos, apresentando-lhe, anos depois da compra, uma conta de despesas condominiais em valor equivalente ao que pagou pelo bem, notadamente quando já teria precluído seu direito de invalidar o negócio jurídico, que teve a não transferência dos débitos como uma das causas determinantes.

5. A jurisprudência que entende pela transferência aos arrematantes de débitos condominiais pode, muitas vezes, inviabilizar a garantia. Na hipótese em que tais débitos se acumulem a ponto de equivaler ao valor do imóvel, nenhum licitante terá interesse em arrematar o bem, criando-se uma espiral infinita de crescimento do débito. Melhor solução seria a de admitir a venda desonerada do imóvel e a utilização do produto para abatimento do débito, entregando-se o imóvel a um novo proprietário que não perpetuará a inadimplência.

6. Recurso especial conhecido e provido.

(REsp 1.299.081/SP, Rel. Ministra Nancy andrighi, terceira turma, julgado em 18/09/2012, DJe 27/09/2012)

AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO EM RECURSO
ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO DE
INSTRUMENTO. TEMPESTIVIDADE. TERMO INICIAL.
COMPARECIMENTO ESPONTÂNEO. NÃO
VERIFICAÇÃO. PRECEDENTES. DESPESAS

CONDOMINIAIS. ARREMATACÃO. DÉBITOS NÃO PREVISTOS NO EDITAL. AUSÊNCIA DE RESPONSABILIDADE DO ARREMATANTE. PRECEDENTES. AGRAVO NÃO PROVIDO.

1. A jurisprudência desta Corte orienta-se no sentido de que o comparecimento de advogado com o escopo de juntar procurações somente tem o condão de configurar comparecimento espontâneo se houver, na procuração, poderes específicos para receber citação ou para atuação específica naquele processo, o que não ocorre no caso em tela.

2. "A responsabilização do arrematante por eventuais encargos omitidos no edital de praça é incompatível com os princípios da segurança jurídica e da proteção da confiança" (REsp 1.297.672/SP, Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI, TERCEIRA TURMA, julgado em 24/9/2013, DJe de 1º/10/2013)

3. Agravo regimental a que se nega provimento.
(AgRg no AREsp 276.143/PA, Rel. Ministro RAUL ARAÚJO, QUARTA TURMA, julgado em 04/08/2015, DJe 17/08/2015)

É certo que os débitos condominiais serão pagos pelo preço obtido com a arrematação do imóvel.

Todavia, se essa verba devida superar o preço da arrematação o arrematante responderá por ela.

Por tais razões, dou provimento ao agravo para afastar a determinação.

Agravo provido.

Morais Pucci

Relator

Verifica-se, pois, com absoluta clareza, que no caso em tela, é perfeitamente cabível a continuidade da execução, mesmo contra o arrematante ou contra quem de direito, no caso de o produto da arrematação ser insuficiente para quitar o débito condominial, **que é que desde já se requer seja declarado neste momento, corrigindo o edital de praça.**

As praças já foram designadas e o edital aprovado para ciência dos interessados, e o despacho embargado faz parte da condição para arrematação, razão pela qual se faz necessário a concessão do efeito suspensivo, pois o edital, deverá ser alterado com a procedência desse recurso, pois o eventual interessado em adquirir o imóvel precisa ter a ciência inequívoca de que há débito condominial a ser pago e, eventual lance por valor menor ensejará a continuidade da execução para recebimento, pelo Agravante, do seu crédito.

DIANTE DO EXPOSTO, aguarda-se o imediato recebimento da presente, em sede de embargos de declaração, pois tempestivos, e, no mérito, que seja o mesmo acolhido para determinar que seja retirado do edital que o débito condominial se sub-roga no preço da arrematação e que eventual lance em valor menor ensejará a continuidade da execução, por ser uma questão de direito, face a regra processual e a jurisprudência dominante, como ato de inteira e notória Justiça!

Termos em que,
Pede e espera deferimento.

São Paulo, 18 de maio de 2020.

SÉRGIO LUIS MIRANDA NICHOLS
OAB/SP 100.916



**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DESEMBARGADOR PRESIDENTE DO EGRÉGIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO - SP**

Processo originário nº 1003177-86.2017.8.26.0477

PEDIDO LIMINAR - URGENTE - LEILÃO DIA 13/05/2020

RAFAEL MESSIAS DA SILVA, brasileiro, casado, contador, portador da cédula de identidade RG nº 15.523.655-6 - SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº 048.649.478-05, residente e domiciliado na Rua Dona Albertina Domingos, nº 168, Vila Maria Alta, São Paulo/SP, CEP 02129-100, por sua advogada adiante assinada, vem, respeitosamente perante Vossa Excelência, propor, em face de **CONDOMÍNIO EDIFICO LAS PALOMAS**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 02.797.881/0001-49, situado à Rua Tapajós, nº 100, Vila Tupi – Praia Grande/SP, CEP 11703-340, a presente

Ação Rescisão com pedido de Tutela de Urgência

o que faz com fundamento no artigo 966 do Código de Processo Civil, além dos fatos e fundamentos a seguir aduzidos:

1. DOS FATOS



O requerido promoveu ação de execução de título extrajudicial alegando que o requerente deixou de pagar valores condominiais. Nunca fora notificado sobre a existência dos autos, reside no mesmo endereço a anos, como também sempre atualizou o seu endereço junto a Receita Federal, conforme faz prova pela juntada de seu IRPF. (doc.1)

2. DA NULIDADE DA CITAÇÃO

O Código de Processo Civil, no seu artigo 213 define o que vem a ser citação, senão vejamos:

“Art. 213. A citação é o ato pelo qual se chama a juízo o réu ou interessado a fim de se defender.”

Não ocorrendo a citação do réu a relação processual não se aperfeiçoa, haja vista que é indispensável como meio de abertura do contraditório, na relação processual. O “*caput*” do art. 239 do CPC, sobre o assunto dispõe que:

“Art. 239. Para a validade do processo é indispensável a citação do réu ou do executado, ressalvadas as hipóteses de indeferimento da petição inicial ou de improcedência liminar do pedido.”

Desta forma, fica demonstrada a importância da citação do réu como elemento instaurador da relação processual, onde sem ela todo o procedimento se contamina de irreparável nulidade.

O requerido requereu que a citação do requerente fosse realizada via correio/AR em 2 endereços distintos, sendo que nenhum deles é o endereço da residência do requerente e muito menos a citação fora recebida por ele.

O correio/Ar, fls 55 e 65 do processo original, foi assinado pelo Sr. André Santos e pela Sra. Solange Vieira de Lucena, salvo engano, pessoas estranhas ao processo de execução.

		20/03/2017 LOTE: 21451	fls. 55
DESTINATÁRIO Rafael Messias da Silva Tapajós, 100, Ap 86, Tupi Praia Grande, SP 11703-340 AR643979997JF 		TENTATIVAS DE ENTREGA 1ª / / h 2ª / / h 3ª / / h MOTIVOS DE DEVOLUÇÃO [1] Mudou-se [5] Recusado [2] Endereço insuficiente [6] Não procurado [3] Não existe o número [7] Ausente [4] Desconhecido [8] Falecido [9] Outros	CARIMBO UNIDADE DE ENTREGA CDD PRAIA GRANDE 27 MAR 2017 DR/SPM JJ
ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR Centralizador Regional		PARA USO EXCLUSIVO DO REMETENTE (OPCIONAL)	RUBRICA E MATRÍCULA DO CARTEIRO 164-D
ASSINATURA DO RECEBEDOR <i>André M. Santos</i>		DATA DE ENTREGA 27/03/17	se o documento for copiado digitalmente, o documento original deve ser entregue ao remetente em 3 (três) dias úteis após a data de emissão do aviso.
NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR		Nº DO DOCUMENTO DE IDENTIDADE 6.024.802	

Fls.55 – processo nº 003177-86.2017.8.26.0477

		20/10/2017 LOTE: 32934	fls. 65
DESTINATÁRIO Rafael Messias da Silva Praça Eduardo Rabelo, 130, -, Jardim Japão São Paulo, SP 02131-070 AR771150047JF 		TENTATIVAS DE ENTREGA 1ª / / h 2ª / / h 3ª / / h MOTIVOS DE DEVOLUÇÃO [1] Mudou-se [5] Recusado [2] Endereço insuficiente [6] Não procurado [3] Não existe o número [7] Ausente [4] Desconhecido [8] Falecido [9] Outros	CARIMBO UNIDADE DE ENTREGA CDD VILA MARIANA 26 OUT. 2017 SAO PAULO JJ
ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR Centralizador Regional		PARA USO EXCLUSIVO DO REMETENTE (OPCIONAL)	RUBRICA E MATRÍCULA DO CARTEIRO 8531973
ASSINATURA DO RECEBEDOR <i>Solange Vieira de Lucena</i>		DATA DE ENTREGA 26/10/17	se o documento for copiado digitalmente, o documento original deve ser entregue ao remetente em 3 (três) dias úteis após a data de emissão do aviso.
NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR		Nº DO DOCUMENTO DE IDENTIDADE 6.024.802	

Fls. 65 – processo nº 003177-86.2017.8.26.0477

Nas duas ocasiões em que as citações foram recebidas por terceiros, o juiz “a quo” concedeu prazo para que o requerido se manifestasse sobre a citação ter sido recebida por terceiro.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MELISSA PEREIRA FERREIRA, em 12/05/2020 às 14:28, sob o número 20935199720208260000. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 20933177-86.2017.8.26.0477 e código 52852203.



Ocorre que última vez em que foi concedido prazo para que o requerido se manifestasse sobre a citação, o mesmo manifestou-se dizendo que estava em vias de acordo com o requerente.

Posteriormente, informou que não foi possível formalizar um acordo e requereu penhora online e posterior penhora do imóvel, levando o juízo a erro.

Através do IRPF juntado, resta provado qual é o endereço de residência do requerente.

Percebe-se Excelência, que não houve atenção devida e minuciosa com o principal ato do processo, a citação, uma vez que a citação de deu em dois endereços distintos, quais não são residência do requerentes e foram recebidos por terceiros.

3. DA SUSPENSÃO DO LEILÃO

Com a proposição da ação rescisória poderá ser pleiteada a concessão de liminar para suspender o leilão que terá **primeira praça dia 13/05/2020** e segunda praça dia 15/05/2020, permissão dada pela Súmula 405 do TST.

Súmula nº 405 do TST - ... é cabível o pedido de tutela provisória formulado na petição inicial de ação rescisória ou na fase recursal, visando a suspender a execução da decisão rescindenda.



A Concessão de Medida liminar suspendendo o leilão judicial TEM POR finalidade garantir o resultado útil da demanda rescisória, para a hipótese de ser acolhida a tese pela desconstituição fazer julgado impugnado.

Nesse sentido, a dispõe o art. 300 do CPC, *in verbis*:

A tutela de urgência será concedida quando houver elementos que evidenciem a probabilidade de direito e o perigo de dano ou risco ao resultado útil do processo.

Estamos diante de um **processo nulo de pleno direito**, por violação do **princípio da isonomia e do devido processo legal**, bem como revestido da necessidade de SUSPENDER a alienação judicial, tendo o risco do requerente perder seu bem por um erro processual.

Uma vez prosseguido com o leilão judicial, dificilmente o requerente terá o seu bem reavido pelo requerido.

Requer-se, portanto, a suspensão do processo executável, pois é decorrente do processo de conhecimento, não pode permitir seu processamento sem o desenvolvimento regular da fase cognitiva, BEM COMO POR TER SIDO UM DECISÃO INDUZIDA POR ERRO DE FATO.

Neste sentido a jurisprudência:

NOTIFICAÇÃO. VÍCIO PROCEDIMENTAL. NULIDADE DA DECISÃO RESCINDENDA. SUSPENSÃO DA EXECUÇÃO. Restabelecer comprovado o modo efetivo de ocorrência de um processo processual por citação da Reclamada, torna-se imperioso ou reconhece o procedimento de ação rescisória que busca a nulidade



da decisão rescindenda, a partir da Citação inaugural do procedimento trabalhista, determinando-se, ainda, a suspensão da execução, tendo em conta o fato de que o procedimento executável é o corolário do procedimento cognitivo, desativando a sua presença sem o procedimento deste. (TRT-PR-AR 061/93 - At. 17.027 - Rel. Min. João Luiz Rodrigues Biscaia).

Diante do pedido que possui natureza cautelar fica demonstrado o *fumus boni iuris* na legislação que nos embasa e está citada acima, e o *periculum in mora*, na necessidade do pronunciamento rápido a fim de não ocorra graves prejuízos a nenhuma das partes com a execução.

4. DO DIREITO

O mérito é um instituto relevante no direito processual civil, pois se refere ao objeto principal do processo tal qual se instaura perante o Poder Judiciário. É a cobrança que o particular faz sobre o juiz, para que este examine a pretensão que lhe foi apresentada. É a pretensão sobre a qual versa a demanda, que se coloca diante do juiz, para que este possa julgá-la, de forma a solucionar o conflito de interesses existente. Assim, o mérito reside no âmago da resolução desse conflito.

Inicialmente há que se salientar ser cabível o ajuizamento de ação rescisória em que demonstre a manifesta violação do artigo 239 do CPC, hipótese que se submete ao artigo 966, do CPC.

Ademais, já julgou o STJ, que “o princípio da fungibilidade autoriza que a “*querela nullitatis*” assuma também a feição de outras formas de tutela, inclusive a ação rescisória”, ponderando que a ausência de citação válida é “vício



classificado como transrescisório, que, portanto, pode ser alegado a qualquer tempo (imprescritível) e independentemente de forma ” (REsp 1.600.535, NANCY ANDRIGHI).

Assim, possível é o ajuizamento da ação rescisória para o fim de desconstituir sentença por vício de citação. Com efeito, o ato citatório constitui requisito de validade do procedimento.

Cuida-se de ato de extrema importância para o regular andamento do processo, assegurando ao jurisdicionado o acesso ao contraditório, ampla defesa e devido processo legal.

O Código de Processo Civil brasileiro no “*caput*” do art. 242 é taxativo ao dizer que:

*“Art. 242. A citação **será pessoal**, podendo, no entanto, ser feita na pessoa do representante legal ou do procurador do réu, do executado ou do interessado.”(grifo nosso)*

Seguindo essa mesma linha de raciocínio o art. 248 do CPC impõe ao carteiro a obrigação de entregar a carta citatória pessoalmente ao citando, de quem exigirá a assinatura do recibo, senão vejamos:

“Art. 248. Deferida a citação pelo correio, o escrivão ou o chefe de secretaria remeterá ao citando cópias da petição inicial e do despacho do juiz e comunicará o prazo para resposta, o endereço do juízo e o respectivo cartório.

§ 1º A carta será registrada para entrega ao citando, exigindo-lhe o carteiro, ao fazer a entrega, que assine o recibo.

§ 3º Da carta de citação no processo de conhecimento constarão os requisitos do art. 250.”



No mesmo sentido tem o entendimento o TRF- 5º Região, como pode ser visto no Acórdão AC 85037/PE (95.05.23209-8), abaixo transcrito:

PROCESSO CIVIL. CITAÇÃO PELO CORREIO. AVISO DE RECEBIMENTO ASSINADO POR PESSOA ESTRANHA À LIDE. NULIDADE. – Embargos à execução em que se argui somente a nulidade da citação feita à pessoa estranha a lide. – Aplicação dos arts. 125 e 223, parágrafo único, do CPC. – Nulidade reconhecida. Apelação improvida”

Tal posicionamento também vem sendo adotado pelo Eg. STJ que, refletindo sobre a matéria em discussão, firmou entendimento no sentido ser feita a citação na pessoa do citando, acarretando em nulidade o seu descumprimento. Neste sentido é o Acórdão proferido no Resp 57370/RS, “*in verbis*”

“EMENTA: PROCESSO CIVIL. AÇÃO ORDINÁRIA DE COBRANÇA. CITAÇÃO VIA AR. ENTREGA PESSOALMENTE AO CITANDO OU A QUEM TENHA PODERES PARA RECEBER A CITAÇÃO. DESCUMPRIMENTO DE EXIGÊNCIAS LEGALMENTE PREVISTAS. NULIDADE. INTELIGÊNCIA DOS ART. 215 E 223, PARAGRAFO ÚNICO, DO CPC.

1 – Na citação feita pelo correio, com aviso de recepção, não há como se escusar ao cumprimento do disposto no expressamente no artigo 215, combinado com o parágrafo único do artigo 223, ambos da lei processual civil: o primeiro desses dispositivos, por condicionar a validade da citação inicial ao requisito da pessoalidade; e o segundo, pela exigência de que a



carta de citação seja entregue ao citando e tenha deste a assinatura do recibo de entrega.

2 – É pacífico na doutrina e na jurisprudência que, na citação pelo correio, com aviso de recepção, exige-se seja a entrega feita, contra recibo, pessoalmente a citação em seu nome.

3 – Recurso provido, sem discrepância.”

Sendo assim, a citação constante nos autos do processo de execução de título extra judicial, foi assinada por uma pessoas estranhas a lide, fls. 55 e 65, e o requerente estando o processo e os atos praticados nele nulos de pleno direito, não interessando o estado em que se encontra o processo, e o tempo decorrido.

É nulo o processo que tenha andamento sem o chamamento regular do executado ou do devedor. O art. 803 do CPC reza que:

“Art. 803. É nula a execução se:

II - o executado não for regularmente citado”

Comentando o referido artigo, o renomado Humberto Teodoro Júnior, tece o seguinte comentário:

“O que justifica a nulidade do processo por falta de citação é a quebra da garantia fundamental do devido processo legal e do contraditório (CF art. 5º, n.º LIV e LV). Processo sem citação do devedor é processo nulo ipso iure.” (grifo nosso)

Vale salientar Excelência que uma simples pesquisa via Infojud, Serasjud, Bacenjud a época do pedido de citação, se obteria com sucesso o endereço atualizado do requerente.



Logo, indiscutível diante disso, sua patente nulidade a teor do artigo 280, do Código de Processo Civil, que dispõe ser nula a citação quando feita sem observância das prescrições impostas pela lei.

Resta demonstrado que a presente execução é totalmente irregular, devendo pois, Vossa Excelência, determinar, por sentença, a nulidade total do processo, e conseqüentemente os atos nele praticados.

5. DOS PEDIDOS

Concessão *in limine litis e inaudita altera parte* da tutela de urgencia pretendida, com fulcro no Artigo 300, face ao Código de Processo Civil, para que imediatamente **suspender a execução dos processo nº 1003177-86.2017.8.26.0477**, em tramite na 2ª Vara Cível - Foro de Praia Grande, além de que SEJA expedido intimação para Casa Reis Leilões afim de **suspender liminarmente o leilão com primeira praça para 13/05/2020** as 10h30;

Verificada, como de fato estão, as nulidades apontadas, requer-se sejam declarado **NULO de pleno direito para que todos os atos processuais, praticados desde a errônea citação**, como de todos os demais atos processuais, inclusive com a liberação da penhora do imóvel, expedindo-se o competente ofício ao Cartório de Registro de Imóveis;

Com a procedência, a restituição do depósito ao requerente (CPC, art. 974);



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO

Secretaria Judiciária
SJ 1.2.4.2 - Serv. de Entrada e Distrib. de Feitos Originários de Dir.
Privado 3
Pátio do Colégio, nº 73 - Sala 707 - CEP: 01016-040

São Paulo, 12 de maio de 2020.

Ofício nº : 59/2020

Ref.Despesas Condominiais Execução de Título Extrajudicial - nº
1003177-86.2017.8.26.0477 (ordem/control nº 575/2017)

Autor: RAFAEL MESSIAS DA SILVA

Réu: CONDOMINIO EDIFICO LAS PALOMAS

Interessado: Banco Bradesco S/A

Senhor(a) Juiz(a) de Direito,

Nos termos do artigo 235, inciso I, do Regimento Interno do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, comunico a Vossa Excelência a interposição de Ação Rescisória da Sentença nos autos acima referidos, sob nº 2093519-97.2020.8.26.0000

Apresento a Vossa Excelência protestos de respeito e consideração.

Maurício Gomes da Silva

Supervisor(a) do Serviço

do SJ 1.2.4.2 - Serv. de Entrada e Distrib. de Feitos Originários de Dir. Privado 3

A Sua Excelência, o(a) Senhor(a)
Meritíssimo(a) Juiz(a) de Direito da 2ª. Vara Cível
Foro de Praia Grande- SP



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
 SJ 1.2.4.2 - Serv. de Entrada e Distrib. de Feitos Originários de
 Dir. Privado 3
 Pátio do Colégio, nº 73 - Sala 707 - CEP: 01016-040

TERMO DE DISTRIBUIÇÃO COM CONCLUSÃO



Processo nº: **2093519-97.2020.8.26.0000**
 Classe – Assunto: **Ação Rescisória - Despesas Condominiais**
 Autor: **RAFAEL MESSIAS DA SILVA**
 Réu: **CONDOMINIO EDIFICO LAS PALOMAS**
 Relator(a): **ARANTES THEODORO**
 Órgão Julgador: **36ª Câmara de Direito Privado**

Ação Rescisória nº 2093519-97.2020.8.26.0000 .

Entrado em: **12/05/2020**

Tipo da Distribuição: **Livre**

Impedimento: Magistrados impedidos Não informado

Observação: Motivo do Estudo da Prevenção Não informado

O presente processo foi distribuído nesta data, por processamento eletrônico, conforme descrito abaixo:

RELATOR: Des. Arantes Theodoro

ÓRGÃO JULGADOR: 36ª CÂMARA DE DIREITO PRIVADO

São Paulo, 12/05/2020 17:06:20.

Maurício Gomes da Silva
 Supervisor(a) do Serviço

CONCLUSÃO

Faço estes autos conclusos ao Des. ARANTES THEODORO.
 São Paulo, 12 de maio de 2020.

Maurício Gomes da Silva
 Supervisor(a) do Serviço



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Órgão Julgador	36ª CÂMARA DE DIREITO PRIVADO
Ação Rescisória	2093519-97.2020.8.26.0000
Relator	ARANTES THEODORO

Não identifico, “prima facie”, risco de lesão injusta consequente à realização de leilão e, por isso, suspendo apenas a assinatura de eventual auto de arrematação, o que poderá ser revisto após apresentação da defesa. Comunique-se.

Cite-se o réu para contestar, assinalado para tanto o prazo de 20 dias.

Int.

São Paulo, 18 de maio de 2020.

(assinado digitalmente)

Arantes Theodoro
Relator



Exmo. Sr. Dr. Juiz de Direito da 02ª Vara Cível do Foro Praia Grande/SP da
Comarca de Praia Grande/SP.

Relatório Final
Leilão(ões) Eletrônico(s) NEGATIVO(S)

Processo nº 1003177-86.2017.8.26.0477

Casa Reis Leilões Online, sistema gestor de leilões eletrônicos, por seu bastante representante ao final assinado, nos autos de **Execução de Título Extrajudicial** que perante esse MM Juízo **Condominio Edificio Las Palomas** moveu em face de **Rafael Messias da Silva e outro(s)**, tendo sido



honrosamente nomeado para atuar como auxiliar desse MM Juízo na condução dos atos de expropriação do(s) bem(ns) penhorado(s), vem à presença de V. Ex^a. requerer juntada do incluso Relatório Final de Leilão(ões) Eletrônico(s) encerrado(s) em 9 (nove) de Junho de 2020 e cujo resultado foi **Negativo.**

Acompanham a presente, por fim, as petições e comprovantes das científicas acerca da alienação judicial, exigidos pelo **art. 889 do CPC/2015.**

Reitera a honra pela nomeação, bem como os votos de elevada estima e consideração.

P. Deferimento.

São Paulo, 18 de Junho de 2020.

Casa Reis Leilões Online,

DJE 06/04/11, edição 927, cad. adm., fls. 4



Casa Reis Leilões - Desde 1953

(11) 3101-2345

www.casareisleiloesonline.com.br

Relatório do Leilão Apto - R. Tapajós, 100, Praia Grande/SP

Sistema Gestor: www.casareisleiloesonline.com.br

Leiloeiro Oficial: Casa Reis Leilões

Leilão nº: 01994

Lote nº: 00016

Endereço: Rua Tapajós, 100, Tupi - Praia Grande/SP

Controle CRL: 6345

Do Comitente.

Nome do Comitente: E.TJ-SP

Foro: Praia Grande

Juízo da 02º Vara Cível

Processo nº: 1003177-86.2017.8.26.0477

Do Bem em Leilão.

Endereço: Rua Tapajós 100, Tupi - Praia Grande/SP

Descrição:

Trata-se de um prédio com 11 (onze) pavimentos, tendo no térreo: portaria, saguão de entrada, hall com dos elevadores, salão de jogos, salão de festas, sala de ginástica, piscina e apartamento do zelador; subsolo com garagem coletiva, e 11 andares, com 6 apartamentos (1º ao 9º andar); e 11º andar: uma área de lazer na cobertura com salão de festas, 2 WC, churrasqueira e terraço descoberto.

O apartamento é constituído de sala com 2 ambientes e sacada, 3 dormitórios (1 suíte), 1 banheiro social, área de serviço, cozinha e 1 vaga indeterminada na garagem coletiva.

Matricula nº: 59.677

CRI: CRI de Praia Grande

Municipalidade / INCRA nº:
2.04.09.102.020.0086

Descrição tabular:

01 (um) Apartamento nº 86, localizado no 9º pavimento ou 8º andar do "Edifício Las Palomas", situado na rua Tapajós, nº 100, esquina com a Rua Caiapós, na Vila Tupi, nesta cidade, com a área privativa de 83,22m², correspondendo-lhe, nas áreas de uso comum, inclusive o direito ao uso de uma vaga para estacionamento de um carro do tamanho médio, na garagem geral do prédio, no subsolo, em lugar indeterminado, sujeito a cargo de manobrista, uma parte comum de 37,325m², totalizando uma área construída de 120,545m², e no terreno uma fração ideal de 1,8553%.

Da Avaliação.

Avaliação original: R\$143.668,76 **Índice:** (70,50704900) MAR/2019

Avaliação atualizada: R\$239.447,94 **Índice:** (73,40333700) ABR/2020

Do Leilão.**Primeiro Leilão**

Início: 13 de maio de 2020, às 10:30 horas..

Término: 15 de maio de 2020, às 10:30 horas..

Segundo Leilão

Início: 15 de maio de 2020, às 10:31 horas..

Término: 09 de junho de 2020, às 10:30 horas.

Data de Inserção do leilão em Casa Reis Leilões: 12 de março de 2020, às 12:46 horas.

Número de Visitas ao leilão durante a divulgação e o pregão em Casa Reis Leilões: 219

Número total de lances formulados: 0

Documentos do Leilão.**Documento:**

5512227239_doc_01_consdeiracoes_CRL.pdf
(Considerações)

Dara / Hora: 12/03/2020 12:48

Documento:

88c8de5975_doc_02_lote_unico.pdf (Lote)

Dara / Hora: 12/03/2020 12:48

Documento:

709f89a711_doc_05_avaliao_atualizada.pdf
(Atualização da Avaliação)

Dara / Hora: 12/03/2020 12:48

Documento:

23f8a580ea_doc_06_Minuta_Edital_Leiloes_Maio_Junho.pdf
(Minuta de Edital)

Dara / Hora: 12/03/2020 12:48

Documento:

2fdc06eca5_doc_03_Matricula_59677_24883.pdf
(Matrícula)

Dara / Hora: 12/03/2020 12:48

Documento:

a1b0d154a2_doc_04_IPTU_Infos.pdf
(IPTU)

Dara / Hora: 12/03/2020 12:49

Documento:

ac36103bb8_Laudo_de_avaliao.pdf
(Laudo de Avaliação)

Dara / Hora: 12/03/2020 12:49

Documento:

258a3ed874_pesquisa_de_mercado.pdf
(Pesquisa de Mercado)

Dara / Hora: 12/03/2020 12:49

Documento:

da10c170fa_doc_07_Doctos_Certidoes_condominiio.pdf
(Certidões de Condomínio)

Dara / Hora: 12/03/2020 12:50

Documento:

30503119c8_Edital_Assinado.pdf (Edital
Assinado)

Dara / Hora: 07/05/2020 12:28

Documento:

6b107db870_CAlculo_07.05.20.pdf
(Débito Condominial)

Dara / Hora: 08/05/2020 11:19

Da Arrematação.

Relatório de Lances.

Leilão nº: 01994

Lote nº: 00016

Encerramento.

Isto posto, para os devidos fins e efeitos de Direito, resta lavrado o presente Relatório Final de Leilão Eletrônico Judicial de Bem Imóvel. Nada mais.

São Paulo, 09 de junho de 2020

Casa Reis Leilões Online

Eduardo dos Reis, Leiloeiro Oficial Jucesp nº 748



CARTA NACIONAL

CONTEÚDO DA MENSAGEM - PÁGINA: 1

Casa Reis Leilões Online - CRL, sistema gestor de leilões eletrônicos judiciais devidamente habilitado pela Secretaria de Tecnologia da Informação do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo e honrosamente nomeado pelo MM Juízo de Direito da 02ª Vara Cível do Foro Praia Grande/SP da Comarca da Praia Grande/SP para organizar, hospedar e realizar os leilões eletrônicos do(s) bem(ns) imóvel(eis) penhorado(s) nos autos da Execução de Título Extrajudicial proposta por Condomínio Edifício Las Palomas em face de Rafael Messias da Silva, processo nº 1003177-86.2017.8.26.0477, com respaldo no Decreto-lei 21.981/32, vem pela presente CIENTIFICAR acerca do quanto segue:

O sistema gestor de leilões eletrônicos www.casareisleiloesonline.com.br levará a públicos pregões para venda e arrematação o(s) bem(ns) imóvel(eis) abaixo descrito(s), sendo que o 1º. (Primeiro) Leilão terá início no dia 13 (treze) de Maio de 2020, às 10:30:00hs e término no dia 15 (quinze) de Maio de 2020, às 10:30:00hs, ocasião em que o(s) bem(ns) abaixo descrito(s) a quem mais der acima da avaliação. Caso não haja licitantes em primeiro leilão desde já designado para início do 2º (Segundo) Leilão o dia 15 (quinze) de Maio de 2020, às 10:31:00hs e término no dia 9 (nove) de Junho de 2020, às 10:30:00hs, ocasião em que o(s) bem(ns) será(ão) entregue(s) a quem mais der, não sendo aceito lance inferior ao equivalente a 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação atualizada.

Bem(ns): 01 (um) Apartamento nº 86, localizado no 9º pavimento ou 8º andar do Edifício Las Palomas, situado na rua Tapajós, nº 100, esquina com a Rua Caiapós, na Vila Tupi, nesta cidade, com a área privativa de 83,22m², correspondendo-lhe, nas áreas de uso comum, inclusive o direito ao uso de uma vaga para estacionamento de um carro do tamanho médio, na garagem geral do prédio, no sub-solo, em lugar indeterminado, sujeito a cargo de manobrista, uma parte comum de 37,325m², totalizando uma área construída de 120,545m², e no terreno uma fração ideal de 1,8553%. O imóvel objeto da matrícula nº 59.677 do CRI de Praia Grande/SP, nº de contribuinte 2.04.09.102.020.0086.

Avaliação do bem para mar/2019: R\$ 230.000,00, cifra esta que será atualizada monetariamente pela tabela prática do E. TJSP até a data da alienação judicial.

As Condições de Apreçoação e Arrematação, de Pagamentos do Preço da Arrematação e da Comissão devida à Casa Reis Leilões Online, além de outras informações necessárias podem ser obtidas em www.casareisleiloesonline.com.br, solicitadas por e-mail encaminhado para contato@casareisleiloes.com.br, pelo fone 11 - 3101.2345, e, em especial, compulsando os autos do processo em epígrafe.

Isto posto, fica(m) V. Ss(s). Cientificado(a,o,s) da Execução e das designações dos Leilões Eletrônicos em tela, para os devidos fins de Direito, , em especial para que encaminhe para os autos em tela informação acerca de eventual existência de débitos tributários de caráter propter rem a pesar sobre o mesmo.

Sendo o que cumpria, permanecemos à disposição para todo o necessário.

Casa Reis Leilões Online - CRL

Aviso de Recebimento

REMETENTE	EDUARDO DOS REIS Rua Manuel da Nóbrega 456 - 111 - Paraíso 04001001 - São Paulo/SP contato@casareisleiloes.com.br	USO EXCLUSIVO DOS CORREIOS 1 <input type="checkbox"/> Mudou-se 6 <input type="checkbox"/> Recusado 2 <input type="checkbox"/> Ausente 7 <input type="checkbox"/> Falecido 3 <input type="checkbox"/> Desconhecido 8 <input type="checkbox"/> Não existe o número 4 <input type="checkbox"/> Endereço Insuficiente. Faltou:..... 5 <input type="checkbox"/> Outros(Especificar)
DESTINATÁRIO	FM 6345 01/03 Prefeitura do Município da Estância Avenida Presidente Kennedy, 9000 11705000 - Praia Grande/SP	NÚMERO DO REGISTRO <p style="text-align: center; font-size: 1.2em;">*MH115973840BR*</p>





CARTA NACIONAL

CONTEÚDO DA MENSAGEM - PÁGINA: 1

Casa Reis Leilões Online - CRL, sistema gestor de leilões eletrônicos judiciais devidamente habilitado pela Secretaria de Tecnologia da Informação do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo e honrosamente nomeado pelo MM Juízo de Direito da 02ª Vara Cível do Foro Praia Grande/SP da Comarca da Praia Grande/SP para organizar, hospedar e realizar os leilões eletrônicos do(s) bem(ns) imóvel(eis) penhorado(s) nos autos da Execução de Título Extrajudicial proposta por Condomínio Edifício Las Palomas em face de Rafael Messias da Silva, processo nº 1003177-86.2017.8.26.0477, com respaldo no Decreto-lei 21.981/32, vem pela presente CIENTIFICAR acerca do quanto segue:

O sistema gestor de leilões eletrônicos www.casareisleiloesonline.com.br levará a públicos pregões para venda e arrematação o(s) bem(ns) imóvel(eis) abaixo descrito(s), sendo que o 1º. (Primeiro) Leilão terá início no dia 13 (treze) de Maio de 2020, às 10:30:00hs e término no dia 15 (quinze) de Maio de 2020, às 10:30:00hs, ocasião em que o(s) bem(ns) abaixo descrito(s) a quem mais der acima da avaliação. Caso não haja licitantes em primeiro leilão desde já designado para início do 2º (Segundo) Leilão o dia 15 (quinze) de Maio de 2020, às 10:31:00hs e término no dia 9 (nove) de Junho de 2020, às 10:30:00hs, ocasião em que o(s) bem(ns) será(ão) entregue(s) a quem mais der, não sendo aceito lance inferior ao equivalente a 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação atualizada.

Bem(ns): 01 (um) Apartamento nº 86, localizado no 9º pavimento ou 8º andar do Edifício Las Palomas, situado na rua Tapajós, nº 100, esquina com a Rua Caiapós, na Vila Tupi, nesta cidade, com a área privativa de 83,22m², correspondendo-lhe, nas áreas de uso comum, inclusive o direito ao uso de uma vaga para estacionamento de um carro do tamanho médio, na garagem geral do prédio, no sub-solo, em lugar indeterminado, sujeito a cargo de manobrista, uma parte comum de 37,325m², totalizando uma área construída de 120,545m², e no terreno uma fração ideal de 1,8553%. O imóvel objeto da matrícula nº 59.677 do CRI de Praia Grande/SP, nº de contribuinte 2.04.09.102.020.0086.

Avaliação do bem para mar/2019: R\$ 230.000,00, cifra esta que será atualizada monetariamente pela tabela prática do E. TJSP até a data da alienação judicial.

As Condições de Apreçoação e Arrematação, de Pagamentos do Preço da Arrematação e da Comissão devida à Casa Reis Leilões Online, além de outras informações necessárias podem ser obtidas em www.casareisleiloesonline.com.br, solicitadas por e-mail encaminhado para contato@casareisleiloes.com.br, pelo fone 11 - 3101.2345, e, em especial, compulsando os autos do processo em epígrafe.

Isto posto, fica(m) V. Ss(s). Cientificado(a,o,s) da Execução e das designações dos Leilões Eletrônicos em tela, para os devidos fins de Direito, em especial para que encaminhe para os autos em tela informação acerca de eventual existência de débitos tributários de caráter propter rem a pesar sobre o mesmo.

Sendo o que cumpria, permanecemos à disposição para todo o necessário.

Casa Reis Leilões Online - CRL

Aviso de Recebimento

REMETENTE	EDUARDO DOS REIS Rua Manuel da Nóbrega 456 - 111 - Paraíso 04001001 - São Paulo/SP contato@casareisleiloes.com.br	USO EXCLUSIVO DOS CORREIOS 1 <input type="checkbox"/> Mudou-se 6 <input type="checkbox"/> Recusado 2 <input type="checkbox"/> Ausente 7 <input type="checkbox"/> Falecido 3 <input type="checkbox"/> Desconhecido 8 <input type="checkbox"/> Não existe o número 4 <input type="checkbox"/> Endereço Insuficiente. Faltou:..... 5 <input type="checkbox"/> Outros(Especificar)
DESTINATÁRIO	FM 6345 02/03 AOS OCUPANTES DO IMÓVEL Rua Tapajós,100, apto 86 11703340 - Praia Grande/SP	NÚMERO DO REGISTRO <p style="text-align: center; font-size: 1.2em;">*MH115975545BR*</p>





CARTA NACIONAL

CONTEÚDO DA MENSAGEM - PÁGINA: 1

Casa Reis Leilões Online - CRL, sistema gestor de leilões eletrônicos judiciais devidamente habilitado pela Secretaria de Tecnologia da Informação do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo e honrosamente nomeado pelo MM Juízo de Direito da 02ª Vara Cível do Foro Praia Grande/SP da Comarca da Praia Grande/SP para organizar, hospedar e realizar os leilões eletrônicos do(s) bem(ns) imóvel(eis) penhorado(s) nos autos da Execução de Título Extrajudicial proposta por Condomínio Edifício Las Palomas em face de Rafael Messias da Silva, processo nº 1003177-86.2017.8.26.0477, com respaldo no Decreto-lei 21.981/32, vem pela presente CIENTIFICAR acerca do quanto segue:

O sistema gestor de leilões eletrônicos www.casareisleiloesonline.com.br levará a públicos pregões para venda e arrematação o(s) bem(ns) imóvel(eis) abaixo descrito(s), sendo que o 1º. (Primeiro) Leilão terá início no dia 13 (treze) de Maio de 2020, às 10:30:00hs e término no dia 15 (quinze) de Maio de 2020, às 10:30:00hs, ocasião em que o(s) bem(ns) abaixo descrito(s) a quem mais der acima da avaliação. Caso não haja licitantes em primeiro leilão desde já designado para início do 2º (Segundo) Leilão o dia 15 (quinze) de Maio de 2020, às 10:31:00hs e término no dia 9 (nove) de Junho de 2020, às 10:30:00hs, ocasião em que o(s) bem(ns) será(ão) entregue(s) a quem mais der, não sendo aceito lance inferior ao equivalente a 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação atualizada.

Bem(ns): 01 (um) Apartamento nº 86, localizado no 9º pavimento ou 8º andar do Edifício Las Palomas, situado na rua Tapajós, nº 100, esquina com a Rua Caiapós, na Vila Tupi, nesta cidade, com a área privativa de 83,22m², correspondendo-lhe, nas áreas de uso comum, inclusive o direito ao uso de uma vaga para estacionamento de um carro do tamanho médio, na garagem geral do prédio, no sub-solo, em lugar indeterminado, sujeito a cargo de manobrista, uma parte comum de 37,325m², totalizando uma área construída de 120,545m², e no terreno uma fração ideal de 1,8553%. O imóvel objeto da matrícula nº 59.677 do CRI de Praia Grande/SP, nº de contribuinte 2.04.09.102.020.0086.

Avaliação do bem para mar/2019: R\$ 230.000,00, cifra esta que será atualizada monetariamente pela tabela prática do E. TJSP até a data da alienação judicial.

As Condições de Apreçoação e Arrematação, de Pagamentos do Preço da Arrematação e da Comissão devida à Casa Reis Leilões Online, além de outras informações necessárias podem ser obtidas em www.casareisleiloesonline.com.br, solicitadas por e-mail encaminhado para contato@casareisleiloes.com.br, pelo fone 11 - 3101.2345, e, em especial, compulsando os autos do processo em epígrafe.

Isto posto, fica(m) V. Ss(s). Cientificado(a,o,s,as) da Execução e das designações dos Leilões Eletrônicos em tela, para os devidos fins de Direito, em especial para que encaminhe para os autos em tela informação acerca de eventual existência de débitos tributários de caráter propter rem a pesar sobre o mesmo.

Sendo o que cumpria, permanecemos à disposição para todo o necessário.

Casa Reis Leilões Online - CRL

Aviso de Recebimento

REMETENTE	EDUARDO DOS REIS Rua Manuel da Nóbrega 456 - 111 - Paraíso 04001001 - São Paulo/SP contato@casareisleiloes.com.br	USO EXCLUSIVO DOS CORREIOS 1 <input type="checkbox"/> Mudou-se 6 <input type="checkbox"/> Recusado 2 <input type="checkbox"/> Ausente 7 <input type="checkbox"/> Falecido 3 <input type="checkbox"/> Desconhecido 8 <input type="checkbox"/> Não existe o número 4 <input type="checkbox"/> Endereço Insuficiente. Faltou:..... 5 <input type="checkbox"/> Outros(Especificar)
DESTINATÁRIO	FM 6345 03/03 Banco Bradesco Núcleo Cidade de Deus s/n 06029900 - Osasco/SP	NÚMERO DO REGISTRO <p style="text-align: center; font-size: 1.2em;">*MH115975647BR*</p>





TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE PRAIA GRANDE

FORO DE PRAIA GRANDE

2ª VARA CÍVEL

AV. DR. ROBERTO DE ALMEIDA VINHAS, 9101, Praia Grande-SP -
CEP 11705-090

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

DESPACHO

Processo Digital nº: **1003177-86.2017.8.26.0477**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condominio Edificio Las Palomas -**
 Executado: **Rafael Messias da Silva**

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

Vistos.

Fls. 359/372: ciente o Juízo da interposição de ação rescisória. Anote-se.

Fls. 349/372: manifeste-se o exequente sobre o resultado negativo dos leilões informado às fls. 373/381, no prazo de 05 (cinco) dias.

Após, tornem conclusos.

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

Int.

Praia Grande, 29 de julho de 2020.

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

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0720/2020, foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 30/07/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado

Wladmir dos Santos (OAB 110847/SP)
Sergio Luis Miranda Nichols (OAB 100916/SP)
Melissa Oliveira Pereira (OAB 372272/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 359/372: ciente o Juízo da interposição de ação rescisória. Anote-se. Fls. 349/372: manifeste-se o exequente sobre o resultado negativo dos leilões informado às fls. 373/381, no prazo de 05 (cinco) dias. Após, tornem conclusos. Com vistas à celeridade processual, anoto, por oportuno, que deverão os patronos das partes cadastrar as petições de acordo com a sua natureza (por exemplo: emenda à inicial, pedido de liminar/antecipação de tutela, contestação, manifestação sobre a contestação, indicação de provas, apelação, contrarrazões, pedido de bloqueio/penhora, petição de diligência em novo endereço, impugnação entre outras), evitando o protocolo como simples petição intermediária ou petição diversa, a fim de facilitar a triagem e, conseqüentemente, otimizar a tramitação dos processos judiciais. Int."

Praia Grande, 30 de julho de 2020.

José Valdomiro Pereira da Silva
Escrevente Técnico Judiciário

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

Processo nº 1003177-86.2017.8.26.0477

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO LAS PALOMAS, por seu advogado que esta subscreve, nos autos da **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL** que promove em face de **RAFAEL MESSIAS DA SILVA**, vem, mui respeitosamente, ante V.Exa. requerer a designação de nova hasta pública, considerando o resultado negativo do leilão, conforme fls. 373/381.

Termos em que,
Pede e espera deferimento.

São Paulo, 10 de agosto de 2020.

SÉRGIO LUIS MIRANDA NICHOLS
OAB/SP 100.916



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE PRAIA GRANDE

FORO DE PRAIA GRANDE

2ª VARA CÍVEL

AV. DR. ROBERTO DE ALMEIDA VINHAS, 9101, Praia Grande-SP -
CEP 11705-090

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

DESPACHO

Processo Digital nº: **1003177-86.2017.8.26.0477**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condominio Edificio Las Palomas -**
 Executado: **Rafael Messias da Silva**

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

Vistos.

Fls. 384: Defiro, reportando-me ao despacho de fls. 182.

Providencie o exequente, no prazo de cinco dias, a comunicação ao leiloeiro para apresentação de nova minuta de leilão.

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

Int.

Praia Grande, 16 de novembro de 2020.

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

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 1127/2020, foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 20/11/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado

Wladmir dos Santos (OAB 110847/SP)
Sergio Luis Miranda Nichols (OAB 100916/SP)
Melissa Oliveira Pereira (OAB 372272/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 384: Defiro, reportando-me ao despacho de fls. 182. Providencie o exequente, no prazo de cinco dias, a comunicação ao leiloeiro para apresentação de nova minuta de leilão. Com vistas à celeridade processual, anoto, por oportuno, que deverão os patronos das partes cadastrar as petições de acordo com a sua natureza (por exemplo: emenda à inicial, pedido de liminar/antecipação de tutela, contestação, manifestação sobre a contestação, indicação de provas, apelação, contrarrazões, pedido de bloqueio/penhora, petição de diligência em novo endereço, impugnação entre outras), evitando o protocolo como simples petição intermediária ou petição diversa, a fim de facilitar a triagem e, conseqüentemente, otimizar a tramitação dos processos judiciais. Int."

Praia Grande, 20 de novembro de 2020.

José Valdomiro Pereira da Silva
Escrevente Técnico Judiciário

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

Processo nº 1003177-86.2017.8.26.0477

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO LAS PALOMAS, por seu advogado que esta subscreve, nos autos da **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL** que promove em face de **RAFAEL MESSIAS DA SILVA**, vem, mui respeitosamente, ante V.Exa. requerer a juntada da planilha de débito atualizada, para o devido prosseguimento do feito com a designação de hasta pública.

Termos em que,
Pede e espera deferimento.

São Paulo, 25 de novembro de 2020.

SÉRGIO LUIS MIRANDA NICHOLS
OAB/SP 100.916

Nichols Advocacia

Emissão: 19/11/2020

Demonstrativos de Débitos

Fls. 1 de 4

Autor: Las Palomas X Réu: Rafael Messias da Silva - Unidade 86
Processo: 1003177-86.2017.8.26.0477

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	Dt.Juros	% Juros	V. Juros	Total
PRINCIPAL									
10/03/2014	Cota Condominial	432,65	2%	53.206573	611,19	10/03/2014	80,0000%	488,95	1.112,36
25/03/2014	Multa por Descumprimento de Regulamento Interno	354,77	2%	53.206573	501,17	25/03/2014	79,0000%	395,92	907,11
10/04/2014	Cota Condominial	432,65	2%	53.642866	606,22	10/04/2014	79,0000%	478,91	1.097,25
25/04/2014	Multa por Descumprimento de Regulamento Interno	354,77	2%	53.642866	497,09	25/04/2014	78,0000%	387,73	894,76
10/06/2014	Cota Condominial	609,74	2%	54.385647	842,68	10/06/2014	77,0000%	648,86	1.508,39
10/07/2014	Cota Condominial	609,74	2%	54.527049	840,50	10/07/2014	76,0000%	638,78	1.496,09
10/08/2014	Cota Condominial	609,74	2%	54.597934	839,41	10/08/2014	75,0000%	629,55	1.485,74
10/09/2014	Cota Condominial	529,74	2%	54.69621	727,96	10/09/2014	74,0000%	538,69	1.281,20
10/10/2014	Cota Condominial	529,74	2%	54.964221	724,41	10/10/2014	73,0000%	528,81	1.267,70
10/11/2014	Cota Condominial	529,74	2%	55.173085	721,67	10/11/2014	72,0000%	519,60	1.255,70
07/12/2014	Cota Condominial	529,74	2%	55.465502	717,87	07/12/2014	71,0000%	509,68	1.241,90
07/01/2015	Cota Condominial	529,74	2%	55.809388	713,44	07/01/2015	70,0000%	499,40	1.227,10
10/02/2015	Cota Condominial	529,74	2%	56.635366	703,04	10/02/2015	69,0000%	485,09	1.202,19
10/03/2015	Cota Condominial	529,74	2%	57.292336	694,98	10/03/2015	68,0000%	472,58	1.181,45
10/04/2015	Cota Condominial	529,74	2%	58.15745	684,64	10/04/2015	67,0000%	458,70	1.157,03
10/05/2015	Cota Condominial	529,74	2%	58.570367	679,81	10/05/2015	66,0000%	448,67	1.142,07
10/06/2015	Cota Condominial	529,74	2%	59.150213	673,15	10/06/2015	65,0000%	437,54	1.124,15
10/07/2015	Cota Condominial	529,74	2%	59.605669	668,00	10/07/2015	64,0000%	427,52	1.108,88
07/08/2015	Cota Condominial	529,74	2%	59.951381	664,15	07/08/2015	63,0000%	418,41	1.095,84
10/09/2015	Cota Condominial	529,74	2%	60.101259	662,50	10/09/2015	62,0000%	410,75	1.086,50
07/10/2015	Cota Condominial	529,74	2%	60.407775	659,13	07/10/2015	61,0000%	402,06	1.074,37
10/11/2015	Cota Condominial	529,74	2%	60.872914	654,10	10/11/2015	60,0000%	392,46	1.059,64
07/12/2015	Cota Condominial	529,74	2%	61.548603	646,92	07/12/2015	59,0000%	381,68	1.041,53
15/12/2015	Taxa Extra	62,00	2%	61.548603	75,71	15/12/2015	59,0000%	44,66	121,88
07/01/2016	Cota Condominial	591,74	2%	62.10254	716,19	07/01/2016	58,0000%	415,39	1.145,90
07/02/2016	Cota Condominial	591,74	2%	63.040288	705,53	07/02/2016	57,0000%	402,15	1.121,79
07/03/2016	Cota Condominial	591,74	2%	63.63917	698,89	07/03/2016	56,0000%	391,37	1.104,23
07/04/2016	Cota Condominial	529,74	2%	63.919182	622,92	07/04/2016	55,0000%	342,60	977,97
10/05/2016	Cota Condominial	529,74	2%	64.328264	618,96	10/05/2016	54,0000%	334,23	965,56
07/06/2016	Cota Condominial	529,74	2%	64.95868	612,96	07/06/2016	53,0000%	324,86	950,07
10/07/2016	Cota Condominial	529,74	2%	65.263985	610,09	10/07/2016	52,0000%	317,24	939,53
10/08/2016	Cota Condominial	529,74	2%	65.681674	606,21	10/08/2016	51,0000%	309,16	927,49
07/09/2016	Cota Condominial	529,74	2%	65.885287	604,34	07/09/2016	50,0000%	302,17	918,59
10/10/2016	Cota Condominial	529,74	2%	65.937995	603,85	10/10/2016	49,0000%	295,88	911,80
07/11/2016	Cota Condominial	529,74	2%	66.050089	602,83	07/11/2016	48,0000%	289,35	904,23
07/12/2016	Cota Condominial	529,74	2%	66.096324	602,41	07/12/2016	47,0000%	283,13	897,58

Nichols Advocacia

Emissão: 19/11/2020

Demonstrativos de Débitos

Fls. 2 de 4

Autor: Las Palomas X Réu: Rafael Messias da Silva - Unidade 86
Processo: 1003177-86.2017.8.26.0477

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	Dt.Juros	% Juros	V. Juros	Total
07/12/2016	Taxa Extra	75,00	2%	66.096324	85,28	07/12/2016	47,0000%	40,08	127,06
07/01/2017	Cota Condominial	529,74	2%	66.188858	601,56	07/01/2017	46,0000%	276,71	890,30
07/01/2017	Taxa Extra	75,00	2%	66.188858	85,16	07/01/2017	46,0000%	39,17	126,03
07/02/2017	Taxa Extra	75,00	2%	66.466851	84,81	07/02/2017	45,0000%	38,16	124,66
10/02/2017	Cota Condominial	529,74	2%	66.466851	599,05	10/02/2017	45,0000%	269,57	880,60
07/03/2017	Taxa Extra	75,00	2%	66.626371	84,61	07/03/2017	44,0000%	37,22	123,52
07/03/2017	Cota Condominial	529,74	2%	66.626371	597,61	07/03/2017	44,0000%	262,94	872,50
12/04/2017	Cota Condominial	529,74	2%	66.839575	595,71	12/04/2017	43,0000%	256,15	863,77
07/05/2017	Cota Condominial	529,74	2%	66.893046	595,23	07/05/2017	42,0000%	249,99	857,12
07/06/2017	Cota Condominial	529,74	2%	67.13386	593,10	07/06/2017	41,0000%	243,17	848,13
10/07/2017	Cota Condominial	529,74	2%	66.932458	594,88	10/07/2017	40,0000%	237,95	844,72
07/08/2017	Cota Condominial	529,74	2%	67.046243	593,87	07/08/2017	39,0000%	231,60	837,34
30/08/2017	Taxa PC	204,08	2%	67.046243	228,78	30/08/2017	38,0000%	86,93	320,28
08/09/2017	Cota Condominial	733,82	2%	67.026129	822,91	08/09/2017	38,0000%	312,70	1.152,06
07/10/2017	Cota Condominial	733,82	2%	67.012723	823,07	07/10/2017	37,0000%	304,53	1.144,06
07/11/2017	Cota Condominial	733,82	2%	67.26067	820,04	07/11/2017	36,0000%	295,21	1.131,65
07/12/2017	Cota Condominial	733,82	2%	67.381739	818,56	07/12/2017	35,0000%	286,49	1.121,42
07/01/2018	Cota Condominial	733,82	2%	67.556931	816,44	07/01/2018	34,0000%	277,58	1.110,34
07/02/2018	Cota Condominial	733,82	2%	67.712311	814,57	07/02/2018	33,0000%	268,80	1.099,66
07/03/2018	Cota Condominial	733,82	2%	67.834193	813,10	07/03/2018	32,0000%	260,19	1.089,55
07/04/2018	Cota Condominial	733,82	2%	67.881676	812,53	07/04/2018	31,0000%	251,88	1.080,66
07/05/2018	Cota Condominial	733,82	2%	68.024227	810,83	07/05/2018	30,0000%	243,24	1.070,28
07/06/2018	Cota Condominial	733,82	2%	68.316731	807,36	07/06/2018	29,0000%	234,13	1.057,63
07/07/2018	Cota Condominial	733,82	2%	69.29366	795,98	07/07/2018	28,0000%	222,87	1.034,76
07/08/2018	Cota Condominial	733,82	2%	69.466894	793,99	07/08/2018	27,0000%	214,37	1.024,23
07/09/2018	Cota Condominial	647,62	2%	69.466894	700,72	07/09/2018	26,0000%	182,18	896,91
07/10/2018	Cota Condominial	647,62	2%	69.675294	698,63	07/10/2018	25,0000%	174,65	887,25
07/11/2018	Cota Condominial	622,80	2%	69.953995	669,18	07/11/2018	24,0000%	160,60	843,16
07/12/2018	Cota Condominial	622,80	2%	69.77911	670,85	07/12/2018	23,0000%	154,29	838,55
07/01/2019	Cota Condominial	622,80	2%	69.8768	669,91	07/01/2019	22,0000%	147,38	830,68
07/02/2019	Cota Condominial	622,80	2%	70.128356	667,51	07/02/2019	21,0000%	140,17	821,03
07/03/2019	Cota Condominial	694,12	2%	70.507049	739,96	07/03/2019	20,0000%	147,99	902,74
07/04/2019	Cota Condominial	694,12	2%	71.049953	734,30	07/04/2019	19,0000%	139,51	888,49
07/05/2019	Cota Condominial	694,12	2%	71.476252	729,92	07/05/2019	18,0000%	131,38	875,89
07/06/2019	Cota Condominial	694,12	2%	71.583466	728,83	07/06/2019	17,0000%	123,90	867,30
07/07/2019	Cota Condominial	634,12	2%	71.590624	665,76	07/07/2019	16,0000%	106,52	785,59
07/08/2019	Cota Condominial	634,12	2%	71.662214	665,10	07/08/2019	15,0000%	99,76	778,16
07/09/2019	Cota Condominial	634,12	2%	71.748208	664,30	07/09/2019	14,0000%	93,00	770,58

Nichols Advocacia

Emissão: 19/11/2020

Demonstrativos de Débitos

Fls. 3 de 4

Autor: Las Palomas X Réu: Rafael Messias da Silva - Unidade 86
Processo: 1003177-86.2017.8.26.0477

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	Dt.Juros	% Juros	V. Juros	Total
07/10/2019	Cota Condominial	634,12	2%	71.712333	664,63	07/10/2019	13,0000%	86,40	764,32
07/11/2019	Cota Condominial	634,12	2%	71.741017	664,37	07/11/2019	12,0000%	79,72	757,37
07/12/2019	Cota Condominial	634,12	2%	72.128418	660,80	07/12/2019	11,0000%	72,68	746,69
07/01/2020	Cota Condominial	634,12	2%	73.008384	652,83	07/01/2020	10,0000%	65,28	731,16
07/02/2020	Cota Condominial	634,12	2%	73.147099	651,60	07/02/2020	9,0000%	58,64	723,27
07/03/2020	Cota Condominial	634,12	2%	73.271449	650,49	07/03/2020	8,0000%	52,03	715,52
07/04/2020	Cota Condominial	634,12	2%	73.403337	649,32	07/04/2020	7,0000%	45,45	707,75
07/05/2020	Cota Condominial	634,12	2%	73.234509	650,82	07/05/2020	6,0000%	39,04	702,87
07/06/2020	Cota Condominial	634,12	2%	73.051422	652,45	07/06/2020	5,0000%	32,62	698,11
07/07/2020	Cota Condominial	634,12	2%	73.270576	650,50	07/07/2020	4,0000%	26,02	689,53
07/08/2020	Cota Condominial	634,12	2%	73.592966	647,65	07/08/2020	3,0000%	19,42	680,02
07/09/2020	Cota Condominial	634,12	2%	73.8579	645,32	07/09/2020	2,0000%	12,90	671,12
07/10/2020	Cota Condominial	634,12	2%	74.500463	639,76	07/10/2020	1,0000%	6,39	658,94
07/11/2020	Cota Condominial	634,12	2%	0	634,12	07/11/2020	0,0000%	0,00	646,80
Subtotal:		49.375,58			56.623,58			22.892,08	80.647,70

DESPESAS PROCESSUAIS

03/01/2017	CRI	45,83		66.188858	52,04			0,00	52,04
08/02/2017	Procuração	20,00		66.466851	22,61			0,00	22,61
08/02/2017	Inicial	255,04		66.466851	288,41			0,00	288,41
16/02/2017	Citação Postal	10,50		66.466851	11,87			0,00	11,87
02/06/2017	Citação Postal	15,50		67.13386	17,35			0,00	17,35
02/05/2018	Bacen	12,20		68.024227	13,48			0,00	13,48
30/05/2018	Complementação de Bacen	2,80		68.024227	3,09			0,00	3,09
30/07/2018	Certidão de Propriedade	52,20		69.29366	56,62			0,00	56,62
06/11/2018	Intimação Postal - credor hipotecário	21,25		69.953995	22,83			0,00	22,83
04/12/2018	ARISP	257,82		69.77911	277,71			0,00	277,71
21/01/2019	Honorários Periciais	1.000,00		69.8768	1.075,65			0,00	1.075,65
09/05/2019	Complementação de Honorários Periciais	700,00		71.476252	736,11			0,00	736,11
Subtotal:		2.393,14			2.577,77			0,00	2.577,77

Exmo(a). Sr(a). Dr(a). Juiz(a) de Direito da 02ª Vara Cível do Foro Praia Grande/SP da Comarca da Praia Grande/SP.

URGENTE

Designação de Datas de Leilões Judiciais

(arts. 881 a 883 do CPC/2015)

Processo nº **1003177-86.2017.8.26.0477**.

Casa Reis Leilões, sistema gestor de hastas públicas eletrônicas, por seu bastante representante infra-assinado, nos autos de **Execução de Título Extrajudicial** que perante esse MM Juízo **Condominio Edificio Las Palomas** moveu(eram) em face de **Rafael Messias da Silva**, em atenção ao r. comando de fls. , vem à presença de V. Exª. oferecer novas datas para realização dos **Leilões Judiciais Eletrônicos** aqui determinados.

1º. (Primeiro) Leilão: início dia 3 (três) de Fevereiro de 2021,

**10:00:00 horas e término dia 5 (cinco) de Fevereiro de 2021,
10:00:00 horas.**

**2º (Segundo) Leilão: início dia 5 (cinco) de Fevereiro de 2021,
10:01:00 horas e término dia 1 (um) de Março de 2021,
10:00:00 horas.**

Relembra que, nos termos do **parágrafo único do art. 260 das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo e dos §§ 1º e 2º do artigo 887 do CPC/2015**, o Edital de Leilões Judiciais será publicado na rede mundial de computadores no sítio **www.casareisleiloes.com.br** até o dia **29/01/2021**.

Compete destacar que nos autos da Ação de Rescisão nº 2093519-97.2020.8.26.0000 da C. 36ª Câmara de Direito Privado do E. TJSP ali promovida pelo aqui executado face o exequente, em 19 de maio de 2020 foi proferido o seguinte r. despacho: "*Não identifico, "prima facie", risco de lesão injusta consequente à realização de leilão e, por isso, suspendo apenas a assinatura de eventual auto de arrematação, o que poderá ser revisto após apresentação da defesa. Comunique-se. Cite-se o réu para contestar, assinalado para tanto o prazo de 20 dias. Int.*"



Aquela ação aguarda julgamento.

Reitera a honra pela nomeação e os votos de elevada estima e consideração.

P. Deferimento.

São Paulo, 24 de Novembro de 2020.

Casa Reis Leilões Online

Novas Considerações do Sistema Gestor

Processo nº 1003177-86.2017.8.26.0477

MM Juízo da 02ª Vara Cível

Foro Praia Grande/SP

Comarca Praia Grande/SP

Exequente(s): Condominio Edificio Las Palomas

Executado(s): Rafael Messias da Silva e outro(s)

Do Crédito Executado.

Trata-se de Execução de Título Extrajudicial fulcrada em boletos cobrança de cotas condominiais da unidade 86 do condomínio exequente devidas desde junho de 2014.

O condomínio informou que o valor executado nestes autos perfazia R\$ 75.881,08 para 10 de setembro de 2019 (fls. 285/287)..

Da Nomeação do Sistema Gestor (arts. 881 e 883 do CPC/2015).

Após tentativas infrutíferas de alienação judicial do imóvel, a r. decisão de fls. determinou a realização de novos leilões eletrônicos e nomeou para condução

dos atos de alienação judicial eletrônica o signatário.

Foi disponibilizado no DJe e não se verifica recurso até o momento.

Dos Recursos e Dos Demais Processos (inciso VI do art. 886 do CPC/2015).

Dos autos não se verifica recurso pendente de julgamento.

Da Representação Processual.

A procuração do exequente está acostada às fls. 4.

Devidamente citado e intimado, o executado não ingressou nos autos.

A Municipalidade foi cientificada da execução, todavia até o momento não está representada.

Compete destacar que nos autos da Ação de Rescisão nº 2093519-97.2020.8.26.0000 da C. 36ª Câmara de Direito Privado do E. TJSP ali promovida pelo aqui executado face o exequente, em 19 de maio de 2020 foi proferido o seguinte r. despacho: "*Não identifico, "prima facie", risco de lesão injusta consequente à realização de leilão e, por isso, suspendo apenas a assinatura de eventual auto de arrematação, o que poderá ser revisto após apresentação da defesa. Comunique-se. Cite-se o réu para contestar, assinalado para tanto o prazo de 20 dias. Int.*"

Aquela ação aguarda julgamento.

Do(s) Bem(ns) Apregado(s) – (caput do art. 886 do CPC/2015).

Serão levados a tentativa de alienação os imóveis descritos no rol de lotes anexos.

De cada um destes anexos é possível verificar descrições detalhadas dos imóveis, análises pormenorizadas das respectivas matrículas, além de informações quanto à posse, a eventuais débitos de caráter *propter rem* e à avaliação dos bens.

Seguem anexos os seguintes documentos:

1. informação(ões) atualizada(s) obtida(s) pelo leiloeiro oficial junto a ARISP – Associação dos Registradores Imobiliários de São Paulo relativa ao(s) bem(ns) imóvel(eis) penhorado(s) (docs.);
2. demonstrativo(s) dos débitos relativos ao imposto de propriedade de bem imóvel, IPTU ou ITR, obtido(s) junto à(s) respectiva(s) municipalidade(s) ou INCRA (docs.);
3. avaliação(ões) do(s) bem(ns) constrito(s) para a presente data, de



acordo com os índices da Tabela Prática do E. TJSP, considerando o último divulgado até a presente data (docs.); e

4. minuta do respectivo Edital de Leilões Judiciais, para conferência e assinaturas (docs.)

É o que cumpria relembrar nesta nova intervenção.

Reitera a honra pela nomeação para conduzir os atos em tela, bem como os votos de elevada estima e consideração.

P. Deferimento.

São Paulo, 24 de Novembro de 2020.

Casa Reis Leilões Online,

sistema gestor de leilões eletrônicos judiciais habilitado pelo E. TJSP

Lote em Leilão Judicial

02ª Vara Cível do Foro Praia Grande/SP da Comarca de Praia Grande/SP.

Processo nº 1003177-86.2017.8.26.0477.

Apto - R. Tapajós, 100, Praia Grande/SP

Da Descrição.

01 (um) Apartamento nº 86, localizado no 9º pavimento ou 8º andar do "Edifício Las Palomas", situado na rua Tapajós, nº 100, esquina com a Rua Caiapós, na Vila Tupi, nesta cidade, com a área privativa de 83,22m², correspondendo-lhe, nas áreas de uso comum, inclusive o direito ao uso de uma vaga para estacionamento de um carro do tamanho médio, na garagem geral do prédio, no sub-solo, em lugar indeterminado, sujeito a cargo de manobrista, uma parte comum de 37,325m², totalizando uma área construída de 120,545m², e no terreno uma fração ideal de 1,8553%..

Matrícula nº 59.677 do CRI de Praia Grande/SP. Inscrição Municipalidade / INCRA nº 2.04.09.102.020.0086

Da Matrícula do Imóvel.

Da(s) Matrícula(s) do(s) imóvel(eis) sob análise se verifica o seguinte:

que o imóvel foi havido por Rafael Messias da Silva (CPF 048.649.478-05), enquanto solteiro (R.09);

hipoteca em favor do Banco Bradesco S/A (CNPJ 60.746.948/0001-12) - (R. 10);

e

a penhora executada (Av. 11).

Da Posse do Imóvel.

O executado exerce a posse do bem.

Dos Débitos de Caráter propter rem a Recair sobre Imóvel.

Acerca de débitos relacionados à manutenção do imóvel compete informar o quanto segue:

Dos Débitos de Condomínios.

Trata-se de Execução de Título Extrajudicial fulcrada em boletos cobrança de cotas condominiais da unidade 86 do condomínio exequente devidas desde junho de 2014.

O condomínio informou que o valor executado nestes autos perfazia R\$ 239.447,93 para 15 de abril de 2020 (fls. 341).

Dos Débitos de IPTU ou ITR.

Inscrição Municipalidade / INCRA nº 2.04.09.102.020.0086

Conforme pesquisa realizada aos 20 de novembro de 2020, sobre o imóvel pesam débitos de IPTU no montante de R\$ 128.707,94 referentes ao exercício de 1997/2003; 2005/2011; 2013/2019. Há 2.951,30 de 2020.

Da Avaliação do Imóvel.

Valor da Avaliação Original: R\$ 230.000,00 para mar/2019

Valor Avaliação Atualizado: R\$ 245.189,80 para nov/2020

Datas e horários do Leilão.

1º (Primeiro) Leilão.

Início: 3 (três) de Fevereiro de 2021, 10:00:00hs

Término: 5 (cinco) de Fevereiro de 2021, 10:00:00hs

2º (Segundo) Leilão.

Início: 5 (cinco) de Fevereiro de 2021, 10:01:00hs



Término: 1 (um) de Março de 2021, 10:00:00hs

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL Ofício de Reg. de Imóveis de P. Grande - SP

matrícula

59.677

ficha

01

Em 20 de julho


de 19 93

IMÓVEL: Apartamento nº 86 , localizado no 9º pavimento ou 9º andar do "EDIFÍCIO LAS PALOMAS", situado na RUA TAPAJÓS, nº 100, esquina com a Rua Caiapós, na VILA TUPI, nesta cidade, com a área privativa de 83,22 m², correspondendo-lhe, nas áreas de uso comum, inclusive o direito ao uso de uma vaga para estacionamento de um carro do tamanho médio, na garagem geral do prédio, no sub-solo, em lugar indeterminado, sujeito a cargo de manobrista, uma parte comum de 37,325 m², totalizando uma área construída de 120,545 m², e no terreno uma fração ideal de 1,8553 %.

CONTRIBUINTE: 2 04 09 102 020 0086-1

PROPRIETÁRIA: M M S - CONSTRUTORA LTDA, com sede em São Paulo -SP, na Rua Arthur Soter Lopes da Silva, nº 108 inscrita no CGC/MF sob nº 49.329.915/0001-34.

REGISTRO ANTERIOR: R.4 e R.13/1.351, deste Cartório.


O Oficial Interventor: 
(Luis Carmo Pascoal)

R.1- Em 20 de julho de 1.993.

Por escritura de 17 de junho de 1992, do 3º Cartório de Notas de São Paulo-SP, livro nº 1.508, fls. 131, a proprietária, -- M M S - CONSTRUTORA LTDA, já qualificada, vendeu o imóvel a -- COMPANHIA ELO DE PARTICIPAÇÕES, com sede em Osasco-SP, na Cidade de Deus, inscrita no CGC/MF sob nº 57.621.336/0001-99.

VALOR: CR\$ 128.642.792,93

Microfilme nº 93.815

O Oficial Interventor: 
(Luis Carmo Pascoal)

"Continua no verso"

matrícula

59.677

ficha

01

verso

AV.02

EM 17 de janeiro de 1.995.

Nos termos da escritura pública lavrada em 11 de janeiro de 1.995, no Cartório do Registro Civil e Tabelionato da sede desta comarca, livro nº 577, fls. 173vº e 176vº, foi autorizada a presente averbação, para ficar constando que COMPANHIA ELO DE PARTICIPAÇÕES, foi incorporado pela COMPANHIA BRADESCO DE COMÉRCIO E REPRESENTAÇÕES, com sede em Osasco-SP, na Cidade de Deus, inscrito no CGC/MF sob nº 73.065.278/0001-10, conforme Ata da Assembléia Geral Extraordinária realizada em em 30 de abril de 1.993, publicada no Diário Oficial do Estado de São Paulo, em 06 de julho de 1.993, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo, sob nº 91.415/93-7, em 16 de junho de 1.993.

A Esc. Autorizada:
(Renata Costa)



AV.03

EM 17 de janeiro de 1.995.

Nos termos da escritura pública referida na Av.02 retro, foi autorizada a presente averbação, para ficar constando que COMPANHIA BRADESCO DE COMÉRCIO E REPRESENTAÇÕES, foi incorporado pela BRADESCO TURISMO S.A. ADMINISTRAÇÃO E SERVIÇOS, com sede em Osasco-SP, na Cidade de Deus, inscrito no CGC/MF sob nº 60.885.068/0001-27, conforme Ata da Assembléia Geral Extraordinária realizada em 30 de setembro de 1.993, publicada no Diário Oficial do Estado de São Paulo, em 16 de outubro de 1.993, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo, sob nº 163.037/93-0, em 19 de outubro de 1.993.

A Esc. Autorizada:
(Renata Costa)



R.04

EM 17 de janeiro de 1.995.

Pela escritura pública referida na Av.02 retro, **BRADESCO TURISMO S.A. ADMINISTRAÇÃO E SERVIÇOS**, já qualificado, transmitiu, por venda, o imóvel objeto da presente matrícula, a **PRAIA GRANDE CONSTRUTORA LTDA**, com sede nesta cidade, na Rua Sorocaba, nº 78, 1º andar, inscrita no CGC/MF sob nº 49.207.921/0001-19, pelo valor de R\$ 20.540,54.

A Esc. Autorizada:
(Renata Costa)




MATRÍCULA

59.677

FICHA

02

Em 17  de janeiro de 1995.**R.05** EM 17 de janeiro de 1.995.

Pela escritura pública referida na Av.02 retro, **PRAIA GRANDE CONSTRUTORA LTDA**, já qualificada, deu o imóvel em primeira, única e especial hipoteca, sem concorrência, em favor do **BANCO BRADESCO S.A.**, com sede em Osasco-SP, na Cidade de Deus, inscrito no CGC/MF sob nº 60.746.948/0001-12, para garantia da dívida de R\$ 1.400.000,00, pagável por meio de 60 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira em 11 de dezembro de 1.995, no valor de R\$ 31.127,34, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, com a taxa de juros nominal de 11,39% a.a. e efetiva de 12,00% a.a., e demais condições constantes no título.

A Esc. Autorizada:
(Renata Costa)

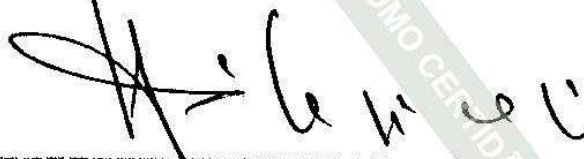


=====

Av.06/ Em 07 de dezembro de 1.995.

Por instrumento particular, com força de escritura pública, firmado em Osasco-SP, aos 11 de agosto de 1.995, foi autorizada a presente averbação, para ficar constando que o valor da dívida atinge, na data do título, a importância de R\$ 1.820.166,56, sendo incorporado, mensalmente, ao saldo devedor os juros e seguros até 11 de novembro de 1.995. A Escrevente: Guilher (Mafalda Pereira Sales)

O Oficial Substituto:
(José Rodrigues de Lima)



=====

AV.07 -

EM 06 de março de 1.996.-

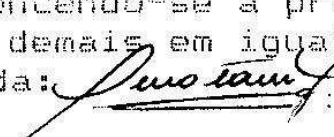
Nos termos do instrumento particular de re-ratificação, com força de escritura pública, firmado em Osasco-SP, aos 10 de novembro de 1.995, é feita a presente averbação para consignar que o valor da dívida atinge na data do título, a importância de R\$ 1.925.695,64, sendo que o prazo foi prorrogado por mais 03 meses para levantamento da dívida, ou seja, para 11 de fevereiro de 1.996, data, em que havendo saldo devedor remanescente, o devedor deverá reembolsá-la corrigida monetariamente em 57 meses, em prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo Sistema de Amortização Tabela Price -

MATRÍCULA

59.677

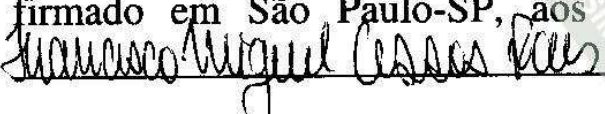
FICHA


02 VERSO

TP, a taxa de juros nominal e efetiva de 11,39% a.a., e 12,00% a.a., taxa essa também aplicada mensalmente sobre o saldo devedor previamente atualizado, vencendo-se a primeira prestação em 11 de março de 1.996, e as demais em igual dia dos meses subsequentes. A Esc. Autorizada:  (Renata Costa).


O Oficial Substituto:
(José Rodrigues de Lima) 

AV.08/59.677 - Praia Grande, 12 de dezembro de 1.996.

FICA CANCELADA a hipoteca objeto do R.05, AV.06 e 07, em virtude da quitação dada pelo credor hipotecário **BANCO BRADESCO S.A.**, nos termos do instrumento particular de compra e venda, com força de escritura pública, firmado em São Paulo-SP, aos 08 de novembro de 1.996. O Escrevente:  (Francisco Miguel de Assis Paes).

A Esc. Autorizada:
(Ivânia Munhoz Martines Amorim) 

R.09/59.677 - Praia Grande, 12 de dezembro de 1.996.

Pelo instrumento particular referido na AV.08, **PRAIA GRANDE CONSTRUTORA LTDA**, já qualificada, transmitiu, por venda, o imóvel objeto da presente matrícula, a **RAFAEL MESSIAS DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, contador, RG 15.523.655-6-SSP/SP, CIC 048.649.478-05, residente e domiciliado em São Paulo-SP, na Rua Maestro Demetrio Kipman, 125, Jaçanã, pelo valor de R\$ 77.000,00. O Escrevente:  (Francisco Miguel de Assis Paes).

A Esc. Autorizada:
(Ivânia Munhoz Martines Amorim) 

“continua na ficha 03”

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

MATRÍCULA

59.677

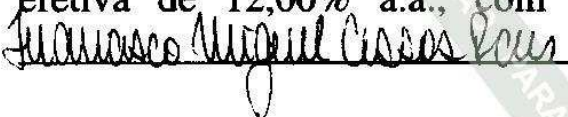
FICHA

03

Em 12 de dezembro de 1.996.

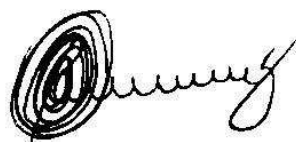
R.10/59.677 - Praia Grande, 12 de dezembro de 1.996.

Pelo instrumento particular referido na AV.08, **RAFAEL MESSIAS DA SILVA**, já qualificado, deu o imóvel objeto da presente matrícula em primeira, única e especial hipoteca, sem concorrência, em favor do **BANCO BRADESCO S.A.**, com sede em Osasco-SP, na Cidade de Deus, inscrita no CGC/MF sob número 60.746.948/0001-12, para garantia da dívida de R\$ 53.000,00, pagável por meio de 180 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira, em 08 de dezembro de 1.996, no valor de R\$ 709,67, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, com a taxa de juros nominal de 11,39% a.a. e efetiva de 12,00% a.a., com prazo máximo de 60 meses. O Escrevente:

 (Francisco Miguel de Assis Paes).

A Esc. Autorizada:

(Ivânia Munhoz Martines Amorim)

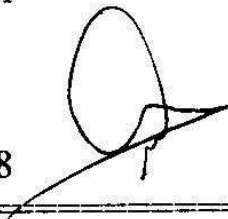

AV.11/59.677 - Praia Grande, 19 de dezembro de 2.018.

Nos termos da certidão expedida em 28 de novembro de 2018, através do Protocolo de Penhora Online: PH000241961, pela Sra. Araci Garcia Ernandes, Escrivã Diretora da Vara do 2º Ofício Cível do Foro Central desta Comarca, extraída dos autos da Ação de Execução Cível – Processo nº 1003177-86.2017.8.26.0477, movida pelo EDIFÍCIO LAS PALOMAS, CNPJ/MF 02.797.881/0001-49, em face de **RAFAEL MESSIAS DA SILVA**, já qualificado, no valor de R\$ 58.857,26, o imóvel objeto da presente matrícula foi penhorado naqueles autos, figurando como depositário Rafael Messias da Silva.

O Oficial Substituto:

(Célio Tomaz de Jesus)

Protocolo nº 503121 de 28/11/2018



Atenção!

O portal do cidadão utiliza apenas cookies estritamente necessários para navegação e segurança do sistema classificados com base no **Guia de Cookies da International Chamber of Commerce do Reino Unido**.
Ao Continuar navegando o usuário concorda com o uso desses cookies

ACEITAR E FECHAR ESSE AVISO

Município da Estância Balneária de Praia Grande

Serviços On-line



2ª Via Parcelamento dívida Ativa Novo
Boleto à Vista
Certidão Negativa Imobiliário
Certidão Positiva Imobiliário
Certidão Positiva Efeito Negativa Imobiliário
Certidão Negativa Mobiliária
Certidão Positiva Mobiliária
Certidão Positiva Efeito Negativa Mobiliária
Extrato débito imobiliário com plano parcelamento
Extrato débito mobiliário com plano parcelamento
Veracidade Certidões
Página Inicial

Certidão Negativa do Imobiliário

Número do Lançamento (OBS: O CÓDIGO DE LANÇAMENTO DE IPTU DEVE SER PREENCHIDO SEM O DÍGITO)




Resultado da Pesquisa

Número do Lançamento 204091020200086
Proprietário RAFAEL MESSIAS DA SILVA
Endereço

Atenção Contribuinte

Existem débitos para este cadastro, utilize o link certidão positiva de débitos.

Município da Estância Balneária de Praia Grande - Todos os Direitos Reservados

 Município da Estância Balneária de Praia Grande Estado de São Paulo Brasil	Município da Estância Balneária de Praia Grande		Notificação Recibo		Lançamento 2.04.09.102.020.0086-1	
	Secretaria de Finanças Imposto Predial e Territ. Urb. e Taxas de Serv. Urb.		Ano Base 2020	Exercício 2020	Nr.do Carnê 1102069	Emissão 01
Local do Imóvel ED LAS PALOMAS AP 86					Inscrição Atual 170.175.001	Alíquota 1,56
Logradouro RUA TAPAJOS					Nr.Oficial 100	
Contribuinte					Área do Terreno 19,41	Testada 1,10
Possuidor					Área Construída 105,55	Valor Imposto 2.422,52
<p align="center">Pagável somente nos bancos conveniados: Banco do Brasil, Caixa Econômica Federal, Itaú, Santander, Bradesco e Bancoob</p> <p align="center">ATENDIMENTO AO PÚBLICO NA SECRETARIA DE FINANÇAS LIMITADO A 400 SENHAS DIÁRIAS</p> <p>VISITE O SITE DO MUNICÍPIO DE PRAIA GRANDE: www.praia grande.sp.gov.br "SERVIÇOS ON LINE" OFERECIDOS PELA SECRETARIA DE FINANÇAS: Emissão de Boleto Dívida Ativa - Certidão Negativa de Débito - Certidão de Valor Venal - Emissão de Guia de ITBI - Emissão de Boletos ISS</p>						
OBSERVAÇÕES - Não Incluso desconto de Bom Pagador nos valores à pagar. - EXISTE DÉBITO INSCRITO EM DÍVIDA ATIVA-REGULARIZE NA PREFEITURA - CERTIDÃO NEGATIVA E/OU LEVANTAMENTO DE DÉBITOS NA INTERNET.					Vir. Venal Terreno 18.256,68	TSU - A 528,78
					Vir. Venal Constr. 137.033,24	TSU - B 0,00
					Vir. Venal Total 155.289,92	TSU - C 0,00
					CIP 0,00	
					Total (Imp.+Taxas) 2.951,30	



Atualização Monetária pela Tabela Prática do E.TJSP

Processo nº 1003177-86.2017.8.26.0477

MM Juízo da 02ª Vara Cível

Foro Praia Grande/SP

Comarca Praia Grande/SP

Exequente(s): Condominio Edificio Las Palomas

Executado(s): Rafael Messias da Silva e outro(s)

Apto - R. Tapajós, 100, Praia Grande/SP

Matrícula(s) nº(s) 59.677 do CRI de Praia Grande/SP

Cálculo de Atualização

	Mês / Ano	Índice E. TJSP
Avaliação Original: R\$ 230.000,00	mar / 2019	70,507049
Valor Atualizado: R\$ 245.189,80	nov / 2020	75,163517

Valor Mínimo Arremate: R\$ 147.113,88 ou **60 % do Valor Atualizado**

SP, 24 de novembro de 2020



Consulta de Processos do 2ºGrau

Dados para Pesquisa

Seção: ▼

Pesquisar por: ▼

Unificado Outros

Número do Processo:



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

Dados do Processo

Processo: 2093519-97.2020.8.26.0000
Classe: Ação Rescisória
Área : Cível
Assunto: DIREITO CIVIL-Coisas-Propriedade-Condomínio em Edifício-Despesas Condominiais
Origem: Comarca de Praia Grande / Foro de Praia Grande / 2ª. Vara Cível
Distribuição: 36ª Câmara de Direito Privado
Relator: ARANTES THEODORO
Volume / Apenso: 1 / 0
Outros números: 575/2017
Valor da ação: 28.773,32

Apensos / Vinculados

Não há processos apensos ou vinculados para este processo.

Números de 1ª Instância

Nº de 1ª instância	Foro	Vara	Juiz	Obs.
1003177-86.2017.8.26.0477	Foro de Praia Grande	2ª. Vara Cível	-	-








Partes do Processo

Autor: RAFAEL MESSIAS DA SILVA
 Advogada: Melissa Oliveira Pereira
Interessado: Banco Bradesco S/A
Réu: CONDOMINIO EDIFICO LAS PALOMAS

Movimentações

Exibindo todas as movimentações. >>Listar somente as 5 últimas.

Data	Movimento
07/08/2020	Mensagem Eletrônica (e-mail) Juntada

Data	Movimento
07/08/2020	 Expedido Termo <i>Termo de Juntada [Digital]</i>
06/08/2020	 Expedido Certidão <i>Transmissão de e-mail - Despacho</i>
06/08/2020	 Expedido Carta de Ordem <i>Carta de Ordem - Relator</i>
16/06/2020	Petição Intermediária Juntada <i>Nº Protocolo: WPRO.20.00595084-8 Tipo da Petição: Petições Diversas Data: 16/06/2020 18:27</i>
16/06/2020	 Expedido Termo <i>Termo de Juntada - Automática</i>
28/05/2020	Publicado em <i>Disponibilizado em 27/05/2020 Tipo de publicação: Despacho Número do Diário Eletrônico: 3049</i>
28/05/2020	Publicado em <i>Disponibilizado em 27/05/2020 Tipo de publicação: Despacho Número do Diário Eletrônico: 3049</i>
27/05/2020	Prazo
27/05/2020	 Expedido Certidão <i>Certidão de Publicação de Despacho [Digital]</i>
19/05/2020	Intimação de Despacho <i>Fica intimado o autor para comprovar o recolhimento de R\$ 276,10 (Duzentos e setenta e seis reais e dez centavos) - 10 UFESPs, referente à expedição de Carta de Ordem para citação do réu através de guia DARE - SP, Código 233-1.</i>
19/05/2020	 Expedido Certidão <i>Transmissão de e-mail - Despacho</i>
19/05/2020	Processo encaminhado para o Processamento de Grupos e Câmaras
19/05/2020	 Despacho <i>Não identifiico, "prima facie", risco de lesão injusta consequente à realização de leilão e, por isso, suspendo apenas a assinatura de eventual auto de arrematação, o que poderá ser revisto após apresentação da defesa. Comunique-se. Cite-se o réu para contestar, assinalado para tanto o prazo de 20 dias. Int.</i>
15/05/2020	Publicado em <i>Disponibilizado em 14/05/2020 Tipo de publicação: Distribuídos Número do Diário Eletrônico: 3043</i>
15/05/2020	Publicado em <i>Disponibilizado em 14/05/2020 Tipo de publicação: Entrados Número do Diário Eletrônico: 3043</i>
12/05/2020	 Conclusos para o Relator (Expedido Termo com Conclusão) <i>ARANTES THEODORO</i>
12/05/2020	Distribuição por Sorteio <i>Órgão Julgador: 55 - 36ª Câmara de Direito Privado Relator: 12076 - Arantes Theodoro</i>
12/05/2020	 Expedido Ofício <i>Rescisória de Sentença</i>
12/05/2020	Processo encaminhado para a Distribuição de Originários
12/05/2020	Processo Cadastrado <i>SJ 1.2.4.1 - Serv. de Entrada e Distrib. de Feitos Originários de Dir. Privado 3</i>
12/05/2020	Informação <i>RESCISÓRIA DE SENTENÇA.</i>
12/05/2020	Processo encaminhado para outra Seção <i>Motivo: . Seção anterior: Direito Privado Subseção anterior: Direito Privado 1 Seção atual: Direito Privado Subseção atual: Direito Privado 3</i>

Subprocessos e Recursos

Não há subprocessos ou recursos vinculados a este processo.

Petições diversas

Data

16/06/2020

Tipo

Petições Diversas

Julgamentos

Não há julgamentos para este processo.

[Voltar para os resultados da pesquisa](#)

Desenvolvido pela Softplan em parceria com a Secretaria de Tecnologia da Informação - STI

Edital de Leilões Eletrônicos
Artigos 881 e seguintes da Lei 13.105/2015 (CPC/2015)

02ª Vara e Ofício Cível do Foro Praia Grande/SP da Comarca de Praia Grande/SP.

Edital de Leilões Eletrônicos de Bem(ns) Imóvel(eis) e para Intimação do(s) executado(s) Rafael Messias da Silva, ; Banco Bradesco S.A, na(s) pessoa(s) de seu(s) representante(s) legal(ais); **Prefeitura do Município de Estância Balneária Praia Grande/SP**, além de eventuais ocupantes desconhecidos, e, por fim, do(s) exequente(s) **Condominio Edificio Las Palomas**, na pessoa do(a) síndico(a), expedido nos autos da **Execução de Título Extrajudicial** promovida por **Condominio Edificio Las Palomas** , processo nº **1003177-86.2017.8.26.0477**.

O(a) Dr(a). Thais Cristina Monteiro Costa Namba, MM Juiz(a) de Direito da 02ª Vara Cível do Foro Praia Grande/SP da Comarca de Praia Grande/SP, na forma da lei e etc., **faz saber** que por meio do sistema gestor de leilões eletrônicos **Casa Reis Leilões** levará às hastas públicas o(s) bem(ns) ao final descrito(s).

Os leilões judiciais estão hospedados em **www.casareisleiloesonline.com.br**.

O **1º. (Primeiro) Leilão** terá início dia **3 (três) de Fevereiro de 2021, 10:00:00 horas** e término dia **5 (cinco) de Fevereiro de 2021, 10:00:00 horas**, oportunidade em que o Bem Imóvel será entregue a quem mais der acima do

valor da avaliação atualizada.

O **2º (Segundo) Leilão**, caso não haja licitantes em primeira apregoação, terá início dia **5 (cinco) de Fevereiro de 2021, 10:01:00 horas** e término dia **1 (um) de Março de 2021, 10:00:00 horas**, ocasião em que o Bem Imóvel será entregue a quem mais der, rejeitados lances inferiores ao equivalente a **60% (sessenta por cento)** do valor da avaliação atualizada do respectivo lote, afastado com isto o preço vil (**art. 885 e parágrafo único do art. 891 do CPC/2015**).

O Bem Imóvel será ofertado para arrematação em **lote único (art. 893 do CPC/2015)**, no estado de conservação em que se encontra, em caráter "*ad corpus*", sendo que as áreas mencionadas são meramente enunciativas e repetitivas das dimensões constantes do

registro imobiliário, não sendo cabível qualquer pleito com relação ao cancelamento da arrematação, abatimento de preço ou complemento de área, por eventual divergência entre o que constar da descrição do imóvel e a realidade existente.

O Pagamento do Preço da Arrematação será realizado à vista ou parcelado em até 30 (trinta) vezes, com pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) à vista, cf. art. 892 do CPC/2015, por meio de depósito judicial e sob pena de desfazimento da arrematação. As propostas para pagamento parcelado devem ser encaminhadas ao leiloeiro oficial e respeitar os termos e parâmetros do art. 895 do CPC/2015.

A Comissão Devida à Casa Reis Leilões Online será de **5% (cinco por cento)** sobre o valor da arrematação e correrá por conta do arrematante, cf. parágrafo único do art. 884 do CPC/2015, e será paga no ato da arrematação, sob pena de desfazimento, por meio de depósito endereçado para conta corrente em instituição bancária a ser indicada pelo sistema gestor na ocasião a aquisição judicial.

Bem Ofertado : 01 (um) Apartamento nº 86, localizado no 9º pavimento ou 8º andar do "Edifício Las Palomas", situado na rua Tapajós, nº 100, esquina com a Rua Caiapós, na Vila Tupi, nesta cidade, com a área privativa de 83,22m², correspondendo-lhe, nas áreas de uso comum, inclusive o direito ao uso de uma vaga para estacionamento de um carro do tamanho médio, na garagem geral do prédio, no sub-solo, em lugar indeterminado, sujeito a cargo de manobrista, uma parte comum de 37,325m², totalizando uma área construída de 120,545m², e no terreno uma fração ideal de 1,8553%..

Matrícula nº 59.677 do CRI de Praia Grande/SP. Inscrição Municipal nº: 2.04.09.102.020.0086.

A Matrícula do Imóvel indica que o imóvel foi havido por Rafael Messias da Silva (CPF 048.649.478-05), enquanto solteiro (R.09);

hipoteca em favor do Banco Bradesco S/A (CNPJ 60.746.948/0001-12) - (R. 10); e

a penhora executada (Av. 11).

Posse. O executado exerce a posse do bem.

Débitos Tributários. Conforme pesquisa realizada aos 20 de novembro de 2020, sobre o imóvel pesam débitos de IPTU no montante de R\$ 128.707,94 referentes ao exercício de

1997/2003; 2005/2011; 2013/2019. Há R\$ 2.951,30 de 2020.

Débitos de Condomínio. Trata-se de Execução de Título Extrajudicial fulcrada em boletos cobrança de cotas condominiais da unidade 86 do condomínio exequente devidas desde junho de 2014.

O condomínio informou que o valor executado nestes autos perfazia R\$ 239.447,93 para 15 de abril de 2020 (fls. 341).

Avaliação Original: R\$ 230.000,00 em mar/2019

Avaliação Atualizada: R\$ 245.189,80 em nov/2020

Crédito Executado. O valor executado nestes autos perfazia R\$ 239.447,93 para 15 de abril de 2020 (fls. 341).

Dispositivos legais. Além de cada um dos dispositivos legais acima citados, serão aplicados na alienação em voga o parágrafo único do artigo 130 do Código Tributário Nacional, para fins de sub-rogação dos débitos tributários de caráter propter rem sobre o produto da arrematação, se o caso; os artigos 1499 a 1501 do Código Civil, para fins de levantamento da hipoteca, se o caso; além de quaisquer outras normas e dispositivos legais cujo MM Juízo expropriatório entenda pertinentes e cabíveis.

Da Remição da Execução. Se após a publicação do edital de leilões o devedor remir a execução na forma do artigo 826 do CPC/2015, deverá este pagador efetuar, inclusive, a quitação em favor do sistema gestor do equivalente a 5% (cinco por cento) sobre o valor pago (dívida exequenda), em remuneração aos serviços de organização e divulgação das hastas públicas até então executados, conforme já decidido pelo E. STJ em caso análogo (Resp 185656-DF, 3ª. T, Rel. Min. Ari Pargendler, DJU 22/10/2001, p. 00317).

Do Acordo. Por analogia, sendo entabulado acordo entre as partes após a publicação do edital de leilões, o pagador deverá arcar com a quitação em favor do sistema gestor do equivalente a 5% (cinco por cento) sobre o valor pago (dívida exequenda), em remuneração aos serviços até então executados. **Recursos.** Dos autos não se verifica recurso pendente de julgamento.

Informações Finais. Nos autos da Ação de Rescisão nº 2093519-97.2020.8.26.0000 da C. 36ª Câmara de Direito Privado do E. TJSP ali promovida pelo aqui executado face o exequente,

em 19 de maio de 2020 foi proferido o seguinte r. despacho: "*Não identifico, "prima facie", risco de lesão injusta conseqüente à realização de leilão e, por isso, suspendo apenas a assinatura de eventual auto de arrematação, o que poderá ser revisto após apresentação da defesa. Comunique-se. Cite-se o réu para contestar, assinalado para tanto o prazo de 20 dias. Int.*" Aquela ação aguarda julgamento.

Correrão por conta do arrematante todas as providências e despesas necessárias para a transmissão da propriedade dos imóveis, inclusive o pagamento de ITBI Imposto de Transmissão de Bens Imóveis, laudêmio, aforamento, tarifas, emolumentos, registros e averbações cartorárias, extração de certidões e demais documentos; bem como as despesas necessárias para a desocupação dos imóveis e a efetiva imissão na posse.

Intimações. Pelo presente edital ficam intimados das designações e dos termos supra, na hipótese de não localizados para intimações pessoais, Rafael Messias da Silva, ; Banco Bradesco S.A, na(s) pessoa(s) de seu(s) representante(s) legal(ais) do exequente Condomínio Edifício Las Palomas, na pessoa do(a) síndico(a); a Prefeitura do Município de Estância Balneária Praia Grande/SP, além de eventuais ocupantes desconhecidos.

E para que produza seus efeitos de direito, será o presente edital afixado e publicado na forma da lei.

São Paulo, 24 de Novembro de 2020. Eu, , Escrevente, digitei. Eu, , Escrivã(o) Diretor(a), subscrevi.

Thais Cristina Monteiro Costa Namba

Juiz(a) de Direito



Exmo. Sr. Dr. Juiz de Direito da 02ª Vara Cível do Foro Praia Grande/SP da Comarca de Praia Grande/SP.

Relatório Final

Leilão(ões) Eletrônico(s) NEGATIVO(S)

Processo nº 1003177-86.2017.8.26.0477

Casa Reis Leilões Online, sistema gestor de leilões eletrônicos, por seu bastante representante ao final assinado, nos autos de **Execução de Título Extrajudicial** que perante esse MM Juízo **Condominio Edificio Las Palomas** moveu em face de **Rafael Messias da Silva e outro(s)**, tendo sido honrosamente nomeado para atuar como auxiliar desse MM Juízo na condução dos atos de expropriação do(s) bem(ns) penhorado(s), vem à presença de V. Exª. requerer juntada do incluso Relatório Final de Leilão(ões) Eletrônico(s) encerrado(s) em 1 (um) de Março de 2021 e cujo resultado foi



Negativo.

Reitera a honra pela nomeação, bem como os votos de elevada estima e consideração.

P. Deferimento.

São Paulo, 1 de Abril de 2020.

Casa Reis Leilões Online,

DJE 06/04/11, edição 927, cad. adm., fls. 4



Casa Reis Leilões - Desde 1953

(11) 3101-2345

www.casareisleiloesonline.com.br

Relatório do Leilão Apto - R. Tapajós, 100, Praia Grande/SP

Sistema Gestor: www.casareisleiloesonline.com.br

Leiloeiro Oficial: Casa Reis Leilões

Leilão nº: 02222

Lote nº: 00016

Endereço: Rua Tapajós, 100, Tupi - Praia Grande/SP

Controle CRL: 6557

Do Comitente.

Nome do Comitente: E.TJ-SP

Foro: Praia Grande

Juízo da 02º Vara Cível

Processo nº: 1003177-86.2017.8.26.0477

Do Bem em Leilão.

Endereço: Rua Tapajós 100, Tupi - Praia Grande/SP

Descrição:

Trata-se de um prédio com 11 (onze) pavimentos, tendo no térreo: portaria, saguão de entrada, hall com dos elevadores, salão de jogos, salão de festas, sala de ginástica, piscina e apartamento do zelador; subsolo com garagem coletiva, e 11 andares, com 6 apartamentos (1º ao 9º andar); e 11º andar: uma área de lazer na cobertura com salão de festas, 2 WC, churrasqueira e terraço descoberto.

O apartamento é constituído de sala com 2 ambientes e sacada, 3 dormitórios (1 suíte), 1

Matricula nº: 59.677

CRI: CRI de Praia Grande/SP

Municipalidade / INCRA nº:
2.04.09.102.020.0086

banheiro social, área de serviço, cozinha e 1 vaga indeterminada na garagem coletiva.**Descrição tabular:**

01 (um) Apartamento nº 86, localizado no 9º pavimento ou 8º andar do "Edifício Las Palomas", situado na rua Tapajós, nº 100, esquina com a Rua Caiapós, na Vila Tupi, nesta cidade, com a área privativa de 83,22m², correspondendo-lhe, nas áreas de uso comum, inclusive o direito ao uso de uma vaga para estacionamento de um carro do tamanho médio, na garagem geral do prédio, no sub-solo, em lugar indeterminado, sujeito a cargo de manobrista, uma parte comum de 37,325m², totalizando uma área construída de 120,545m², e no terreno uma fração ideal de 1,8553%.

Da Avaliação.

Avaliação original: R\$150.679,72 **Índice:** (70,50704900) MAR/2019

Avaliação atualizada: R\$251.132,87 **Índice:** (76,98538200) JAN/2021

Do Leilão.**Primeiro Leilão**

Início: 03 de fevereiro de 2021, às 10:00 horas..

Término: 05 de fevereiro de 2021, às 10:00 horas..

Segundo Leilão

Início: 05 de fevereiro de 2021, às 10:01 horas..

Término: 01 de março de 2021, às 10:00 horas.

Data de Inserção do leilão em Casa Reis Leilões: 23 de novembro de 2020, às 16:00 horas.

Número de Visitas ao leilão durante a divulgação e o pregão em Casa Reis Leilões: 280

Número total de lances formulados: 0

Documentos do Leilão.**Documento:**

1d205602d9_doc_01_consideracoes_CRL.pdf
(Considerações)

Dara / Hora: 24/11/2020 13:54

Documento:

31031cdc12_doc_02_lote_unico.pdf (Lote)

Dara / Hora: 24/11/2020 13:54

Documento:

575ae1210f_doc_07_avaliacao_atualizada.pdf
(Atualização da Avaliação)

Dara / Hora: 24/11/2020 13:54

Documento:

f2576c3146_doc_09_minta_edital_de_leiloes.pdf
(Minuta de Edital)

Dara / Hora: 24/11/2020 13:54

Documento:

1f2401c7cd_doc_03_Matricula_59677_35431.pdf
(Matrícula)

Dara / Hora: 24/11/2020 13:54

Documento: 0b55cc1814_doc_05_IPTU.pdf
(IPTU)

Dara / Hora: 24/11/2020 13:54

Documento:

7133fa9b47_doc_06_Divida_Ativa.pdf
(Divida Ativa)

Dara / Hora: 24/11/2020 13:55

Documento:

a97c2a613a_debito_condominial_abril_2020.pdf

(Débito Condominial)

Dara / Hora: 24/11/2020 13:55**Documento:**

aa39bf3f94_Laudo_de_avaliacao.pdf

(Laudo de Avaliação)

Dara / Hora: 24/11/2020 13:55**Documento:**

782a09eff7_pesquisa_de_mercado.pdf

(Pesquisa de Mercado)

Dara / Hora: 24/11/2020 13:56

Da Arrematação.

Relatório de Lances.

Leilão nº: 02222**Lote nº:** 00016

Encerramento.

Isto posto, para os devidos fins e efeitos de Direito, resta lavrado o presente Relatório Final de Leilão Eletrônico Judicial de Bem Imóvel. Nada mais.

São Paulo, 01 de março de 2021

Casa Reis Leilões Online**Eduardo dos Reis, Leiloeiro Oficial Jucesp nº 748**



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE PRAIA GRANDE

FORO DE PRAIA GRANDE

2ª VARA CÍVEL

AV. DR. ROBERTO DE ALMEIDA VINHAS, 9101, Praia Grande-SP -
CEP 11705-090

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

DESPACHO

Processo Digital nº: **1003177-86.2017.8.26.0477**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condominio Edificio Las Palomas -**
 Executado: **Rafael Messias da Silva**

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

Vistos.

Petições retro: Diga o exequente, no prazo de cinco dias.

Sem prejuízo, ciência ao leiloeiro que a publicação do edital de leilões eletrônicos prescinde de aprovação judicial da minuta.

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

Int.

Praia Grande, 04 de março de 2021.

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

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0291/2021, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 09/03/2021. Considera-se a data de publicação em 10/03/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Wladmir dos Santos (OAB 110847/SP)
Sergio Luis Miranda Nichols (OAB 100916/SP)
Melissa Oliveira Pereira (OAB 372272/SP)

Teor do ato: "Vistos. Petições retro: Diga o exequente, no prazo de cinco dias. Sem prejuízo, ciência ao leiloeiro que a publicação do edital de leilões eletrônicos prescinde de aprovação judicial da minuta. Com vistas à celeridade processual, anoto, por oportuno, que deverão os patronos das partes cadastrar as petições de acordo com a sua natureza (por exemplo: emenda à inicial, pedido de liminar/antecipação de tutela, contestação, manifestação sobre a contestação, indicação de provas, apelação, contrarrazões, pedido de bloqueio/penhora, petição de diligência em novo endereço, impugnação entre outras), evitando o protocolo como simples petição intermediária ou petição diversa, a fim de facilitar a triagem e, conseqüentemente, otimizar a tramitação dos processos judiciais. Int."

Praia Grande, 9 de março de 2021.

José Valdomiro Pereira da Silva
Escrevente Técnico Judiciário

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

Processo nº 1003177-86.2017.8.26.0477

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO LAS PALOMAS, por seu advogado que esta subscreve, nos autos da **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL** que promove em face de **RAFAEL MESSIAS DA SILVA**, vem, mui respeitosamente, ante V.Exa. requerer redesignação de novas praças sem a restrição da tutela liminar deferida nos autos ajuizados perante o E. Tribunal de Justiça de São Paulo, haja vista que aquela ação foi extinta sem julgamento do mérito, conforme doc. anexo.

Termos em que,
Pede e espera deferimento.

São Paulo, 11 de março de 2021.

SÉRGIO LUIS MIRANDA NICHOLS
OAB/SP 100.916



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2021.0000158389

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Ação Rescisória nº 2093519-97.2020.8.26.0000, da Comarca de Praia Grande, em que é autor RAFAEL MESSIAS DA SILVA e Interessado BANCO BRADESCO S/A, é réu CONDOMINIO EDIFICO LAS PALOMAS.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 36ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Julgaram extinto o processo. V. U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores WALTER EXNER (Presidente) E PEDRO BACCARAT.

São Paulo, 4 de março de 2021.

ARANTES THEODORO

Relator

Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

AÇÃO RESCISÓRIA 2093519-97.2020.8.26.0000
AUTOR Rafael Messias da Silva
RÉU Condomínio Edifício Las Palomas
INTERESSADO Banco Bradesco S.A.

VOTO Nº 39.421

EMENTA – Ação rescisória. Direcionamento contra decisão interlocutória que rejeitou exceção de pré-executividade. Pronunciamento que não corresponde à exigência do artigo 966 “caput” do CPC, já que não se cuida de decisão acerca do mérito da causa. Carência de ação por Inadequação da via eleita reconhecida. Extinção do processo decretada.

Cuida-se de ação rescisória de decisão que rejeitou exceção de pré-executividade.

Na petição inicial o autor alegou que ao assim decidir a Juíza incorreu em erro de fato, situação prevista no inciso VIII do artigo 966 do Código de Processo Civil, eis que fora nula a sua citação para a execução porque a carta não foi enviada para o seu endereço, nem fora a ele entregue.

Em defesa, após impugnar o valor da causa o réu pediu a extinção do feito sem exame do mérito ao argumento de que não era caso de ação rescisória e que o autor fazia uso dessa via como sucedâneo de defesa, o que inclusive configurava litigância de má-fé.

Ao lado disso o requerido asseverou que foi



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

válida a citação do executado, eis que a carta foi enviada ao endereço de imóvel que lhe pertence e recebida por funcionário da portaria.

O relator deferiu a tutela de urgência somente para suspender a assinatura de eventual auto de arrematação (fls. 75).

É o relatório.

I Nos termos do artigo 968 do Código de Processo Civil a petição inicial da ação rescisória deve observar os requisitos essenciais previstos no artigo 319 do referido diploma legal, dentre eles, a atribuição de valor à causa.

No caso concreto o valor atribuído à ação rescisória (fls. 11) correspondia justamente ao valor atualizado da ação precedente (fls. 3 do processo nº 1003177-86.2017.8.26.0477).

Assim havia mesmo de ser, já que se por essa via o litigante pretendia desconstituir o que fora decidido naquele anterior feito, então o valor a ser conferido à rescisória devia corresponder ao valor da causa do processo de origem ou ao proveito econômico que aqui ele almejava obter.

Não se pode dizer incorreta, pois, aquela indicação.

II Não se justifica, contudo, o exame do mérito da presente postulação.

Como se vê, o autor direcionou a pretensão rescisória contra decisão interlocutória na qual o Juiz rejeitou exceção de pré-executividade.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Ora, tal sorte de pronunciamento não se enquadra na previsão do artigo 966, caput, do Código de Processo Civil, segundo o qual só pode ser rescindida a decisão de mérito transitada em julgado.

Pois consoante o artigo 487 do mesmo diploma legal *“haverá resolução de mérito quando o juiz: I - acolher ou rejeitar o pedido formulado na ação ou na reconvenção; II - decidir, de ofício ou a requerimento, sobre a ocorrência de decadência ou prescrição; III - homologar: a) o reconhecimento da procedência do pedido formulado na ação ou na reconvenção; b) a transação; c) a renúncia à pretensão formulada na ação ou na reconvenção”*.

A tal elenco se acrescenta, ainda, a decisão na qual o Juiz procede ao parcial julgamento de mérito (artigo 356), assim como a que julga a primeira fase da ação de exigir contas (artigo 550).

Àquelas situações não corresponde, portanto, decisão interlocutória que rejeita exceção de pré-executividade, já que nada dispôs sobre o mérito da causa, tanto que o processo prossegue sem alteração.

Consigne-se, ainda, que a evocação dos princípios do devido processo legal e da isonomia, pelo ora autor, não autoriza validar o manejo de via processual objetivamente inadequada.

Assim, forçoso decretar a carência de ação por inadequação da via eleita.

Nem por isso, contudo, há motivo para dizer configurada postulação maliciosa, cabendo lembrar que, como decorre do artigo 80 do CPC, o reconhecimento da litigância temerária supõe atuação dolosa, o que aqui não se pode identificar.

Em razão de sucumbência o autor responde pelas



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

custas e honorários advocatícios, esses fixados em 10% do valor da causa.

Em suma, pela decretação da carência fica extinta a ação rescisória.

ARANTES THEODORO

RELATOR



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE PRAIA GRANDE

FORO DE PRAIA GRANDE

2ª VARA CÍVEL

AV. DR. ROBERTO DE ALMEIDA VINHAS, 9101, Praia Grande-SP -
CEP 11705-090

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

DESPACHO

Processo Digital nº: **1003177-86.2017.8.26.0477**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condominio Edificio Las Palomas -**
 Executado: **Rafael Messias da Silva**

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

Vistos.

Fls. 428/433: Defiro. Providencie o exequente, no prazo de dez dias, a comunicação do leiloeiro para apresentar nova minuta de edital, devendo ser observado o teor do despacho de fls. 426.

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

Int.

Praia Grande, 27 de abril de 2021.

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

36ª CÂMARA - AUTOS DIGITAIS 2093519-97.2020.8.26.0000 - COMUNICAÇÃO DE TRÂNSITO EM JULGADO

MARCIO BASTOS LEITE <marcioleite@tjsp.jus.br>

Ter, 11/05/2021 16:27

Para: PRAIA GRANDE - 2 OFICIO CIVEL <praiagde2cv@tjsp.jus.br>

omunico que a decisão/acórdão proferida nos autos do Ação Rescisória Nº 2093519-97.2020.8.26.0000 transitou em julgado e a íntegra do processo encontra-se disponível no endereço eletrônico <https://esaj.tjsp.jus.br>, sendo sua senha de acesso 5jejo4.

Dados do processo:

Ação Rescisória Nº 2093519-97.2020.8.26.0000

Comarca de Praia Grande Foro de Praia Grande - 2ª. Vara Cível

Execução de Título Extrajudicial nº. 1003177-86.2017.8.26.0477

Autor: RAFAEL MESSIAS DA SILVA

Interessado: Banco Bradesco S/A

Réu: CONDOMINIO EDIFICO LAS PALOMAS

Eventuais dúvidas deverão ser remetidas diretamente à secretaria judiciária, nos seguintes **endereços de e-mail: sj3.3.6@tjsp.jus.br ou sj3.3.6.2@tjsp.jus.br**

Respeitosamente,



MARCIO BASTOS LEITE

Escrevente Técnico Judiciário

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

SJ 3.3.6 - Serviço de Processamento do 18º Grupo de Câmaras de Direito Privado 3

Largo Pátio do Colégio, 73, 9º andar - sala 911 - Sé - São Paulo/SP - CEP: 01016-040

Tel: (11) 3292-4900 - Ramal 2133 / Tel (11) 3104-6310

E-mail: marcioleite@tjsp.jus.br

AVISO - O remetente desta mensagem é responsável por seu conteúdo e endereçamento. Cabe ao destinatário dar a ela tratamento adequado.

Sem a devida autorização, a reprodução, a distribuição ou qualquer outra ação, em desconformidade com as normas internas do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo (TJSP), são proibidas e passíveis de sanções.

Se eventualmente aquele que deste tomar conhecimento não for o destinatário, saiba que a divulgação ou cópia da mensagem são proibidas.

Favor notificar imediatamente o remetente e apagá-la. A mensagem pode ser monitorada pelo TJSP.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2021.0000158389

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Ação Rescisória nº 2093519-97.2020.8.26.0000, da Comarca de Praia Grande, em que é autor RAFAEL MESSIAS DA SILVA e Interessado BANCO BRADESCO S/A, é réu CONDOMINIO EDIFICO LAS PALOMAS.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 36ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Julgaram extinto o processo. V. U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores WALTER EXNER (Presidente) E PEDRO BACCARAT.

São Paulo, 4 de março de 2021.

ARANTES THEODORO

Relator

Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

AÇÃO RESCISÓRIA 2093519-97.2020.8.26.0000
AUTOR Rafael Messias da Silva
RÉU Condomínio Edifício Las Palomas
INTERESSADO Banco Bradesco S.A.

VOTO Nº 39.421

EMENTA – Ação rescisória. Direcionamento contra decisão interlocutória que rejeitou exceção de pré-executividade. Pronunciamento que não corresponde à exigência do artigo 966 “caput” do CPC, já que não se cuida de decisão acerca do mérito da causa. Carência de ação por Inadequação da via eleita reconhecida. Extinção do processo decretada.

Cuida-se de ação rescisória de decisão que rejeitou exceção de pré-executividade.

Na petição inicial o autor alegou que ao assim decidir a Juíza incorreu em erro de fato, situação prevista no inciso VIII do artigo 966 do Código de Processo Civil, eis que fora nula a sua citação para a execução porque a carta não foi enviada para o seu endereço, nem fora a ele entregue.

Em defesa, após impugnar o valor da causa o réu pediu a extinção do feito sem exame do mérito ao argumento de que não era caso de ação rescisória e que o autor fazia uso dessa via como sucedâneo de defesa, o que inclusive configurava litigância de má-fé.

Ao lado disso o requerido asseverou que foi



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

válida a citação do executado, eis que a carta foi enviada ao endereço de imóvel que lhe pertence e recebida por funcionário da portaria.

O relator deferiu a tutela de urgência somente para suspender a assinatura de eventual auto de arrematação (fls. 75).

É o relatório.

I Nos termos do artigo 968 do Código de Processo Civil a petição inicial da ação rescisória deve observar os requisitos essenciais previstos no artigo 319 do referido diploma legal, dentre eles, a atribuição de valor à causa.

No caso concreto o valor atribuído à ação rescisória (fls. 11) correspondia justamente ao valor atualizado da ação precedente (fls. 3 do processo nº 1003177-86.2017.8.26.0477).

Assim havia mesmo de ser, já que se por essa via o litigante pretendia desconstituir o que fora decidido naquele anterior feito, então o valor a ser conferido à rescisória devia corresponder ao valor da causa do processo de origem ou ao proveito econômico que aqui ele almejava obter.

Não se pode dizer incorreta, pois, aquela indicação.

II Não se justifica, contudo, o exame do mérito da presente postulação.

Como se vê, o autor direcionou a pretensão rescisória contra decisão interlocutória na qual o Juiz rejeitou exceção de pré-executividade.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Ora, tal sorte de pronunciamento não se enquadra na previsão do artigo 966, caput, do Código de Processo Civil, segundo o qual só pode ser rescindida a decisão de mérito transitada em julgado.

Pois consoante o artigo 487 do mesmo diploma legal *“haverá resolução de mérito quando o juiz: I - acolher ou rejeitar o pedido formulado na ação ou na reconvenção; II - decidir, de ofício ou a requerimento, sobre a ocorrência de decadência ou prescrição; III - homologar: a) o reconhecimento da procedência do pedido formulado na ação ou na reconvenção; b) a transação; c) a renúncia à pretensão formulada na ação ou na reconvenção”*.

A tal elenco se acrescenta, ainda, a decisão na qual o Juiz procede ao parcial julgamento de mérito (artigo 356), assim como a que julga a primeira fase da ação de exigir contas (artigo 550).

Àquelas situações não corresponde, portanto, decisão interlocutória que rejeita exceção de pré-executividade, já que nada dispôs sobre o mérito da causa, tanto que o processo prossegue sem alteração.

Consigne-se, ainda, que a evocação dos princípios do devido processo legal e da isonomia, pelo ora autor, não autoriza validar o manejo de via processual objetivamente inadequada.

Assim, forçoso decretar a carência de ação por inadequação da via eleita.

Nem por isso, contudo, há motivo para dizer configurada postulação maliciosa, cabendo lembrar que, como decorre do artigo 80 do CPC, o reconhecimento da litigância temerária supõe atuação dolosa, o que aqui não se pode identificar.

Em razão de sucumbência o autor responde pelas



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

custas e honorários advocatícios, esses fixados em 10% do valor da causa.

Em suma, pela decretação da carência fica extinta a ação rescisória.

ARANTES THEODORO

RELATOR

EXMO. SR. DESEMBARGADOR RELATOR ARANTES THEODORO DO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO/SP.

Processo nº. 2093519-97.2020.8.26.0000

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO LAS PALOMAS, por seu advogado que esta subscreve, nos autos da **AÇÃO RESCISÓRIA** movida por **RAFAEL MESSIAS DA SILVA**, vem, mui respeitosamente, ante V.Exa. a fim de, em face de intimação de v. acórdão proferido, interpor EMBARGOS DE DECLARAÇÃO pelos fundamentos de fato e de direito a seguir exposto.

Trata-se de ação rescisória na qual, ao ser recebida, fora proferido o seguinte despacho:

Não identifico, “prima facie”, risco de lesão injusta consequente à realização de leilão e, por isso, suspendo apenas a assinatura de eventual auto de arrematação, o que poderá ser revisto após apresentação da defesa. Comunique-se.

Cite-se o réu para contestar, assinalado para tanto o prazo de 20 dias.

Int.

São Paulo, 18 de maio de 2020.

(grifos e destaques nossos)

Tão logo estiveram os autos em termos a zelosa serventia cumpriu a determinação do transcrito despacho de forma a comunicar tal decisão ao MM Juízo da ação originária, a saber à 2ª Vara Cível da Comarca de Praia Grande, processo nº **1003177-86.2017.8.26.0477**, onde tramita ação de execução que a ora embargante promove em face do embargado para cobrança de cotas condominiais de imóvel de sua propriedade.

Ciente de tal decisão, o leiloeiro nomeado por aquele MM Juízo veio à estes autos informar a designação das datas de hastas públicas do referido imóvel, apresentando cópia de edital publicado e demais peças.

Ofertada contestação, dela verifica-se a existência de duas preliminares, a saber a impossibilidade jurídica do pedido e impugnação ao valor da causa.

Imediatamente esta E. Corte, analisando os fundamentos fáticos e jurídicos ofertados proferiu v. acórdão que, de forma concisa, assim se transcreve:

VOTO Nº 39.421

EMENTA Ação rescisória. Direcionamento contra decisão interlocutória que rejeitou exceção de préexecutividade. Pronunciamento que não corresponde à exigência do artigo 966 “caput” do CPC, já que não se cuida de decisão acerca do mérito da causa. Carência de ação por Inadequação da via eleita reconhecida. Extinção do processo decretada.

...

*Assim, forçoso decretar a **carência** de ação por inadequação da via eleita.*

Nem por isso, contudo, há motivo para dizer configurada postulação maliciosa, cabendo lembrar que, como decorre do artigo 80 do CPC, o reconhecimento da litigância temerária supõe atuação dolosa, o que aqui não se pode identificar.

Em razão de sucumbência o autor responde pelas custas e honorários advocatícios, esses fixados em 10% do valor da causa.

Em suma, pela decretação da carência fica extinta a ação rescisória.

Constata-se no v. acórdão proferido, data máxima vênua e s.m.j., a existência de omissões as quais não poderiam deixar de serem apreciadas, a saber a impugnação ao valor da causa e também a necessidade de se considerar cassada a decisão proferida inicialmente e imediata comunicação ao MM Juízo onde tramita a ação originária, medidas estas que se verificam absolutamente necessárias e indispensáveis.

Inicialmente cumpre destacar que embora não tenha havido nenhuma manifestação do embargado acerca da contestação e preliminares, é fato que a impugnação ao valor da causa deveria ao menos ter sido apreciada haja vista que no momento do ajuizamento da presente demanda o embargado já tinha pleno conhecimento da causa e do montante que se buscava à época na ação de execução de cotas condominiais, insurgindo-se contra o andamento daquela pelo valor singelo do crédito do embargante quando do ajuizamento daquela, ou seja, nos idos de 2017, na qual refletia o valor do débito da época de forma a ignorar peças processuais apresentadas naqueles autos pelo embargante nas quais discorrera-se acerca do crédito pretendido.

Ora, I. Julgadores, na peça exordial da demanda originária há pedido de inclusão de todos os débitos condominiais vencidos no curso daquela demanda, todos com os acréscimos previstos na legislação pátria e na convenção de condomínio do embargante, dos quais, repita-se, quando ajuizada a presente demanda o embargado tinha pleno conhecimento do crédito buscado naquele momento, razão pela qual deve ser acolhida a impugnação ao valor da causa para daí ser calculada a verba de sucumbência.

Não obstante tal fato, em que pese a decisão proferida, é certo que faz-se mister constar no corpo do v. acórdão a cassação **IMEDIATA** da suspensão da assinatura de eventual auto de arrematação, independentemente de eventuais recursos, haja vista que, sob tal condição, cria-se fator que afasta eventuais interessados na alienação do imóvel pois, ante reiterada vênua, não se mostra salutar arrematar um imóvel que não se pode assinar o auto de arrematação e pedir a imissão de posse mas tendo que depositar o preço em juízo até que se verifique o trânsito em julgado da presente demanda.

Isto posto, requer se digne esta E. Corte em, recebendo os presentes embargos de declaração, pois tempestivos, para, no mérito, acolhê-los para, em primeiro lugar, acolher a impugnação ao valor da causa para que a condenação em sucumbência seja calculada sobre o montante do crédito à época do ajuizamento da presente demanda, além de determinar a **IMEDIATA** cassação da de suspensão de assinatura de auto de arrematação para que torne, de forma definitiva, o imóvel penhorado livre de quaisquer ônus ou obstáculos à sua alienação judicial.

Termos em que, P. e E. Deferimento.

São Paulo, 10 de março de 2021.

SÉRGIO LUIS MIRANDA NICHOLS
OAB/SP 100.916

1015.1.031 – unidade 86 - SN



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2021.0000212286

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Embargos de Declaração Cível nº 2093519-97.2020.8.26.0000/50000, da Comarca de Praia Grande, em que é embargante CONDOMINIO EDIFICO LAS PALOMAS, é embargado RAFAEL MESSIAS DA SILVA.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 36ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Rejeitaram os embargos. V. U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores WALTER EXNER (Presidente) E PEDRO BACCARAT.

São Paulo, 23 de março de 2021.

ARANTES THEODORO

Relator

Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO 2093519-97.2020.8.26.0000/50000
EMBARGANTE Condomínio Edifício Las Palomas
EMBARGADOS Rafael Messias da Silva

VOTO Nº 39.727

EMENTA — Embargos de declaração. Inocorrência dos vícios alegados pela recorrente. Embargos rejeitados.

Cuida-se de embargos declaratórios opostos contra acórdão que, em autos de ação rescisória de decisão que rejeitou exceção de pré-executividade, decretou a extinção do processo.

O embargante afirma que o acórdão incorreu em omissão sobre *“a impugnação ao valor da causa e também a necessidade de se considerar cassada a decisão proferida inicialmente e imediata comunicação ao MM Juízo onde tramita a ação originária, medidas estas que se verificam absolutamente necessárias e indispensáveis”*.

É o relatório.

Como se confere a fls. 210, o acórdão apontou as razões pelas quais não se podia dizer incorreto o valor atribuído à causa.

Com efeito, lá se consignou que *“o valor a ser conferido à rescisória devia corresponder ao valor da causa do processo de origem ou ao proveito econômico que aqui ele almejava obter”*.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

O embargante aqui insiste em que não se deveria considerar o valor atualizado da ação precedente, mas o crédito indicado a fls. 341 a 344 daqueles autos.

Contudo, tal assertiva não permite dizer que o acórdão foi omissivo quanto ao tema.

De lembrar que embargos declaratórios não se prestam a obter revisão de julgado, eis que o efeito infringente que eles possam merecer só se justifica quando a reforma for natural consequência da correção de omissão, obscuridade, contradição ou erro de fato, situação que, como se vê, aqui não ocorre.

Tampouco é caso de acolher os embargos para determinar “a cassação imediata da suspensão da assinatura de eventual auto de arrematação” (fls. 3 dos embargos).

Afinal, a decretação da extinção do processo tornou insubsistente a tutela concedida a fls. 75, o que não precisava ser explicitado pelo acórdão porque naturalmente decorria da instrumentalidade daquela medida.

Assim, já não havia impedimento à assinatura de eventual auto de arrematação.

Em suma, os embargos ficam rejeitados.

ARANTES THEODORO
RELATOR



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
 SJ 3.3.6.2 - Serv. de Proces. da 36ª Câmara de Dir. Privado
 Pátio do Colégio, nº 73, 9º andar - Pátio do Colégio - Sala 911 -
 (11) 3489-3816

CERTIDÃO

Processo nº: **2093519-97.2020.8.26.0000/50000**
 Classe – Assunto: **Embargos de Declaração Cível - Despesas Condominiais**
 Embargante: **CONDOMINIO EDIFICO LAS PALOMAS**
 Embargado: **RAFAEL MESSIAS DA SILVA**
 Relator(a): **ARANTES THEODORO**
 Órgão Julgador: **36ª Câmara de Direito Privado**

CERTIDÃO DE TRÂNSITO EM JULGADO

Certifico que o v. acórdão transitou em julgado em 05/05/2021.

São Paulo, 11 de maio de 2021.

 Marcio Bastos Leite - Matrícula: M367086
 Escrevente Técnico Judiciário



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
 SJ 3.3.6.2 - Serv. de Proces. da 36ª Câmara de Dir. Privado
 Pátio do Colégio, nº 73, 9º andar - Pátio do Colégio - Sala 911

TERMO DE ENCAMINHAMENTO AO ARQUIVO

Processo nº: **2093519-97.2020.8.26.0000**
 Classe: **Ação Rescisória**
 Assunto: **Despesas Condominiais**
 Órgão Julgador: **36ª Câmara de Direito Privado**
 Partes: **é autor RAFAEL MESSIAS DA SILVA e Interessado BANCO BRADESCO S/A, é réu CONDOMINIO EDIFICO LAS PALOMAS**
 Foro/Vara de origem: **Foro de Praia Grande - 2ª. Vara Cível**
 Nº do processo na origem: **1003177-86.2017.8.26.0477**

Certifico que, nesta data, enviei o e-mail com a comunicação do trânsito em julgado à Vara de Origem e encaminhei os presentes autos ao arquivo.

São Paulo, 11 de maio de 2021.

Marcio Bastos Leite - Matrícula M367086
 Escrevente Técnico Judiciário



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE PRAIA GRANDE

FORO DE PRAIA GRANDE

2ª VARA CÍVEL

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

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

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **1003177-86.2017.8.26.0477**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condominio Edificio Las Palomas -**
 Executado: **Rafael Messias da Silva**

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

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

Fls. 435/449: ciência às partes sobre o transito em julgado do Acórdão que julgou o Agravo.

Nada Mais. Praia Grande, 12 de maio de 2021. Eu, ____, Magali Aparecida Mendonça, Coordenador.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0456/2021, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 14/05/2021. Considera-se a data de publicação em 17/05/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Wladmir dos Santos (OAB 110847/SP)
Sergio Luis Miranda Nichols (OAB 100916/SP)
Melissa Oliveira Pereira (OAB 372272/SP)

Teor do ato: "Fls. 435/449: ciência às partes sobre o transito em julgado do Acórdão que julgou o Agravo."

Praia Grande, 14 de maio de 2021.

José Valdomiro Pereira da Silva
Escrevente Técnico Judiciário

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0456/2021, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 14/05/2021. Considera-se a data de publicação em 17/05/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Wladmir dos Santos (OAB 110847/SP)
Sergio Luis Miranda Nichols (OAB 100916/SP)
Melissa Oliveira Pereira (OAB 372272/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 428/433: Defiro. Providencie o exequente, no prazo de dez dias, a comunicação do leiloeiro para apresentar nova minuta de edital, devendo ser observado o teor do despacho de fls. 426. Com vistas à celeridade processual, anoto, por oportuno, que deverão os patronos das partes cadastrar as petições de acordo com a sua natureza (por exemplo: emenda à inicial, pedido de liminar/antecipação de tutela, contestação, manifestação sobre a contestação, indicação de provas, apelação, contrarrazões, pedido de bloqueio/penhora, petição de diligência em novo endereço, impugnação entre outras), evitando o protocolo como simples petição intermediária ou petição diversa, a fim de facilitar a triagem e, conseqüentemente, otimizar a tramitação dos processos judiciais. Int."

Praia Grande, 14 de maio de 2021.

José Valdomiro Pereira da Silva
Escrevente Técnico Judiciário

Exmo(a). Sr(a). Dr(a). Juiz(a) de Direito da 02ª Vara Cível do Foro Praia Grande/SP da Comarca da Praia Grande/SP.

URGENTE

Designação de Datas de Leilões Judiciais

(arts. 881 a 883 do CPC/2015)

Processo nº **1003177-86.2017.8.26.0477**.

Casa Reis Leilões, sistema gestor de hastas públicas eletrônicas, por seu titular infra-assinado, nos autos de **Execução de Título Extrajudicial** que perante esse MM Juízo **Condominio Edificio Las Palomas** moveu(eram) em face de **Rafael Messias da Silva**, em atenção ao r. comando de fls. , vem à presença de V. Exª. oferecer novas datas para realização dos **Leilões Judiciais Eletrônicos** aqui determinados.

1º. (Primeiro) Leilão: início dia 4 (quatro) de Agosto de 2021,

**10:00:00 horas e término dia 6 (seis) de Agosto de 2021,
10:00:00 horas.**

**2º (Segundo) Leilão: início dia 6 (seis) de Agosto de 2021,
10:01:00 horas e término dia 27 (vinte e sete) de Agosto de
2021, 10:00:00 horas.**

Relembra que, nos termos do **parágrafo único do art. 260 das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo e dos §§ 1º e 2º do artigo 887 do CPC/2015**, o Edital de Leilões Judiciais será publicado na rede mundial de computadores no sítio **www.casareisleiloes.com.br** até o dia **30/07/2021**.

Reitera a honra pela nomeação e os votos de elevada estima e consideração.

P. Deferimento.

São Paulo, 28 de Maio de 2021.

Casa Reis Leilões Online

Lote em Leilão Judicial

02ª Vara Cível do Foro Praia Grande/SP da Comarca de Praia Grande/SP.

Processo nº 1003177-86.2017.8.26.0477.

Apto - R. Tapajós, 100, Praia Grande/SP

Da Descrição.

01 (um) Apartamento nº 86, localizado no 9º pavimento ou 8º andar do "Edifício Las Palomas", situado na rua Tapajós, nº 100, esquina com a Rua Caiapós, na Vila Tupi, nesta cidade, com a área privativa de 83,22m², correspondendo-lhe, nas áreas de uso comum, inclusive o direito ao uso de uma vaga para estacionamento de um carro do tamanho médio, na garagem geral do prédio, no sub-solo, em lugar indeterminado, sujeito a cargo de manobrista, uma parte comum de 37,325m², totalizando uma área construída de 120,545m², e no terreno uma fração ideal de 1,8553%..

Matrícula nº 59.677 do CRI de Praia Grande/SP. Inscrição Municipalidade / INCRA nº 2.04.09.102.020.0086

Da Matrícula do Imóvel.

Da(s) Matrícula(s) do(s) imóvel(eis) sob análise se verifica o seguinte:
que o imóvel foi havido por Rafael Messias da Silva (CPF 048.649.478-05),
enquanto solteiro (R.09);
hipoteca em favor do Banco Bradesco S/A (CNPJ 60.746.948/0001-12) - (R. 10);
e
a penhora executada (Av. 11).

Da Posse do Imóvel.

O executado exerce a posse do bem.

Dos Débitos de Caráter propter rem a Recair sobre Imóvel.

Acerca de débitos relacionados à manutenção do imóvel compete informar o quanto segue:

Dos Débitos de Condomínios.

Trata-se de Execução de Título Extrajudicial fulcrada em boletos cobrança de cotas condominiais da unidade 86 do condomínio exequente devidas desde junho de 2014.

O condomínio informou que o valor executado nestes autos perfazia R\$

91.290,24 para 25 de novembro de 2020 (fls. 387/391).

Dos Débitos de IPTU ou ITR.

Inscrição Municipalidade / INCRA nº 2.04.09.102.020.0086

Conforme pesquisa realizada aos 20 de novembro de 2020, sobre o imóvel pesam débitos de IPTU no montante de R\$ 128.707,94 referentes ao exercício de 1997/2003; 2005/2011; 2013/2019. Há 2.951,30 de 2020.

Pesquisa feita em 28 de maio de 2021 indica que sobre o imóvel pesam débitos no valor de R\$ 551,28 relativos a 2021..

Da Avaliação do Imóvel.

Valor da Avaliação Original: R\$ 230.000,00 para mar/2019

Valor Avaliação Atualizado: R\$ 257.032,13 para mai/2021

Datas e horários do Leilão.

1º (Primeiro) Leilão.

Início: 4 (quatro) de Agosto de 2021, 10:00:00hs

Término: 6 (seis) de Agosto de 2021, 10:00:00hs

2º (Segundo) Leilão.



Início: 6 (seis) de Agosto de 2021, 10:01:00hs

Término: 27 (vinte e sete) de Agosto de 2021, 10:00:00hs

Atualização Monetária pela Tabela Prática do E.TJSP

Processo nº 1003177-86.2017.8.26.0477

MM Juízo da 02ª Vara Cível

Foro Praia Grande/SP

Comarca Praia Grande/SP

Exequente(s): Condomínio Edifício Las Palomas

Executado(s): Rafael Messias da Silva e outro(s)

Apto - R. Tapajós, 100, Praia Grande/SP

Matrícula(s) nº(s) 59.677 do CRI de Praia Grande/SP

Cálculo de Atualização

	Mês / Ano	Índice E. TJSP
Avaliação Original: R\$ 230.000,00	mar / 2019	70,507049
Valor Atualizado: R\$ 257.032,13	mai / 2021	78,793814

Valor Mínimo Arremate: R\$ 154.219,28 ou **60 % do Valor Atualizado**

SP, 28 de maio de 2021

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL Ofício de Reg. de Imóveis de P. Grande - SP

matrícula

59.677

ficha

01

Em 20 de julho


de 19 93

IMÓVEL: Apartamento nº 86 , localizado no 9º pavimento ou 8º andar do "EDIFÍCIO LAS PALOMAS", situado na RUA TAPAJÓIS, nº 100, esquina com a Rua Caiapós, na VILA TUPI, nesta cidade, com a área privativa de 83,22 m², correspondendo-lhe, nas áreas de uso comum, inclusive o direito ao uso de uma vaga para estacionamento de um carro do tamanho médio, na garagem geral do prédio, no sub-solo, em lugar indeterminado, sujeito a cargo de manobrista, uma parte comum de 37,325 m², totalizando uma área construída de 120,545 m², e no terreno uma fração ideal de 1,8553 %.

CONTRIBUINTE: 2 04 09 102 020 0086-1

PROPRIETÁRIA: M M S - CONSTRUTORA LTDA, com sede em São Paulo -SP, na Rua Arthur Soter Lopes da Silva, nº 108 inscrita no CGC/MF sob nº 49.329.915/0001-34.

REGISTRO ANTERIOR: R.4 e R.13/1.351, deste Cartório.


O Oficial Interventor: 
(Luis Carmo Pascoal)

R.1- Em 20 de julho de 1.993.

Por escritura de 17 de junho de 1992, do 3º Cartório de Notas de São Paulo-SP, livro nº 1.508, fls. 131, a proprietária, -- M M S - CONSTRUTORA LTDA, já qualificada, vendeu o imóvel a -- COMPANHIA ELO DE PARTICIPAÇÕES, com sede em Osasco-SP, na Cidade de Deus, inscrita no CGC/MF sob nº 57.621.336/0001-99.

VALOR: CR\$ 128.642.792,93

Microfilme nº 93.815

O Oficial Interventor: 
(Luis Carmo Pascoal)

"Continua no verso"

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROBERTO DOS REIS JUNIOR e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 28/05/2021 às 20:29, sob o número WPGE21701083364 Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1003177-86.2017.8.26.0477 e código 6D4AE50

matricula

59.677

ficha

01

verso

AV.02

EM 17 de janeiro de 1.995.

Nos termos da escritura pública lavrada em 11 de janeiro de 1.995, no Cartório do Registro Civil e Tabelionato da sede desta comarca, livro nº 577, fls. 173vº e 176vº, foi autorizada a presente averbação, para ficar constando que COMPANHIA ELO DE PARTICIPAÇÕES, foi incorporado pela COMPANHIA BRADESCO DE COMÉRCIO E REPRESENTAÇÕES, com sede em Osasco-SP, na Cidade de Deus, inscrito no CGC/MF sob nº 73.065.278/0001-10, conforme Ata da Assembléia Geral Extraordinária realizada em em 30 de abril de 1.993, publicada no Diário Oficial do Estado de São Paulo, em 06 de julho de 1.993, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo, sob nº 91.415/93-7, em 16 de junho de 1.993.

A Esc. Autorizada:
(Renata Costa)



AV.03

EM 17 de janeiro de 1.995.

Nos termos da escritura pública referida na Av.02 retro, foi autorizada a presente averbação, para ficar constando que COMPANHIA BRADESCO DE COMÉRCIO E REPRESENTAÇÕES, foi incorporado pela BRADESCO TURISMO S.A. ADMINISTRAÇÃO E SERVIÇOS, com sede em Osasco-SP, na Cidade de Deus, inscrito no CGC/MF sob nº 60.885.068/0001-27, conforme Ata da Assembléia Geral Extraordinária realizada em 30 de setembro de 1.993, publicada no Diário Oficial do Estado de São Paulo, em 16 de outubro de 1.993, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo, sob nº 163.037/93-0, em 19 de outubro de 1.993.

A Esc. Autorizada:
(Renata Costa)



R.04

EM 17 de janeiro de 1.995.

Pela escritura pública referida na Av.02 retro, **BRADESCO TURISMO S.A. ADMINISTRAÇÃO E SERVIÇOS**, já qualificado, transmitiu, por venda, o imóvel objeto da presente matrícula, a **PRAIA GRANDE CONSTRUTORA LTDA**, com sede nesta cidade, na Rua Sorocaba, nº 78, 1º andar, inscrita no CGC/MF sob nº 49.207.921/0001-19, pelo valor de R\$ 20.540,54.

A Esc. Autorizada:
(Renata Costa)



MATRÍCULA

59.677

FICHA

02

Em 17 de janeiro de 1995.

R.05 EM 17 de janeiro de 1.995.

Pela escritura pública referida na Av.02 retro, **PRAIA GRANDE CONSTRUTORA LTDA**, já qualificada, deu o imóvel em primeira, única e especial hipoteca, sem concorrência, em favor do **BANCO BRADESCO S.A.**, com sede em Osasco-SP, na Cidade de Deus, inscrito no CGC/MF sob nº 60.746.948/0001-12, para garantia da dívida de R\$ 1.400.000,00, pagável por meio de 60 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira em 11 de dezembro de 1.995, no valor de R\$ 31.127,34, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, com a taxa de juros nominal de 11,39% a.a. e efetiva de 12,00% a.a., e demais condições constantes no título.

A Esc. Autorizada:
(Renata Costa)



=====

Av.06/ Em 07 de dezembro de 1.995.

Por instrumento particular, com força de escritura pública, firmado em Osasco-SP, aos 11 de agosto de 1.995, foi autorizada a presente averbação, para ficar constando que o valor da dívida atinge, na data do título, a importância de R\$ 1.820.166,56, sendo incorporado, mensalmente, ao saldo devedor os juros e seguros até 11 de novembro de 1.995. A Escrevente: Guilher (Mafalda Pereira Sales)

O Oficial Substituto:
(José Rodrigues de Lima)



=====

AV.07 - EM 06 de março de 1.996.-

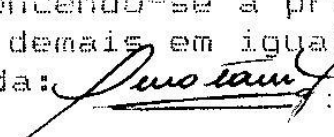
Nos termos do instrumento particular de re-ratificação, com força de escritura pública, firmado em Osasco-SP, aos 10 de novembro de 1.995, é feita a presente averbação para consignar que o valor da dívida atinge na data do título, a importância de R\$ 1.925.695,64, sendo que o prazo foi prorrogado por mais 03 meses para levantamento da dívida, ou seja, para 11 de fevereiro de 1.996, data, em que havendo saldo devedor remanescente, o devedor deverá reembolsá-la corrigida monetariamente em 57 meses, em prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo Sistema de Amortização Tabela Price -

MATRÍCULA

59.677

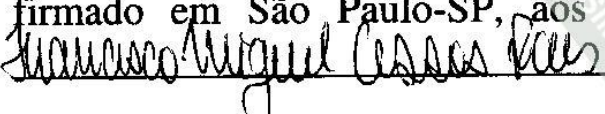
FICHA


02 VERSO

TP, a taxa de juros nominal e efetiva de 11,39% a.a., e 12,00% a.a., taxa essa também aplicada mensalmente sobre o saldo devedor previamente atualizado, vencendo-se a primeira prestação em 11 de março de 1.996, e as demais em igual dia dos meses subsequentes. A Esc. Autorizada:  (Renata Costa).


O Oficial Substituto:
(José Rodrigues de Lima) 

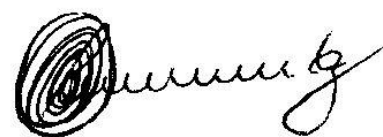
AV.08/59.677 - Praia Grande, 12 de dezembro de 1.996.

FICA CANCELADA a hipoteca objeto do R.05, AV.06 e 07, em virtude da quitação dada pelo credor hipotecário **BANCO BRADESCO S.A.**, nos termos do instrumento particular de compra e venda, com força de escritura pública, firmado em São Paulo-SP, aos 08 de novembro de 1.996. O Escrevente:  (Francisco Miguel de Assis Paes).

A Esc. Autorizada:
(Ivânia Munhoz Martines Amorim) 

R.09/59.677 - Praia Grande, 12 de dezembro de 1.996.

Pelo instrumento particular referido na AV.08, **PRAIA GRANDE CONSTRUTORA LTDA**, já qualificada, transmitiu, por venda, o imóvel objeto da presente matrícula, a **RAFAEL MESSIAS DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, contador, RG 15.523.655-6-SSP/SP, CIC 048.649.478-05, residente e domiciliado em São Paulo-SP, na Rua Maestro Demetrio Kipman, 125, Jaçanã, pelo valor de R\$ 77.000,00. O Escrevente:  (Francisco Miguel de Assis Paes).

A Esc. Autorizada:
(Ivânia Munhoz Martines Amorim) 

“continua na ficha 03”

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

MATRÍCULA

59.677

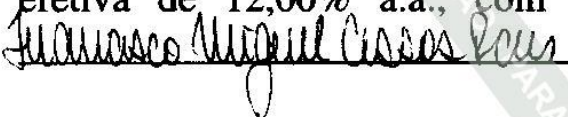
FICHA

03

Em 12 de dezembro de 1.996.

R.10/59.677 - Praia Grande, 12 de dezembro de 1.996.

Pelo instrumento particular referido na AV.08, **RAFAEL MESSIAS DA SILVA**, já qualificado, deu o imóvel objeto da presente matrícula em primeira, única e especial hipoteca, sem concorrência, em favor do **BANCO BRADESCO S.A.**, com sede em Osasco-SP, na Cidade de Deus, inscrita no CGC/MF sob número 60.746.948/0001-12, para garantia da dívida de R\$ 53.000,00, pagável por meio de 180 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira, em 08 de dezembro de 1.996, no valor de R\$ 709,67, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, com a taxa de juros nominal de 11,39% a.a. e efetiva de 12,00% a.a., com prazo máximo de 60 meses. O Escrevente:

 (Francisco Miguel de Assis Paes).

A Esc. Autorizada:

(Ivânia Munhoz Martines Amorim)

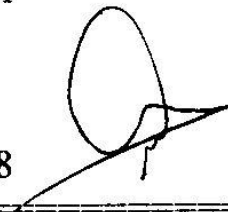

AV.11/59.677 - Praia Grande, 19 de dezembro de 2.018.

Nos termos da certidão expedida em 28 de novembro de 2018, através do Protocolo de Penhora Online: PH000241961, pela Sra. Araci Garcia Ernandes, Escrivã Diretora da Vara do 2º Ofício Cível do Foro Central desta Comarca, extraída dos autos da Ação de Execução Civil – Processo nº 1003177-86.2017.8.26.0477, movida pelo EDIFÍCIO LAS PALOMAS, CNPJ/MF 02.797.881/0001-49, em face de **RAFAEL MESSIAS DA SILVA**, já qualificado, no valor de R\$ 58.857,26, o imóvel objeto da presente matrícula foi penhorado naqueles autos, figurando como depositário Rafael Messias da Silva.

O Oficial Substituto:

(Célio Tomaz de Jesus)

Protocolo nº 503121 de 28/11/2018





Emissão da 2a. Via - Impressão

Lançamento: 2.04.09.102.020.0086 Emissão: 1
Ano Base: 2021 Exercício: 2021

Atenção para parcelas em atraso: Caso o vencimento ocorra no final de semana ou feriado, o pagamento deverá ser efetuado obrigatoriamente até o último dia útil antes do vencimento.

Multas e Juros podem ser consultados no site do município, Lei Complementar 254/2010 artigos 46 a 48 parágrafo 1º ao 3º, capítulo VII artigo 259 parágrafo 1º.

Total de Parcelas: 12.

Selec.Todos	Parcela	Vencimento	Valor
<input checked="" type="checkbox"/>			
<input checked="" type="checkbox"/>	1	20/01/2021	245,94
<input checked="" type="checkbox"/>	2	11/02/2021	245,94
<input checked="" type="checkbox"/>	3	11/03/2021	245,94
<input checked="" type="checkbox"/>	4	11/04/2021	245,94
<input checked="" type="checkbox"/>	5	11/05/2021	245,94
<input checked="" type="checkbox"/>	6	11/06/2021	245,94
<input checked="" type="checkbox"/>	7	11/07/2021	245,94
<input checked="" type="checkbox"/>	8	11/08/2021	245,94
<input checked="" type="checkbox"/>	9	11/09/2021	245,94
<input checked="" type="checkbox"/>	10	11/10/2021	245,94
<input checked="" type="checkbox"/>	11	11/11/2021	245,94
<input checked="" type="checkbox"/>	12	11/12/2021	245,94

- Imprimir Espelho
- Imprimir Autorização de Débito Automático

Imprimir

voltar





MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE PRAIA GRANDE

Estado de São Paulo
Secretaria de Finanças

CERTIDÃO POSITIVA DE DÉBITOS IMOBILIÁRIOS N.º: 11687 / 2021

A Secretaria de Finanças da Prefeitura da Estância Balneária de Praia Grande, usando das atribuições que lhe são conferidas por Lei;

CERTIFICAMOS, CONSTAR DÉBITOS no Cadastro Imobiliário desta Municipalidade, para o imóvel sob n.º. 204091020200086, lançado em nome de RAFAEL MESSIAS DA SILVA . Foram constatados débitos de tributos Imobiliários referente ao(s) exercício(s): 1997 2000 1998 1999 2001 2002 2005 2003 2006 2007 2008 2013 2009 2010 2011 2016 2014 2015 2018 2017 2019 2020.

Ressalta-se, ainda, que a presente certidão é válida por 90 (Noventa) dias após sua emissão

A presente certidão não contempla pesquisa de IPTU com vencimento(s) no exercício de 2021, ou possíveis diferenças de exercícios anteriores e débitos territoriais e emissão extra.

Praia Grande 17/05/2021 às 13:02:21

Certidão emitida em conformidade com Decreto número 4656/2009, em 10/12/2009.
A veracidade desta certidão está condicionada à verificação de sua cópia original na Internet, no endereço <http://www.praiagrande.sp.gov.br>.

Número de controle : 2cbd590a4d08e12da72faa8d21f43fa6

Edital de Leilões Eletrônicos

Artigos 881 e seguintes da Lei 13.105/2015 (CPC/2015)

02ª Vara e Ofício Cível do Foro Praia Grande/SP da Comarca de Praia Grande/SP.

Edital de Leilões Eletrônicos de Bem Imóvel e para Intimação do(s) executado(s) Rafael Messias da Silva ; Banco Bradesco S.A, na(s) pessoa(s) de seu(s) representante(s) legal(ais) do exequente Condomínio Edifício Las Palomas , na pessoa do(a) síndico(a); Prefeitura do Município de Estância Balneária Praia Grande/SP, além de eventuais ocupantes desconhecidos, e, por fim, do(s) exequente(s) Condomínio Edifício Las Palomas, expedido nos autos da Execução de Título Extrajudicial promovida por Condomínio Edifício Las Palomas , processo nº 1003177-86.2017.8.26.0477.

O(a) Dr(a). Thais Cristina Monteiro Costa Namba, MM Juiz(a) de Direito da 02ª Vara Cível do Foro Praia Grande/SP da Comarca de Praia Grande/SP, na forma da lei e etc., faz saber que por meio do sistema gestor de leilões eletrônicos **Casa Reis Leilões**, de titularidade do leiloeiro oficial Eduardo dos Reis (Jucesp nº 748), levará às hastas públicas o Bem ao final descrito.

Os leilões judiciais estão hospedados em **www.casareisleiloesonline.com.br**.

O **1º. (Primeiro) Leilão** terá início dia **4 (quatro) de Agosto de 2021, 10:00:00 horas** e término dia **6 (seis) de Agosto de 2021, 10:00:00 horas**, oportunidade em que o Bem será entregue **a quem mais der acima do valor da avaliação atualizada.**

O **2º (Segundo) Leilão**, caso não haja licitantes em primeira apreçoação, terá início dia **6 (seis) de Agosto de 2021, 10:01:00 horas** e término dia **27 (vinte e sete) de Agosto de 2021, 10:00:00 horas**, ocasião em que o Bem será entregue a quem mais der, rejeitados lances inferiores ao equivalente **a 60% (sessenta por cento)** do valor da avaliação atualizada do respectivo lote, afastado com isto o preço vil (**art. 885 e parágrafo único do art. 891 do CPC/2015**).

Das Condições de Oferta. O Bem será ofertado para arrematação em **lote único (art. 893 do CPC/2015)**, no estado de conservação em que se encontra, em caráter "*ad corpus*", sendo que as áreas mencionadas são meramente enunciativas e repetitivas das dimensões constantes dos registros imobiliários, não sendo cabível qualquer pleito com relação ao cancelamento da arrematação, abatimento de preço ou complemento de área, por eventual divergência entre o que constar da descrição do imóvel e a realidade existente.

O Pagamento do Preço da Arrematação será realizado à vista ou parcelado

em até 30 (trinta) vezes, com pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) à vista, cf. art. 892 do CPC/2015, por meio de depósito judicial e sob pena de desfazimento da arrematação.

As propostas para pagamento parcelado devem ser encaminhadas ao leiloeiro oficial e respeitar os termos e parâmetros do art. 895 do CPC/2015.

A Comissão Devida à Casa Reis Leilões Online será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação e correrá por conta do arrematante, cf. parágrafo único do art. 884 do CPC/2015, e será paga no ato da arrematação, sob pena de desfazimento, por meio de depósito endereçado para conta corrente em instituição bancária a ser indicada pelo sistema gestor na ocasião a aquisição judicial.

Bem Ofertado: *01 (um) Apartamento nº 86, localizado no 9º pavimento ou 8º andar do "Edifício Las Palomas", situado na rua Tapajós, nº 100, esquina com a Rua Caiapós, na Vila Tupi, nesta cidade, com a área privativa de 83,22m², correspondendo-lhe, nas áreas de uso comum, inclusive o direito ao uso de uma vaga para estacionamento de um carro do tamanho médio, na garagem geral do prédio, no sub-solo, em lugar indeterminado, sujeito a cargo de manobrista, uma parte comum de 37,325m², totalizando uma área construída de 120,545m², e no terreno uma fração ideal de 1,8553%..*

Matrícula nº 59.677 do CRI de Praia Grande/SP. Inscrição Municipal nº:

2.04.09.102.020.0086

A Matrícula do Imóvel indica que o imóvel foi havido por Rafael Messias da Silva (CPF 048.649.478-05), enquanto solteiro (R.09);

hipoteca em favor do Banco Bradesco S/A (CNPJ 60.746.948/0001-12) - (R. 10); e

a penhora executada (Av. 11).

Posse. O executado exerce a posse do bem.

Débitos Tributários. Conforme pesquisa realizada aos 20 de novembro de 2020, sobre o imóvel pesam débitos de IPTU no montante de R\$ 128.707,94 referentes ao exercício de 1997/2003; 2005/2011; 2013/2019. Há 2.951,30 de 2020.

Pesquisa feita em 28 de maio de 2021 indica que sobre o imóvel pesam débitos no valor de R\$ 551,28 relativos a 2021..

Débitos de Condomínio. Trata-se de Execução de Título Extrajudicial fulcrada em boletos cobrança de cotas condominiais da unidade 86 do condomínio exequente devidas desde junho de 2014.

O condomínio informou que o valor executado nestes autos perfazia R\$ 91.290,24 para 25 de novembro de 2020 (fls. 387/391).

Avaliação Original: R\$ 230.000,00 em mar/2019.

Avaliação Atualizada: R\$ 257.032,13 em mai/2021.

Crédito Executado. Trata-se de Execução de Título Extrajudicial fulcrada em

boletos cobrança de cotas condominiais da unidade 86 do condomínio exequente devidas desde junho de 2014.

O condomínio informou que o valor executado nestes autos perfazia R\$ 91.290,24 para 25 de novembro de 2020 (fls. 387/391).

Dispositivos legais. Além de cada um dos dispositivos legais acima citados, serão aplicados na alienação em voga o parágrafo único do artigo 130 do Código Tributário Nacional, para fins de sub-rogação dos débitos tributários de caráter propter rem sobre o produto da arrematação, se o caso; os artigos 1499 a 1501 do Código Civil, para fins de levantamento da hipoteca, se o caso; além de quaisquer outras normas e dispositivos legais cujo MM Juízo expropriatório entenda pertinentes e cabíveis.

Da Remição da Execução. Se após a publicação do edital de leilões o devedor remir a execução na forma do artigo 826 do CPC/2015, deverá este pagador efetuar, inclusive, a quitação em favor do sistema gestor do equivalente a 5% (cinco por cento) sobre o valor pago (dívida exequenda), em remuneração aos serviços de organização e divulgação das hastas públicas até então executados, conforme já decidido pelo E. STJ em caso análogo (Resp 185656-DF, 3ª. T, Rel. Min. Ari Pargendler, DJU 22/10/2001, p. 00317).

Do Acordo. Por analogia, sendo entabulado acordo entre as partes após a

publicação do edital de leilões, o pagador deverá arcar com a quitação em favor do sistema gestor do equivalente a 5% (cinco por cento) sobre o valor pago (dívida exequenda), em remuneração aos serviços até então executados.

Recursos. Dos autos não se verifica recurso pendente de julgamento.

Informações Finais. Correrão por conta do arrematante todas as providências e despesas necessárias para a transmissão da propriedade dos imóveis, inclusive o pagamento de ITBI Imposto de Transmissão de Bens Imóveis, laudêmio, aforamento, tarifas, emolumentos, registros e averbações cartorárias, extração de certidões e demais documentos; bem como as despesas necessárias para a desocupação dos imóveis e a efetiva imissão na posse.

Intimações. Pelo presente edital ficam intimados das designações e dos termos supra, na hipótese de não localizados para intimações pessoais, Rafael Messias da Silva, ; Banco Bradesco S.A, na(s) pessoa(s) de seu(s) representante(s) legal(ais) do exequente Condominio Edificio Las Palomas , na pessoa do(a) síndico(a); a Prefeitura do Município de Estância Balneária Praia Grande/SP, além de eventuais ocupantes desconhecidos, e, por fim, o(s) exequente(s) Condominio Edificio Las Palomas.

E para que produza seus efeitos de direito, será o presente edital afixado e

publicado na forma da lei.

São Paulo, 28 de Maio de 2021. Eu, , Escrevente, digitei. Eu, , Escrivã(o)
Diretor(a), subscrevi.

Thais Cristina Monteiro Costa Namba

Juiz(a) de Direito



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE PRAIA GRANDE

FORO DE PRAIA GRANDE

2ª VARA CÍVEL

AV. DR. ROBERTO DE ALMEIDA VINHAS, 9101, Praia Grande-SP -
CEP 11705-090

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

DESPACHO

Processo Digital nº: **1003177-86.2017.8.26.0477**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condominio Edificio Las Palomas -**
 Executado: **Rafael Messias da Silva**

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

Vistos.

Retifique o leiloeiro a minuta apresentada às fls. 467/473, para:

- a) alterar o nome do Juiz Titular da Vara;
- b) retificar o parágrafo "Da Remição da Execução" para constar deverá constar que será devida a comissão na hipótese de acordo ou remição, somente se o leilão for positivo, nos termos do art. 7º, § 3º, da resolução 236/2016, do CNJ

Intime-se o gestor, por e-mail, **com urgência**.

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

Int.

Praia Grande, 03 de junho de 2021.

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

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

COMARCA DE PRAIA GRANDE

FORO DE PRAIA GRANDE

2ª VARA CÍVEL

Av. Dr. Roberto de Almeida Vinhas, 9101, ., Vila Mirim - CEP
11705-090, Fone: (13) 3471-1200, Praia Grande-SP - E-mail:

praiagde2cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital n°: **1003177-86.2017.8.26.0477**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condominio Edificio Las Palomas -**
 Executado: **Rafael Messias da Silva**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que, dei cumprimento o despacho retro, conforme segue.
 Nada Mais. Praia Grande, 08 de junho de 2021. Eu, ____, ANTONIO
 CARLOS ALARCON RALHADO, Escrevente Técnico Judiciário.

INTIMAÇÃO DE DESPACHO - PROCESSO 1003177-89.2017.8.26.0477

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

Ter, 08/06/2021 14:25

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

Prezados, boa tarde!

Fica V. Senhoria por meio deste intimado do despacho proferido nos autos supra mencionado que segue transcrito: "**Vistos. Retifique o leiloeiro a minuta apresentada às fls. 467/473, para: a) alterar o nome do Juiz Titular da Vara; b) retificar o parágrafo "Da Remição da Execução" para constar deverá constar que será devida a comissão na hipótese de acordo ou remição, somente se o leilão for positivo, nos termos do art. 7º, § 3º, da resolução 236/2016, do CNJ Intime-se o gestor, por e-mail, com urgência. Com vistas à celeridade processual, anoto, por oportuno, que deverão os patronos das partes cadastrar as petições de acordo com a sua natureza (por exemplo: emenda à inicial, pedido de liminar/antecipação de tutela, contestação, manifestação sobre a contestação, indicação de provas, apelação, contrarrazões, pedido de bloqueio/penhora, petição de diligência em novo endereço, impugnação entre outras), evitando o protocolo como simples petição intermediária ou petição diversa, a fim de facilitar a triagem e, conseqüentemente, otimizar a tramitação dos processos judiciais. Int."**

Att..

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

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0539/2021, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 21/06/2021. Considera-se a data de publicação em 22/06/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Wladimir dos Santos (OAB 110847/SP)
Sergio Luis Miranda Nichols (OAB 100916/SP)
Melissa Oliveira Pereira (OAB 372272/SP)

Teor do ato: "Vistos. Retifique o leiloeiro a minuta apresentada às fls. 467/473, para: a) alterar o nome do Juiz Titular da Vara; b) retificar o parágrafo "Da Remição da Execução" para constar deverá constar que será devida a comissão na hipótese de acordo ou remição, somente se o leilão for positivo, nos termos do art. 7º, § 3º, da resolução 236/2016, do CNJ Intime-se o gestor, por e-mail, com urgência. Com vistas à celeridade processual, anoto, por oportuno, que deverão os patronos das partes cadastrar as petições de acordo com a sua natureza (por exemplo: emenda à inicial, pedido de liminar/antecipação de tutela, contestação, manifestação sobre a contestação, indicação de provas, apelação, contrarrazões, pedido de bloqueio/penhora, petição de diligência em novo endereço, impugnação entre outras), evitando o protocolo como simples petição intermediária ou petição diversa, a fim de facilitar a triagem e, conseqüentemente, otimizar a tramitação dos processos judiciais. Int."

Praia Grande, 21 de junho de 2021.

José Valdomiro Pereira da Silva
Escrevente Técnico Judiciário



Exmo. Sr. Dr. Juiz de Direito da 02ª Vara Cível do Foro Praia Grande/SP da
Comarca da Praia Grande/SP.

Processo nº **1003177-86.2017.8.26.0477**.

Casa Reis Leilões, sistema gestor de hastas públicas eletrônicas, por seu bastante representante infra-assinado, nos autos de **Execução de Título Extrajudicial** que perante esse MM Juízo **Condominio Edificio Las Palomas** move(m) em face de **Rafael Messias da Silva e outro(s)**, vem à presença de V. Exª. requerer a juntada da minuta rerratificada (doc. 01).

Reitera os votos de elevada estima e consideração

P. Deferimento.

São Paulo, 22 de Junho de 2021.



Casa Reis Leilões

DJE 06/04/11, edição 927, cad. adm., fls. 4

Edital de Leilões Eletrônicos
Artigos 881 e seguintes da Lei 13.105/2015 (CPC/2015)

02ª Vara e Ofício Cível do Foro Praia Grande/SP da Comarca de Praia Grande/SP.

Edital de Leilões Eletrônicos de Bem Imóvel e para Intimação do(s) executado(s) Rafael Messias da Silva ; Banco Bradesco S.A, na(s) pessoa(s) de seu(s) representante(s) legal(ais) do exequente Condomínio Edifício Las Palomas , na pessoa do(a) síndico(a); Prefeitura do Município de Estância Balneária Praia Grande/SP, além de eventuais ocupantes desconhecidos, e, por fim, do(s) exequente(s) Condomínio Edifício Las Palomas, expedido nos autos da Execução de Título Extrajudicial promovida por Condomínio Edifício Las Palomas , processo nº 1003177-86.2017.8.26.0477.

O(a) Dr(a). André Quintela Alves Rodrigues, MM Juiz(a) de Direito da 02ª Vara Cível do Foro Praia Grande/SP da Comarca de Praia Grande/SP, na forma da lei e etc., faz saber que por meio do sistema gestor de leilões eletrônicos Casa Reis Leilões, de titularidade do leiloeiro oficial Eduardo dos Reis (Jucesp nº 748), levará às hastas públicas o Bem ao final descrito.

Os leilões judiciais estão hospedados em www.casareisleiloesonline.com.br.

O 1º. (Primeiro) Leilão terá início dia 4 (quatro) de Agosto de 2021, 10:00:00 horas e término dia 6 (seis) de Agosto de 2021, 10:00:00 horas, oportunidade em que o Bem será entregue a quem mais der acima do valor da avaliação atualizada.

O 2º (Segundo) Leilão, caso não haja licitantes em primeira apregoação, terá início dia 6 (seis) de Agosto de 2021, 10:01:00 horas e término dia 27 (vinte e sete) de Agosto de 2021, 10:00:00 horas, ocasião em que o Bem será entregue a quem mais der, rejeitados lances inferiores ao equivalente a 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação atualizada do respectivo lote, afastado com isto o preço vil (art. 885 e parágrafo único do art. 891 do CPC/2015).

Das Condições de Oferta. O Bem será ofertado para arrematação em lote único (art. 893 do CPC/2015), no estado de conservação em que se encontra, em caráter "*ad corpus*", sendo que as áreas mencionadas são meramente enunciativas e repetitivas das dimensões constantes dos registros imobiliários, não sendo cabível qualquer pleito com relação ao cancelamento da arrematação, abatimento de preço ou complemento de área, por eventual divergência entre o que constar da descrição do imóvel e a realidade existente.

O Pagamento do Preço da Arrematação será realizado à vista ou parcelado em até 30 (trinta) vezes, com pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) à vista, cf. art. 892 do CPC/2015, por meio de depósito judicial e sob pena de desfazimento da arrematação.

As propostas para pagamento parcelado devem ser encaminhadas ao leiloeiro oficial e respeitar os termos e parâmetros do art. 895 do CPC/2015.

A Comissão Devida à Casa Reis Leilões Online será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação e correrá por conta do arrematante, cf. parágrafo único do art. 884 do CPC/2015, e será paga no ato da arrematação, sob pena de desfazimento, por meio de depósito endereçado para conta corrente em instituição bancária a ser indicada pelo sistema gestor na ocasião a aquisição judicial.

Bem Ofertado: *01 (um) Apartamento nº 86, localizado no 9º pavimento ou 8º andar do "Edifício Las Palomas", situado na rua Tapajós, nº 100, esquina com a Rua Caiapós, na Vila Tupi, nesta cidade, com a área privativa de 83,22m², correspondendo-lhe, nas áreas de uso comum, inclusive o direito ao uso de uma*

vaga para estacionamento de um carro do tamanho médio, na garagem geral do prédio, no sub-solo, em lugar indeterminado, sujeito a cargo de manobrista, uma parte comum de 37,325m², totalizando uma área construída de 120,545m², e no terreno uma fração ideal de 1,8553%..

Matrícula nº 59.677 do CRI de Praia Grande/SP. Inscrição Municipal nº: 2.04.09.102.020.0086

A Matrícula do Imóvel indica que o imóvel foi havido por Rafael Messias da Silva (CPF 048.649.478-05), enquanto solteiro (R.09);

hipoteca em favor do Banco Bradesco S/A (CNPJ 60.746.948/0001-12) - (R. 10); e a penhora executada (Av. 11).

Posse. O executado exerce a posse do bem.

Débitos Tributários. Conforme pesquisa realizada aos 20 de novembro de 2020, sobre o imóvel pesam débitos de IPTU no montante de R\$ 128.707,94 referentes ao exercício de 1997/2003; 2005/2011; 2013/2019. Há 2.951,30 de 2020.

Pesquisa feita em 28 de maio de 2021 indica que sobre o imóvel pesam débitos no valor de R\$ 551,28 relativos a 2021..

Débitos de Condomínio. Trata-se de Execução de Título Extrajudicial fulcrada em boletos cobrança de cotas condominiais da unidade 86 do condomínio exequente devidas desde junho de 2014.

O condomínio informou que o valor executado nestes autos perfazia R\$ 91.290,24 para 25 de novembro de 2020 (fls. 387/391).

Avaliação Original: R\$ 230.000,00 em mar/2019.

Avaliação Atualizada: R\$ 257.032,13 em mai/2021.

Crédito Executado. Trata-se de Execução de Título Extrajudicial fulcrada em boletos cobrança de cotas condominiais da unidade 86 do condomínio exequente devidas desde junho de 2014.

O condomínio informou que o valor executado nestes autos perfazia R\$ 91.290,24 para 25 de novembro de 2020 (fls. 387/391).

Dispositivos legais. Além de cada um dos dispositivos legais acima citados, serão aplicados na alienação em voga o parágrafo único do artigo 130 do Código Tributário Nacional, para fins de sub-rogação dos débitos tributários de caráter propter rem sobre o produto da arrematação, se o caso; os artigos 1499 a 1501 do Código Civil, para fins de levantamento da hipoteca, se o caso; além de quaisquer outras normas e dispositivos legais cujo MM Juízo expropriatório entenda pertinentes e cabíveis.

Da Remição da Execução e Do Acordo. Na hipótese de acordo ou remição após a realização da alienação, o leiloeiro e fará jus à comissão ao ressarcimento das despesas com a remoção, guarda e conservação dos bens, quando documentalmente comprovadas .

Informações Finais. Correrão por conta do arrematante todas as providências e despesas necessárias para a transmissão da propriedade dos imóveis, inclusive o pagamento de ITBI Imposto de Transmissão de Bens Imóveis, laudêmio, aforamento, tarifas, emolumentos, registros e averbações cartorárias, extração de certidões e demais documentos; bem como as despesas necessárias para a desocupação dos imóveis e a efetiva imissão na posse.

Intimações. Pelo presente edital ficam intimados das designações e dos termos supra, na hipótese de não localizados para intimações pessoais, Rafael Messias da Silva, ; Banco Bradesco S.A, na(s) pessoa(s) de seu(s) representante(s) legal(ais) do exequente Condominio Edificio Las Palomas , na pessoa do(a) síndico(a); a Prefeitura do Município de Estância Balneária Praia Grande/SP, além de eventuais ocupantes desconhecidos, e, por fim, o(s) exequente(s) Condominio Edificio Las Palomas.

E para que produza seus efeitos de direito, será o presente edital afixado e publicado na forma da lei.

São Paulo, 28 de Maio de 2021. Eu, , Escrevente, digitei. Eu, , Escrivã(o) Diretor(a), subscrevi.

André Quintela Alves Rodrigues

Juiz(a) de Direito



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE PRAIA GRANDE

FORO DE PRAIA GRANDE

2ª VARA CÍVEL

AV. DR. ROBERTO DE ALMEIDA VINHAS, 9101, Praia Grande-SP -
CEP 11705-090

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

DESPACHO

Processo Digital nº: **1003177-86.2017.8.26.0477**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condominio Edificio Las Palomas -**
 Executado: **Rafael Messias da Silva**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Valéria Pinheiro Vieira**

Vistos.

Petição retro: É incumbência da gestora publicar o edital nos termos da lei e, sobretudo da decisão judicial que deferiu o pedido de leilão judicial (art. 884 e seguintes do CPC), motivo pelo qual prescindível a sua homologação pelo juízo.

Intime-se a gestora a cumprir integralmente a decisão retro, providenciando as intimações das partes e eventuais terceiros, nos termos da lei processual civil (art. 889 do CPC).

Após, aguarde-se eventual resultado do leilão judicial.

Caso infrutífero, intime-se a parte exequente para requerer o que de direito, no prazo de 15 (quinze) dias, sob pena de arquivamento dos autos.

Caso frutífero, aguarde-se manifestação do arrematante e, após, tornem os autos conclusos para decisão.

Int.

Praia Grande, 24 de junho de 2021.

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

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0572/2021, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 06/07/2021. Considera-se a data de publicação em 07/07/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Wladmir dos Santos (OAB 110847/SP)

Sergio Luis Miranda Nichols (OAB 100916/SP)

Melissa Oliveira Pereira (OAB 372272/SP)

Teor do ato: "Vistos. Petição retro: É incumbência da gestora publicar o edital nos termos da lei e, sobretudo da decisão judicial que deferiu o pedido de leilão judicial (art. 884 e seguintes do CPC), motivo pelo qual prescindível a sua homologação pelo juízo. Intime-se a gestora a cumprir integralmente a decisão retro, providenciando as intimações das partes e eventuais terceiros, nos termos da lei processual civil (art. 889 do CPC). Após, aguarde-se eventual resultado do leilão judicial. Caso infrutífero, intime-se a parte exequente para requerer o que de direito, no prazo de 15 (quinze) dias, sob pena de arquivamento dos autos. Caso frutífero, aguarde-se manifestação do arrematante e, após, tornem os autos conclusos para decisão. Int."

Praia Grande, 6 de julho de 2021.

José Valdomiro Pereira da Silva
Escrevente Técnico Judiciário

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

Processo nº 1003177-86.2017.8.26.0477

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO LAS PALOMAS, por seu advogado que esta subscreve, nos autos da **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL** que promove em face de **RAFAEL MESSIAS DA SILVA**, vem, mui respeitosamente, ante V.Exa. requerer seja a fazenda municipal intimada à apresentar eventual crédito e que, ante a ausência de averbação de penhora na matrícula do imóvel, seja considerado como devido somente os créditos não alcançados pelo instituto da prescrição.

Termos em que,
Pede e espera deferimento.

São Paulo, 13 de julho de 2021.

SÉRGIO LUIS MIRANDA NICHOLS
OAB/SP 100.916

LC



Exmo. Sr. Dr. Juiz de Direito da 02ª Vara Cível do Foro Praia Grande/SP da Comarca de Praia Grande/SP.

Relatório Final

Leilão(ões) Eletrônico(s) NEGATIVO(S)

Processo nº 1003177-86.2017.8.26.0477

Casa Reis Leilões Online, sistema gestor de leilões eletrônicos, por seu bastante representante ao final assinado, nos autos de **Execução de Título Extrajudicial** que perante esse MM Juízo **Condominio Edificio Las Palomas** moveu em face de **Rafael Messias da Silva e outro(s)**, tendo sido honrosamente nomeado para atuar como auxiliar desse MM Juízo na condução dos atos de expropriação do(s) bem(ns) penhorado(s), vem à presença de V. Ex^a. requerer juntada do incluso Relatório Final de Leilão(ões) Eletrônico(s) encerrado(s) em 27 (vinte e sete) de Agosto de 2021 e cujo



resultado foi **Negativo**.

Reitera a honra pela nomeação, bem como os votos de elevada estima e consideração.

P. Deferimento.

São Paulo, 31 de Agosto de 2021.

Casa Reis Leilões Online,

DJE 06/04/11, edição 927, cad. adm., fls. 4



Casa Reis Leilões - Desde 1953

(11) 3101-2345

www.casareisleiloesonline.com.br

📌 Relatório do Leilão Apto - R. Tapajós, 100, Praia Grande/SP

Sistema Gestor: www.casareisleiloesonline.com.br**Leiloeiro Oficial:** Casa Reis Leilões**Leilão nº:** 02400**Lote nº:** 00019**Endereço:** Rua Tapajós, 100, Tupi - Praia Grande/SP**Controle CRL:** 6735

Do Comitente.

Nome do Comitente: E.TJ-SP**Foro:** Da Praia Grande/SP**Juízo da 2ª Vara Cível****Processo nº:** 1003177-86.2017.8.26.0477

Do Bem em Leilão.

Endereço: Rua Tapajós 100, Tupi - Praia Grande/SP**Matricula nº:** 59.677**CRI:** CRI de Praia Grande/SP

Descrição: 01 (um) Apartamento nº 86, localizado no 9º pavimento ou 8º andar do "Edifício Las Palomas", situado na rua Tapajós, nº 100, esquina com a Rua Caiapós, na Vila Tupi, nesta cidade, com a área privativa de 83,22m², correspondendo-lhe, nas áreas de uso comum, inclusive o direito ao uso de uma vaga para estacionamento de um carro do tamanho médio, na garagem geral do prédio, no sub-solo, em lugar indeterminado, sujeito a cargo de manobrista, uma parte comum de 37,325m², totalizando uma área construída de 120,545m², e no terreno uma fração ideal de 1,8553%.

Da Avaliação.

Avaliação original: R\$155.699,78 **Índice:**
(70,50704900) MAR/2019

Avaliação atualizada: R\$259.499,64 **Índice:**
(79,55023400) JUN/2021

Do Leilão.

Primeiro Leilão

Início: 04 de agosto de 2021, às 10:00 horas..

Término: 06 de agosto de 2021, às 10:00 horas..

Segundo Leilão

Início: 06 de agosto de 2021, às 10:01 horas..

Término: 27 de agosto de 2021, às 10:00 horas.

Data de Inserção do leilão em Casa Reis Leilões: 31 de maio de 2021, às 11:54 horas.

Número de Visitas ao leilão durante a divulgação e o pregão em Casa Reis Leilões: 403

Número total de lances formulados: 0

Documentos do Leilão.

Documento:

dfd57598e2_doc_01_lote_unico.pdf (Lote)

Dara / Hora: 31/05/2021 12:12

Documento:

34c0e82257_doc_02_lavaliacao_atualizada.pdf
(Atualização da Avaliação)

Dara / Hora: 31/05/2021 12:13

Documento:

5652c0e519_doc_04_infos_ipu.pdf
(Matrícula)

Dara / Hora: 31/05/2021 12:14

Documento:

818a510bed_Laudo_de_avaliacao.pdf
(Laudo de Avaliação)

Dara / Hora: 31/05/2021 12:15

Documento:

cd8e1739ed_pesquisa_de_mercado.pdf
(Pesquisa de Mercado)

Dara / Hora: 02/06/2021 11:17

Documento:

fe819fab96_Minuta_de_Edital_Rerratificada.pdf
(Minuta de Edital)

Dara / Hora: 25/06/2021 15:42

Documento:

846dc55f87_CAlculo_28.06.2021.pdf
(Débito Condominial)

Dara / Hora: 28/06/2021 17:55

Da Arrematação.

Relatório de Lances.

Leilão nº: 02400

Lote nº: 00019

Encerramento.

Isto posto, para os devidos fins e efeitos de Direito, resta lavrado o presente Relatório Final de Leilão Eletrônico Judicial de Bem Imóvel. Nada mais.

São Paulo, 30 de agosto de 2021

Casa Reis Leilões Online

Eduardo dos Reis, Leiloeiro Oficial Jucesp nº 748

São Paulo, 26 de Julho de 2021.

Cientificação de Execução e Leilões Eletrônicos

Para

Rafael Messias da Silva

Praça Eduardo Rabelo, 130

Jardim Japão - São Paulo/SP CEP: 02131-070

Casa Reis Leilões Online - CRL, sistema gestor de leilões eletrônicos judiciais devidamente habilitado pela Secretaria de Tecnologia da Informação do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo e honrosamente nomeado pelo MM Juízo de Direito da 02ª Vara Cível do Foro Praia Grande/SP da Comarca da Praia Grande/SP para organizar, hospedar e realizar os leilões eletrônicos do(s) bem(ns) imóvel(eis) penhorado(s) nos autos da Execução de Título Extrajudicial proposta por Condomínio Edifício Las Palomas em face de Rafael Messias da Silva, processo nº 1003177-86.2017.8.26.0477, com respaldo no Decreto-lei 21.981/32, vem pela presente CIENTIFICAR acerca do quanto segue:

O sistema gestor de leilões eletrônicos www.casareisleiloesonline.com.br levará a públicos pregões para venda e arrematação o(s) bem(ns) imóvel(eis) abaixo descrito(s), sendo que o 1º. (Primeiro) Leilão terá início no dia 4 (quatro) de Agosto de 2021, às 10:00:00hs e término no dia 6 (seis) de Agosto de 2021, às 10:00:00hs, ocasião em que o(s) bem(ns) abaixo descrito(s) a quem mais der acima da avaliação. Caso não haja licitantes em primeiro leilão desde já designado para início do 2º (Segundo) Leilão o dia 6 (seis) de Agosto de 2021, às 10:01:00hs e término no dia 27 (vinte e sete) de Agosto de 2021, às 10:00:00hs, ocasião em que o(s) bem(ns) será(ão) entregue(s) a quem mais der, não sendo aceito lance inferior ao equivalente a 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação atualizada.

Bem(ns): 01 (um) Apartamento nº 86, localizado no 9º pavimento ou 8º andar do "Edifício Las Palomas", situado na rua Tapajós, nº 100, esquina com a Rua Caiapós, na Vila Tupi, nesta cidade, com a área privativa de 83,22m², correspondendo-lhe, nas áreas de uso comum, inclusive o direito ao uso de uma vaga para estacionamento de um carro do tamanho médio, na garagem geral do prédio, no sub-solo, em lugar indeterminado, sujeito a cargo de manobrista, uma parte comum de 37,325m², totalizando uma área construída de 120,545m², e no terreno uma fração ideal de 1,8553%. O imóvel objeto da matrícula nº 59.677 do CRI de Praia Grande/SP, nº de contribuinte 2.04.09.102.020.0086.

Avaliação do bem para mar/2019: R\$ 230.000,00, cifra esta que será atualizada monetariamente pela tabela prática do E. TJSP até a data da alienação judicial.

As Condições de Apreçoação e Arrematação, de Pagamentos do Preço da Arrematação e da Comissão devida à Casa Reis Leilões Online, além de outras informações necessárias podem ser obtidas em www.casareisleiloesonline.com.br, solicitadas por e-mail encaminhado para contato@casareisleiloes.com.br, pelo fone 11 - 3101.2345, e, em especial, compulsando os autos do processo em epígrafe.

Isto posto, fica(m) V. Ss(s). Cientificado(a,os,as) da Execução e das designações dos Leilões Eletrônicos em tela, para os devidos fins de Direito.

Sendo o que cumpria, permanecemos à disposição para todo o necessário.

Casa Reis Leilões Online - CRL

DJE 06/04/11, edição 927, cad. adm., fls. 4.

São Paulo, 23 de Julho de 2021.

Cientificação de Execução e Leilões Eletrônicos

Para

Prefeitura Municipal de Praia Grande

Avenida Presidente Kennedy, 900

Mirim - Praia Grande/SP CEP: 11705-000

Casa Reis Leilões Online - CRL, sistema gestor de leilões eletrônicos judiciais devidamente habilitado pela Secretaria de Tecnologia da Informação do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo e honrosamente nomeado pelo MM Juízo de Direito da 02ª Vara Cível do Foro Praia Grande/SP da Comarca da Praia Grande/SP para organizar, hospedar e realizar os leilões eletrônicos do(s) bem(ns) imóvel(eis) penhorado(s) nos autos da Execução de Título Extrajudicial proposta por Condomínio Edifício Las Palomas em face de Rafael Messias da Silva, processo nº 1003177-86.2017.8.26.0477, com respaldo no Decreto-lei 21.981/32, vem pela presente CIENTIFICAR acerca do quanto segue:

O sistema gestor de leilões eletrônicos www.casareisleiloesonline.com.br levará a públicos pregões para venda e arrematação o(s) bem(ns) imóvel(eis) abaixo descrito(s), sendo que o 1º. (Primeiro) Leilão terá início no dia 4 (quatro) de Agosto de 2021, às 10:00:00hs e término no dia 6 (seis) de Agosto de 2021, às 10:00:00hs, ocasião em que o(s) bem(ns) abaixo descrito(s) a quem mais der acima da avaliação. Caso não haja licitantes em primeiro leilão desde já designado para início do 2º (Segundo) Leilão o dia 6 (seis) de Agosto de 2021, às 10:01:00hs e término no dia 27 (vinte e sete) de Agosto de 2021, às 10:00:00hs, ocasião em que o(s) bem(ns) será(ão) entregue(s) a quem mais der, não sendo aceito lance inferior ao equivalente a 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação atualizada.

Bem(ns): 01 (um) Apartamento nº 86, localizado no 9º pavimento ou 8º andar do "Edifício Las Palomas", situado na rua Tapajós, nº 100, esquina com a Rua Caiapós, na Vila Tupi, nesta cidade, com a área privativa de 83,22m², correspondendo-lhe, nas áreas de uso comum, inclusive o direito ao uso de uma vaga para estacionamento de um carro do tamanho médio, na garagem geral do prédio, no sub-solo, em lugar indeterminado, sujeito a cargo de manobrista, uma parte comum de 37,325m², totalizando uma área construída de 120,545m², e no terreno uma fração ideal de 1,8553%. O imóvel objeto da matrícula nº 59.677 do CRI de Praia Grande/SP, nº de contribuinte 2.04.09.102.020.0086.

Avaliação do bem para mar/2019: R\$ 230.000,00, cifra esta que será atualizada monetariamente

pela tabela prática do E. TJSP até a data da alienação judicial.

As Condições de Apregoação e Arrematação, de Pagamentos do Preço da Arrematação e da Comissão devida à Casa Reis Leilões Online, além de outras informações necessárias podem ser obtidas em www.casareisleiloesonline.com.br, solicitadas por e-mail encaminhado para contato@casareisleiloes.com.br, pelo fone 11 - 3101.2345, e, em especial, compulsando os autos do processo em epígrafe.

Isto posto, fica(m) V. Ss(s). Cientificado(a,os,as) da Execução e das designações dos Leilões Eletrônicos em tela, para os devidos fins de Direito.

Sendo o que cumpria, permanecemos à disposição para todo o necessário.

Casa Reis Leilões Online - CRL

DJE 06/04/11, edição 927, cad. adm., fls. 4

São Paulo, 23 de Julho de 2021.

Cientificação de Execução e Leilões Eletrônicos

Para

Condominio Edificio Las Palomas , na pessoa do(a) síndico(a);

Rua Tapajós, nº 100

Vila Tupi - Praia Grande/SP CEP: 11703-340

Casa Reis Leilões Online - CRL, sistema gestor de leilões eletrônicos judiciais devidamente habilitado pela Secretaria de Tecnologia da Informação do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo e honrosamente nomeado pelo MM Juízo de Direito da 02ª Vara Cível do Foro Praia Grande/SP da Comarca da Praia Grande/SP para organizar, hospedar e realizar os leilões eletrônicos do(s) bem(ns) imóvel(eis) penhorado(s) nos autos da Execução de Título Extrajudicial proposta por Condominio Edificio Las Palomas em face de Rafael Messias da Silva, processo nº 1003177-86.2017.8.26.0477, com respaldo no Decreto-lei 21.981/32, vem pela presente CIENTIFICAR acerca do quanto segue:

O sistema gestor de leilões eletrônicos www.casareisleiloesonline.com.br levará a públicos pregões para venda e arrematação o(s) bem(ns) imóvel(eis) abaixo descrito(s), sendo que o 1º. (Primeiro) Leilão terá início no dia 4 (quatro) de Agosto de 2021, às 10:00:00hs e término no dia 6 (seis) de Agosto de 2021, às 10:00:00hs , ocasião em que o(s) bem(ns) abaixo descrito(s) a quem mais der acima da avaliação. Caso não haja licitantes em primeiro leilão desde já designado para início do 2º (Segundo) Leilão o dia 6 (seis) de Agosto de 2021, às 10:01:00hs e término no dia 27 (vinte e sete) de Agosto de 2021, às 10:00:00hs , ocasião em que o(s) bem(ns) será(ão) entregue(s) a quem mais der, não sendo aceito lance inferior ao equivalente a 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação atualizada.

Bem(ns): 01 (um) Apartamento nº 86, localizado no 9º pavimento ou 8º andar do "Edificio Las Palomas", situado na rua Tapajós, nº 100, esquina com a Rua Caiapós, na Vila Tupi, nesta cidade, com a área privativa de 83,22m², correspondendo-lhe, nas áreas de uso comum, inclusive o direito ao uso de uma vaga para estacionamento de um carro do tamanho médio, na garagem geral do prédio, no sub-solo, em lugar indeterminado, sujeito a cargo de manobrista, uma parte comum de 37,325m², totalizando uma área construída de 120,545m², e no terreno uma fração ideal de 1,8553%. O imóvel objeto da matrícula nº 59.677 do CRI de Praia Grande/SP, nº de contribuinte 2.04.09.102.020.0086.

Avaliação do bem para mar/2019: R\$ 230.000,00, cifra esta que será atualizada monetariamente

pela tabela prática do E. TJSP até a data da alienação judicial.

As Condições de Apreçoação e Arrematação, de Pagamentos do Preço da Arrematação e da Comissão devida à Casa Reis Leilões Online, além de outras informações necessárias podem ser obtidas em www.casareisleiloesonline.com.br, solicitadas por e-mail encaminhado para contato@casareisleiloes.com.br, pelo fone 11 - 3101.2345, e, em especial, compulsando os autos do processo em epígrafe.

Isto posto, fica(m) V. Ss(s). Cientificado(a,os,as) da Execução e das designações dos Leilões Eletrônicos em tela, para os devidos fins de Direito.

Sendo o que cumpria, permanecemos à disposição para todo o necessário.

Casa Reis Leilões Online - CRL

DJE 06/04/11, edição 927, cad. adm., fls. 4

São Paulo, 23 de Julho de 2021.

Cientificação de Execução e Leilões Eletrônicos

Para

Banco Bradesco S.A, na(s) pessoa(s) de seu(s) representante(s) legal(ais)

Cidade De Deus S/N

Vila Yara - Osasco/SP CEP: 06029-900

Casa Reis Leilões Online - CRL, sistema gestor de leilões eletrônicos judiciais devidamente habilitado pela Secretaria de Tecnologia da Informação do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo e honrosamente nomeado pelo MM Juízo de Direito da 02ª Vara Cível do Foro Praia Grande/SP da Comarca da Praia Grande/SP para organizar, hospedar e realizar os leilões eletrônicos do(s) bem(ns) imóvel(eis) penhorado(s) nos autos da Execução de Título Extrajudicial proposta por Condomínio Edifício Las Palomas em face de Rafael Messias da Silva, processo nº 1003177-86.2017.8.26.0477, com respaldo no Decreto-lei 21.981/32, vem pela presente CIENTIFICAR acerca do quanto segue:

O sistema gestor de leilões eletrônicos www.casareisleiloesonline.com.br levará a públicos pregões para venda e arrematação o(s) bem(ns) imóvel(eis) abaixo descrito(s), sendo que o 1º. (Primeiro) Leilão terá início no dia 4 (quatro) de Agosto de 2021, às 10:00:00hs e término no dia 6 (seis) de Agosto de 2021, às 10:00:00hs, ocasião em que o(s) bem(ns) abaixo descrito(s) a quem mais der acima da avaliação. Caso não haja licitantes em primeiro leilão desde já designado para início do 2º (Segundo) Leilão o dia 6 (seis) de Agosto de 2021, às 10:01:00hs e término no dia 27 (vinte e sete) de Agosto de 2021, às 10:00:00hs, ocasião em que o(s) bem(ns) será(ão) entregue(s) a quem mais der, não sendo aceito lance inferior ao equivalente a 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação atualizada.

Bem(ns): 01 (um) Apartamento nº 86, localizado no 9º pavimento ou 8º andar do "Edifício Las Palomas", situado na rua Tapajós, nº 100, esquina com a Rua Caiapós, na Vila Tupi, nesta cidade, com a área privativa de 83,22m², correspondendo-lhe, nas áreas de uso comum, inclusive o direito ao uso de uma vaga para estacionamento de um carro do tamanho médio, na garagem geral do prédio, no sub-solo, em lugar indeterminado, sujeito a cargo de manobrista, uma parte comum de 37,325m², totalizando uma área construída de 120,545m², e no terreno uma fração ideal de 1,8553%. O imóvel objeto da matrícula nº 59.677 do CRI de Praia Grande/SP, nº de contribuinte 2.04.09.102.020.0086.



Avaliação do bem para mar/2019: R\$ 230.000,00, cifra esta que será atualizada monetariamente pela tabela prática do E. TJSP até a data da alienação judicial.

As Condições de Apregoação e Arrematação, de Pagamentos do Preço da Arrematação e da Comissão devida à Casa Reis Leilões Online, além de outras informações necessárias podem ser obtidas em www.casareisleiloesonline.com.br, solicitadas por e-mail encaminhado para contato@casareisleiloes.com.br, pelo fone 11 - 3101.2345, e, em especial, compulsando os autos do processo em epígrafe.

Isto posto, fica(m) V. Ss(s). Cientificado(a,os,as) da Execução e das designações dos Leilões Eletrônicos em tela, para os devidos fins de Direito.

Sendo o que cumpria, permanecemos à disposição para todo o necessário.

Casa Reis Leilões Online - CRL

DJE 06/04/11, edição 927, cad. adm., fls. 4

São Paulo, 23 de Julho de 2021.

Cientificação de Execução e Leilões Eletrônicos

Para Rafael Messias da Silva
Rua Tapajós, nº 100 - Ap 86
Vila Tupi - Praia Grande /SP, CEP 11703-340

Casa Reis Leilões Online - CRL, sistema gestor de leilões eletrônicos judiciais devidamente habilitado pela Secretaria de Tecnologia da Informação do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo e honrosamente nomeado pelo MM Juízo de Direito da 02ª Vara Cível do Foro Praia Grande/SP da Comarca da Praia Grande/SP para organizar, hospedar e realizar os leilões eletrônicos do(s) bem(ns) imóvel(eis) penhorado(s) nos autos da Execução de Título Extrajudicial proposta por Condomínio Edifício Las Palomas em face de Rafael Messias da Silva, processo nº 1003177-86.2017.8.26.0477, com respaldo no Decreto-lei 21.981/32, vem pela presente CIENTIFICAR acerca do quanto segue:

O sistema gestor de leilões eletrônicos www.casareisleiloesonline.com.br levará a públicos pregões para venda e arrematação o(s) bem(ns) imóvel(eis) abaixo descrito(s), sendo que o 1º. (Primeiro) Leilão terá início no dia 4 (quatro) de Agosto de 2021, às 10:00:00hs e término no dia 6 (seis) de Agosto de 2021, às 10:00:00hs, ocasião em que o(s) bem(ns) abaixo descrito(s) a quem mais der acima da avaliação. Caso não haja licitantes em primeiro leilão desde já designado para início do 2º (Segundo) Leilão o dia 6 (seis) de Agosto de 2021, às 10:01:00hs e término no dia 27 (vinte e sete) de Agosto de 2021, às 10:00:00hs, ocasião em que o(s) bem(ns) será(ão) entregue(s) a quem mais der, não sendo aceito lance inferior ao equivalente a 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação atualizada.

Bem(ns): 01 (um) Apartamento nº 86, localizado no 9º pavimento ou 8º andar do "Edifício Las Palomas", situado na rua Tapajós, nº 100, esquina com a Rua Caiapós, na Vila Tupi, nesta cidade, com a área privativa de 83,22m², correspondendo-lhe, nas áreas de uso comum, inclusive o direito ao uso de uma vaga para estacionamento de um carro do tamanho médio, na garagem geral do prédio, no sub-solo, em lugar indeterminado, sujeito a cargo de manobrista, uma parte comum de 37,325m², totalizando uma área construída de 120,545m², e no terreno uma fração ideal de 1,8553%. O imóvel objeto da matrícula nº 59.677 do CRI de Praia Grande/SP, nº de contribuinte 2.04.09.102.020.0086.

Avaliação do bem para mar/2019: R\$ 230.000,00, cifra esta que será atualizada monetariamente

pela tabela prática do E. TJSP até a data da alienação judicial.

As Condições de Apreçoação e Arrematação, de Pagamentos do Preço da Arrematação e da Comissão devida à Casa Reis Leilões Online, além de outras informações necessárias podem ser obtidas em www.casareisleiloesonline.com.br, solicitadas por e-mail encaminhado para contato@casareisleiloes.com.br, pelo fone 11 - 3101.2345, e, em especial, compulsando os autos do processo em epígrafe.

Isto posto, fica(m) V. Ss(s). Cientificado(a,os,as) da Execução e das designações dos Leilões Eletrônicos em tela, para os devidos fins de Direito.

Sendo o que cumpria, permanecemos à disposição para todo o necessário.

Casa Reis Leilões Online - CRL

DJE 06/04/11, edição 927, cad. adm., fls. 4

São Paulo, 23 de Julho de 2021.

**Cientificação de Execução e Leilões Eletrônicos
(CÓPIA)**

Para Ocupantes do Imóvel,

Apto - 86, R. Tapajós, 100, Praia Grande/SP
Vila Tupy - Praia Grande/SP, CEP 11703-340

Casa Reis Leilões Online - CRL, sistema gestor de leilões eletrônicos judiciais devidamente habilitado pela Secretaria de Tecnologia da Informação do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo e honrosamente nomeado pelo MM Juízo de Direito da 02ª Vara Cível do Foro Praia Grande/SP da Comarca da Praia Grande/SP para organizar, hospedar e realizar os leilões eletrônicos do(s) bem(ns) imóvel(eis) penhorado(s) nos autos da Execução de Título Extrajudicial proposta por Condomínio Edifício Las Palomas em face de Rafael Messias da Silva, processo nº 1003177-86.2017.8.26.0477, com respaldo no Decreto-lei 21.981/32, vem pela presente CIENTIFICAR acerca do quanto segue:

O sistema gestor de leilões eletrônicos www.casareisleiloesonline.com.br levará a públicos pregões para venda e arrematação o(s) bem(ns) imóvel(eis) abaixo descrito(s), sendo que o 1º. (Primeiro) Leilão terá início no dia 4 (quatro) de Agosto de 2021, às 10:00:00hs e término no dia 6 (seis) de Agosto de 2021, às 10:00:00hs, ocasião em que o(s) bem(ns) abaixo descrito(s) a quem mais der acima da avaliação. Caso não haja licitantes em primeiro leilão desde já designado para início do 2º (Segundo) Leilão o dia 6 (seis) de Agosto de 2021, às 10:01:00hs e término no dia 27 (vinte e sete) de Agosto de 2021, às 10:00:00hs, ocasião em que o(s) bem(ns) será(ão) entregue(s) a quem mais der, não sendo aceito lance inferior ao equivalente a 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação atualizada.

Bem(ns): 01 (um) Apartamento nº 86, localizado no 9º pavimento ou 8º andar do "Edifício Las Palomas", situado na rua Tapajós, nº 100, esquina com a Rua Caiapós, na Vila Tupi, nesta cidade, com a área privativa de 83,22m², correspondendo-lhe, nas áreas de uso comum, inclusive o direito ao uso de uma vaga para estacionamento de um carro do tamanho médio, na garagem geral do prédio, no sub-solo, em lugar indeterminado, sujeito a cargo de manobrista, uma parte comum de 37,325m², totalizando uma área construída de 120,545m², e no terreno uma fração ideal de 1,8553%. O imóvel objeto da matrícula nº 59.677 do CRI de Praia Grande/SP, nº de contribuinte 2.04.09.102.020.0086.

Avaliação do bem para mar/2019: R\$ 230.000,00, cifra esta que será atualizada monetariamente

pela tabela prática do E. TJSP até a data da alienação judicial.

As Condições de Apregoação e Arrematação, de Pagamentos do Preço da Arrematação e da Comissão devida à Casa Reis Leilões Online, além de outras informações necessárias podem ser obtidas em www.casareisleiloesonline.com.br, solicitadas por e-mail encaminhado para contato@casareisleiloes.com.br, pelo fone 11 - 3101.2345, e, em especial, compulsando os autos do processo em epígrafe.

Isto posto, fica(m) V. Ss(s). Cientificado(a,os,as) da Execução e das designações dos Leilões Eletrônicos em tela, para os devidos fins de Direito, , em especial para que encaminhe para os autos em tela informação acerca de eventual existência de débitos tributários de caráter propter rem a pesar sobre o mesmo.

Sendo o que cumpria, permanecemos à disposição para todo o necessário.

Casa Reis Leilões Online - CRL

DJE 06/04/11, edição 927, cad. adm., fls. 4

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 02ª VARA CIVEL
DA COMARCA DE PRAIA GRANDE - SP**

Processo nº 1003177-86.2017.8.26.0477

BANCO BRADESCO S.A., instituição financeira, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12, com sua sede na cidade de Osasco, estado de São Paulo, no lugar denominado como Núcleo Cidade de Deus, Vila Yara, CEP 06029 -000, por intermédio de seus advogados ao final assinados e nomeados, instrumento de mandato anexo, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, inicialmente requerer sua **HABILITAÇÃO** dos autos, para que com fundamento nos artigos 674 e seguintes do Código de Processo Civil c/c Lei 9.514/97, apresentar sua **MANIFESTAÇÃO DE TERCEIRO INTERESSADO**, nos autos da ação em que figura no polo passivo a devedora fiduciária **RAFAEL MESSIAS DA SILVA** sob os motivos de fato e de direito a seguir aduzidos.

I - DAS PUBLICAÇÕES E INTIMAÇÕES

Requer que as publicações e intimações referentes ao presente feito, sejam veiculadas em nome do advogado **CLÁUDIO KAZUYOSHI KAWASAKI**, **OAB/SP Nº 122.626**, sob pena de arguição de nulidade.

II - DA INDISPONIBILIDADE LANÇADA SOBRE IMÓVEL GRAVADO EM GARANTIA FIDUCIÁRIA AO BANCO

Depreende-se dos autos da ação em epígrafe com regular trâmite neste r. Juízo, que houve o lançamento de indisponibilidade na matrícula de Nº **59.677 NO OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE PRAIA GRANDE - SP.**

Ato contínuo, o Ilustre Oficial Registrador, atendendo à ordem emanada por este i. Juízo, averbou à margem da matrícula do imóvel a constrição judicial. Visto que houve acordo nos autos, não houve expedição de ofício ao Cartório de imóveis para baixa da referida penhora na matrícula do imóvel.

III – DA IMPOSSIBILIDADE JURÍDICA DA PENHORA SOBRE O IMÓVEL

O imóvel descrito, antes da ordem da indisponibilidade apurada, já se encontrava gravado com garantia fiduciária, nos moldes da Lei 9.514/97, haja vista requerente haver celebrado contrato de financiamento imobiliário com o executado, **RAFAEL MESSIAS DA SILVA**, sendo o mesmo averbado junto ao CRI.

Como exposto, a averbação da garantia fiduciária em favor do requerente foi anterior à restrição judicial emanada deste Juízo, desta forma, os direitos de propriedade resolúvel já estavam resguardados, incidindo assim o princípio da prioridade dos registros imobiliários.

ADMINISTRATIVO. EMBARGOS DE TERCEIRO. LEGITIMIDADE. CONTRATO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. INDISPONIBILIDADE DE BEM IMÓVEL DIREITOS DO CREDOR FIDUCIÁRIO. ARTIGO 674 DO NOVO CPC. HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS. - Os embargos de terceiro podem ser ajuizados por quem não sendo parte no processo, sofrer constrição ou ameaça de constrição sobre bens que possua ou sobre os quais tenha direito incompatível com o ato constitutivo, inclusive o proprietário fiduciário ou possuidor. Hipótese em que o embargante detém a legitimidade ativa. - Se a

garantia fiduciária encontrava-se devidamente averbada na matrícula do imóvel, não há como acolher a irresignação da União de que não deu causa ao ajuizamento da ação, por não ter conhecimento da situação noticiada nestes embargos, relativa à alienação fiduciária e aos direitos da embargante dela decorrentes. (Tribunal Regional Federal da 4ª Região TRF-4 - APELAÇÃO CIVEL: AC 50027373620154047009 PR 5002737-36.2015.404.7009 – 3ª Turma – Julgado em 09/05/2017 – Relator Ricardo Teixeira do Valle Pereira)

Desta forma, o registro de indisponibilidade que recaiu sobre o bem imóvel não poderá persistir, pois constitui constrição de patrimônio de terceiro, tendo em vista que o mesmo é garantia de contrato de alienação fiduciária que e se encontra inadimplido, impedindo que o imóvel seja consolidado pelo procedimento da Lei 9.514/97 e posteriormente levado a leilão público para recuperação do crédito do Credor Fiduciário.

Ou seja, para que o requerente tenha seus direitos preservados é necessário que a restrição judicial seja baixada, pois, com a existência da mesma não é possível a retomada da garantia pela via extrajudicial, cujo andamento foi paralisado em razão da indisponibilidade recaída na matrícula.

IV - DOS PEDIDOS

- i. Diante do exposto, requer a desconstituição integral da penhora sobre o imóvel matriculado sob **Nº 59.677 NO OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE PRAIA GRANDE - SP**, a fim de viabilizar a retomada da garantia com a consolidação da propriedade fiduciária, venda do imóvel e averbação da arrematação as margens da matrícula citada.
- ii. Seja expedido ofício ao junto ao **NO OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE PRAIA GRANDE – SP** para que tome conhecimento da baixa do requerimento de

indisponibilidade da matrícula e averbe junto ao registro imobiliário seu devido cancelamento.

Por fim, requer que as intimações sejam realizadas exclusivamente em nome do procurador signatário, **CLAUDIO KAZUYOSHI KAWASAKI**, inscrito na OAB/SP Nº 122.626, sob pena de nulidade.

Termos em que,
Pede e espera pelo deferimento.

São Bernardo do Campo, 15 de setembro de 2021.



Claudio Kazuyoshi Kawasaki

OAB/SP Nº 122.626

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

MATRÍCULA

59.677

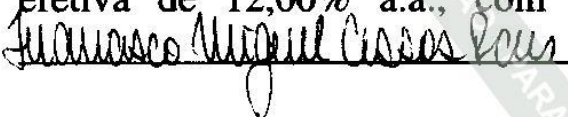
FICHA

03

Em 12 de dezembro de 1.996.

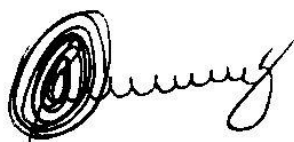
R.10/59.677 - Praia Grande, 12 de dezembro de 1.996.

Pelo instrumento particular referido na AV.08, **RAFAEL MESSIAS DA SILVA**, já qualificado, deu o imóvel objeto da presente matrícula em primeira, única e especial hipoteca, sem concorrência, em favor do **BANCO BRADESCO S.A.**, com sede em Osasco-SP, na Cidade de Deus, inscrita no CGC/MF sob número 60.746.948/0001-12, para garantia da dívida de R\$ 53.000,00, pagável por meio de 180 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira, em 08 de dezembro de 1.996, no valor de R\$ 709,67, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, com a taxa de juros nominal de 11,39% a.a. e efetiva de 12,00% a.a., com prazo máximo de 60 meses. O Escrevente:

 (Francisco Miguel de Assis Paes).

A Esc. Autorizada:

(Ivânia Munhoz Martines Amorim)

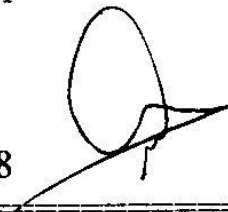

AV.11/59.677 - Praia Grande, 19 de dezembro de 2.018.

Nos termos da certidão expedida em 28 de novembro de 2018, através do Protocolo de Penhora Online: PH000241961, pela Sra. Araci Garcia Ernandes, Escrivã Diretora da Vara do 2º Ofício Cível do Foro Central desta Comarca, extraída dos autos da Ação de Execução Civil – Processo nº 1003177-86.2017.8.26.0477, movida pelo EDIFÍCIO LAS PALOMAS, CNPJ/MF 02.797.881/0001-49, em face de **RAFAEL MESSIAS DA SILVA**, já qualificado, no valor de R\$ 58.857,26, o imóvel objeto da presente matrícula foi penhorado naqueles autos, figurando como depositário Rafael Messias da Silva.

O Oficial Substituto:

(Célio Tomaz de Jesus)

Protocolo nº 503121 de 28/11/2018





* LIVRO Nº 1373 – PAGINA. 333/340 - 1º TRASLADO *

PROCURAÇÃO PÚBLICA.

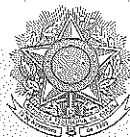
Aos **onze** dias do mês de **outubro** do ano de **dois mil e dezessete (11/10/2017)**, nesta Cidade e Comarca de Osasco, Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, em diligência à Cidade de Deus, Vila Yara, compareceram como **Outorgantes**: **1º) BANCO BRADESCO S.A.**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12, NIRE 35300027795, com sede no Núcleo Cidade de Deus, Vila Yara, Osasco-SP, CEP 06029-900, com seu Estatuto Vigente aprovado pela AGE/AGO realizada em 10/03/2017, registrada na JUCESP sob nº 315.743/17-7, em 12/07/2017, neste ato representado, nos termos do artigo 13 do referido estatuto, por seus Diretores, no final nomeados e qualificados, eleitos pela Ata da Reunião Extraordinária nº 2.671, do Conselho de Administração, realizada em 10/03/2017, registrada na JUCESP sob nº 315.744/17-0, em 12/07/2017, que declaram continuar esta a atual documentação da empresa, sob responsabilidade civil e criminal, e com a ficha cadastral consultada no site da JUCESP em 20/09/2017, autenticidade nº 91328805, ficando todos esses documentos arquivados, em pasta própria de nº **051** sob nº de ordem **171**. **2º) BRADESCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 52.568.821/0001-22, NIRE 35221037518, com sede no Núcleo Cidade de Deus, Vila Yara, Osasco-SP, CEP 06029-900, com seu Contrato Social Consolidado datado de 01/03/2017, registrado na JUCESP sob nº 231.639/17-0, em 22/05/2017, neste ato representado, nos termos da Clausula Sétima do referido Contrato Social, por seus Diretores, no final nomeados e qualificados, eleitos pela mesma consolidação contratual datada de 01/03/2017, acima mencionada, que declaram continuar esta a atual documentação da empresa, sob responsabilidade civil e criminal, e com a ficha cadastral consultada no site da JUCESP em 19/06/2017, autenticidade nº 87318949, ficando todos esses documentos arquivados, em pasta própria de nº **051** sob nº de ordem **074**. **3º) BANCO BRADESCO CARTÕES S.A.**, inscrito no CNPJ/MF nº 59.438.325/0001-01, NIRE 35300120990, com sede no Núcleo Cidade de Deus, Vila Yara, Osasco-SP, CEP 06029-900, com seu Estatuto Vigente aprovado pela AGE/AGO realizada em 28/04/2017, registrada na JUCESP sob nº 387.252/17-4, em 17/08/2017, neste ato representado nos termos do artigo 8º do referido Estatuto Social, por seus Diretores, no final nomeados e qualificados, eleitos pela mesma AGE/AGO realizada em 28/04/2017, acima mencionada, que declaram continuar esta a atual documentação da empresa, sob responsabilidade civil e criminal, e com a ficha cadastral consultada no site da JUCESP em 22/08/2017, autenticidade nº 90181976, ficando todos esses documentos arquivados, em pasta própria de nº **051** sob nº de ordem **172**. **4º) BANCO BRADESCO FINANCIAMENTOS S.A.**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 07.207.996/0001-50, NIRE 35300113420, com sede no Núcleo Cidade de Deus, Vila Yara, Osasco-SP, CEP 06029-900, com seu Estatuto Vigente aprovado pela AGE/AGO realizada em 27/04/2017, registrada na JUCESP sob nº 356.531/17-0, em 04/08/2017, neste ato representado, nos termos do Artigo 8º do referido Estatuto Social vigente, por seus Diretores, no final nomeados e qualificados, eleitos pela AGE/AGO realizada em 27/04/2017, acima mencionada, que declaram continuar esta a atual documentação da empresa, sob responsabilidade civil e criminal, e com a ficha cadastral consultada no site da JUCESP em 02/10/2017, autenticidade nº 91835387, ficando todos esses documentos arquivados, em pasta própria de nº **051** sob nº de ordem **192**. **5º) BRADESCO LEASING S.A. ARRENDAMENTO MERCANTIL**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 47.509.120/0001-82, NIRE 35300151381, com sede no Núcleo Cidade de Deus, Vila Yara, Osasco-SP, CEP 06029-900, com seu Estatuto Vigente aprovado pela AGE realizada em 07/10/2016, registrado na JUCESP sob nº 547.123/16-4, em 20/12/2016, neste ato representado nos termos do artigo 13º do referido Estatuto Social, por seus diretores, no final nomeados e qualificados, eleitos pela Ata da Reunião Extraordinária nº 99 do Conselho de Administração, realizada em 08/05/2017, registrada na JUCESP sob nº 357.421/17-6, em 04/08/2017, e pela Ata da Reunião Extraordinária nº 100 do Conselho de Administração, realizada em 10/07/2017, registrada na JUCESP sob nº 390.797/17-0, em 24/08/2017, que declaram continuar esta a atual documentação da empresa, sob responsabilidade civil e criminal, e com a ficha cadastral consultada no site da JUCESP em 13/09/2017, autenticidade nº 91044665, ficando todos esses documentos arquivados, em pasta própria de nº **051** sob nº de ordem **176**. **6º) BANCO BRADESCO BERJ S.A.**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 33.147.315/0001-15, com sede na Praça Pio X, nº 118, 6º andar, Centro, Rio de Janeiro-RJ, CEP 20091-040, com seu Estatuto Social vigente, aprovado pela AGE/AGO de 28/04/2017 registrada na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro, sob nº 3064023, em 07/07/2017, neste ato representado nos termos do artigo 8º do referido Estatuto Social, por seus



06732602313197.000357800-2

P:08707 R:016800

RUA CIPRIANO TAVARES 95 - CENTRO
OSASCO SP CEP: 06010-100
FONE: 11-36810532



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado de São Paulo

Diretores, no final nomeados e qualificados, eleitos pela mesma AGE/AGO de 28/04/2017 acima mencionada, que declaram continuar esta a atual documentação da empresa, sob responsabilidade civil e criminal, cujas cópias ficam arquivadas nestas Notas, em pasta própria de nº 051 sob nº de ordem 096. 7º) **BANCO BRADESCARD S.A.**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 04.184.779/0001-01, NIRE 35300182359, com sede na Alameda Rio Negro, nº 585, Edifício Jauaperi, Bloco D, 15º andar, Alphaville, Barueri-SP, CEP 06454-000, com seu Estatuto Vigente aprovado pela AGE/AGO, realizada em 25/04/2017, registrado na JUCESP sob nº 294.352/17-0, em 26/06/2017, neste ato representado nos termos do artigo 8º do referido Estatuto Social, por seus Diretores, no final nomeados e qualificados, eleitos pela mesma AGE/AGO, realizada em 25/04/2017, acima mencionada, que declaram continuar esta a atual documentação da empresa, sob responsabilidade civil e criminal, e com a ficha cadastral consultada no site da JUCESP em 06/07/2017, autenticidade nº 88073794, ficando todos esses documentos arquivados, em pasta própria de nº 051 sob nº de ordem 097. 8º) **BANCO ALVORADA S.A.**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 33.870.163/0001-84, com sede na Avenida da França, nº 409, 3º andar, parte, Comércio, Salvador-BA, CEP 40010-901, com seu Estatuto Vigente aprovado pela AGE/AGO realizada em 20/04/2016, registrada na Junta Comercial do Estado da Bahia sob nº 97573131, em 20/06/2016, neste ato representado, nos termos do parágrafo segundo do artigo 8º do referido Estatuto Social, por seus Diretores, no final nomeados e qualificados, eleitos pela mesma AGE/AGO realizada em 20/04/2016 acima mencionada, que declaram continuar esta a atual documentação da empresa, sob responsabilidade civil e criminal, cujas cópias ficam arquivadas nestas Notas, em pasta própria de nº 049 sob nº de ordem 116. 9º) **ALVORADA COMPANHIA SECURITIZADORA DE CRÉDITOS FINANCEIROS**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 03.572.412/0001-94, NIRE 35300175361, com sede e foro no Núcleo Cidade de Deus, Vila Yara, Osasco-SP, CEP 06029-900, com seu Estatuto Vigente aprovado pela AGE/AGO, realizada em 28/04/2016, e registrada na JUCESP sob nº 248.398/16-7, em 07/06/2016, neste ato representado nos termos do artigo 9º do referido Estatuto Social, por seus Diretores, no final nomeados e qualificados, eleitos pela AGE/AGO, realizada em 26/04/2017, e registrada na JUCESP sob nº 299.910/17-9, em 04/07/2017, que declaram continuar esta a atual documentação da empresa, sob responsabilidade civil e criminal, e com a ficha cadastral consultada no site da JUCESP em 26/07/2017, autenticidade nº 88972720, ficando todos esses documentos arquivados, em pasta própria de nº 051 sob nº de ordem 132. 10º) **BANCO BOAVISTA INTERATLÂNTICO S.A.**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 33.485.541/0001-06, NIRE 35300188501, com sede no Núcleo Cidade de Deus, s/nº, Prédio Prata, 4º andar, Vila Yara, Osasco-SP, CEP 06029-900, com seu Estatuto Social Vigente aprovado pela AGE/AGO, realizada em 27/04/2017, registrada na JUCESP sob nº 311.909/17-6, em 05/07/2017, neste ato representado nos termos do parágrafo segundo do artigo 8º do referido Estatuto Social, por seus Diretores, no final nomeados e qualificados, eleitos pela mesma AGE/AGO, realizada em 27/04/2017, acima mencionada, que declaram continuar esta a atual documentação da empresa, sob responsabilidade civil e criminal, e com a ficha cadastral consultada no site da JUCESP em 09/07/2017, autenticidade nº 88194635, ficando todos esses documentos arquivados, em pasta própria de nº 051 sob nº de ordem 099. 11º) **BANCO BRADESCO BBI S.A.**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 06.271.464/0001-19, NIRE 35300335791, com sede no Núcleo Cidade de Deus, Vila Yara, Osasco-SP, CEP 06029-900, com seu Estatuto Vigente aprovado pela AGE/AGO realizada em 24/04/2017, registrada na JUCESP sob nº 298.506/17-8, em 03/07/2017, neste ato representado nos termos do artigo 8º do referido Estatuto Social acima mencionado, por seus Diretores, no final nomeados e qualificados, eleitos pela mesma AGE/AGO realizada em 24/04/2017, acima mencionada, que declaram continuar esta a atual documentação da empresa, sob responsabilidade civil e criminal, e com a ficha cadastral consultada no site da JUCESP em 11/07/2017, autenticidade nº 88305709, ficando todos esses documentos arquivados, em pasta própria de nº 051 sob nº de ordem 098. 12º) **COMPANHIA SECURITIZADORA DE CRÉDITOS FINANCEIROS RUBI**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 01.222.069/0001-22, NIRE 35300320557, com sede no Núcleo Cidade de Deus, Vila Yara, Osasco-SP, CEP 06029-900, com seu Estatuto Vigente aprovado pela AGE/AGO realizada em 29/04/2017, registrada na JUCESP sob nº 254.687/17-9, em 01/06/2017, neste ato representado nos termos do parágrafo segundo do artigo 9º do referido Estatuto Social, por seus Diretores, no final nomeados e qualificados, eleitos pela mesma AGE/AGO realizada em 29/04/2017, acima mencionada, que declaram continuar esta a atual documentação da empresa, sob responsabilidade civil e criminal, e com a ficha cadastral consultada no site da JUCESP em 12/06/2017, autenticidade nº 87083704, ficando todos esses documentos arquivados, em pasta própria de nº 051 sob nº de ordem 076. 13º) **EVEREST LEASING S.A. ARRENDAMENTO MERCANTIL**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 74.533.787/0001-93, NIRE 35300138538, com sede no Núcleo Cidade de Deus, s/nº,



Prédio Prata, 4º andar, Vila Yara, Osasco-SP, CEP 06029-900, com seu Estatuto Social Vigente aprovado pela AGE/AGO realizada em 27/04/2017, registrada na JUCESP sob nº 311.739/17-9, em 05/07/2017, neste ato representado nos termos do artigo 8º do referido Estatuto Social, por seus Diretores, no final nomeados e qualificados, eleitos pela mesma AGE/AGO realizada em 27/04/2017, acima mencionada, que declaram continuar esta a atual documentação da empresa, sob responsabilidade civil e criminal, e com a ficha cadastral consultada no site da JUCESP em 11/07/2017, autenticidade nº 88302176, ficando todos esses documentos arquivados, em pasta própria de nº **051** sob nº de ordem **102**. **14º FUNDAÇÃO INSTITUTO DE MOLÉSTIAS DO APARELHO DIGESTIVO E DA NUTRIÇÃO**, inscrita no CNPJ/MF nº 61.062.212/0001-98, com sede social à Rua Borges Lagoa, nº 1450, São Paulo-SP, CEP 04038-905, com seu Estatuto Social vigente datado de 29/04/2016, registrado no 3º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica de São Paulo-SP, sob nº 706330, em 22/06/2016, neste ato representado nos termos do parágrafo primeiro do artigo 12º do referido Estatuto Social, por seus Diretores, no final nomeados e qualificados, eleitos pela Ata da Reunião Ordinária nº 38 do Conselho de Administração, realizada em 20/04/2017, registrada no 3º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica de São Paulo-SP, sob nº 722390, em 21/07/2017, que declaram continuarem estes os documentos da fundação, sob responsabilidade civil e criminal, apresentando a certidão de breve relato datada de 07/08/2017, emitida pelo 3º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica de São Paulo-SP, ficando todos os documentos arquivados nestas Notas, em pasta própria de nº **051** sob nº de ordem **149**. **15º UNIÃO PARTICIPAÇÕES LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF nº 05.892.410/0001-08, NIRE 35218401204, com sede administrativa no Núcleo Cidade de Deus, Vila Yara, Osasco-SP, CEP 06029-900, com seu Contrato Social Consolidado, datado de 28/04/2017, registrado na JUCESP sob nº 332.532/17-3, em 18/07/2017, neste ato representado nos termos da Clausula Sétima do referido Contrato Social, por seus Diretores, no final nomeados e qualificados, eleitos pela Ata de Reunião dos Sócios Cotistas, datada de 28/04/2017, registrada na JUCESP sob nº 332.533/17-7, em 18/07/2017, que declaram continuar esta a atual documentação da empresa, sob responsabilidade civil e criminal, e com a ficha cadastral consultada no site da JUCESP em 11/09/2017, autenticidade nº 90915096, ficando todos esses documentos arquivados, em pasta própria de nº **051** sob nº de ordem **177**. **16º SHOPFÁCIL SOLUÇÕES EM COMÉRCIO ELETRÔNICO S.A.**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 14.370.342/0001-08, NIRE 35300413270, com sede no Núcleo Cidade de Deus, Prédio Cinza, 1º andar, sala 2, Vila Yara, Osasco-SP, CEP 06029-900, com seu Estatuto Social Vigente aprovado pela AGE/AGO, realizada em 26/04/2017, e registrada na JUCESP sob nº 244.544/17-7, em 31/05/2017, neste ato representado nos termos do parágrafo segundo do artigo 8º do referido Estatuto Social, por seus Diretores, no final nomeados e qualificados, eleitos pela mesma AGE/AGO, realizada em 26/04/2017, acima mencionada, que declaram continuar esta a atual documentação da empresa, sob responsabilidade civil e criminal, e com a ficha cadastral consultada no site da JUCESP em 19/06/2017, autenticidade nº 87318147, ficando todos esses documentos arquivados, em pasta própria de nº **051** sob nº de ordem **077**. **17º SCOPUS DESENVOLVIMENTO DE SISTEMAS LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 06.071.753/0001-74, NIRE 41205158025, com sede na Rua João Marchesini, nº 139, 2º andar, Prado Velho, Curitiba-PR, CEP 80215-432, com seu Contrato Social Consolidado datado de 01/07/2016, registrado na Junta Comercial do Estado do Paraná sob nº 20164840729, em 02/08/2016, neste ato representado nos termos da Clausula Sétima do referido Contrato Social, por seus diretores, no final nomeados e qualificados, eleitos pela mesma consolidação do Contrato Social de 01/07/2016, acima mencionada, que declaram continuar esta a atual documentação da empresa, sob responsabilidade civil e criminal, e com a consulta da situação cadastral da empresa feita no site da Junta Comercial do Estado do Paraná em 15/08/2017, ficando todos esses documentos arquivados, em pasta própria de nº **051** sob nº de ordem **161**. **18º KIRTON BANK S.A. - BANCO MÚLTIPLO**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 01.701.201/0001-89, com sede na Travessa Oliveira Bello, nº 34, 4º andar, Centro, Curitiba-PR, CEP 80020-030, com seu Estatuto Social vigente, aprovado pela AGE/AGO datada de 28/04/2017, registrado na Junta Comercial do Estado do Paraná sob nº 20173860222 em 03/07/2017, neste ato representado nos termos do Artigo 8º do referido Estatuto Social, por seus diretores, no final nomeados e qualificados, eleitos pela mesma AGE/AGO datada de 28/04/2017, acima mencionada, que declaram continuar esta a atual documentação da empresa, sob responsabilidade civil e criminal, ficando todos esses documentos arquivados, em pasta própria de nº **051** sob nº de ordem **145**. **19º KIRTON SEGUROS S.A.**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 76.538.446/0001-36, com sede na Rua Tenente Francisco Ferreira De Souza, nº 805, Bairro Hauer, Curitiba-PR, CEP 81630-010, com seu Estatuto Social vigente, aprovado pela AGE/AGO datada de 31/03/2017,

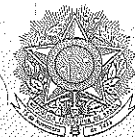


06732602313197.000357801-0

P-08707 R-016201

RUA CIPRIANO TAVARES 95 - CENTRO
OSASCO SP CEP: 06010-100
FONE: 11-36810532

3



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado de São Paulo

registrado na Junta Comercial do Estado do Paraná sob nº 20175462461, em 18/09/2017, neste ato representado nos termos do Artigo 8º do referido Estatuto Social, por seus diretores, no final nomeados e qualificados, eleitos pela mesma AGE/AGO datada de 31/03/2017, acima mencionada, que declaram continuar esta a atual documentação da empresa, sob responsabilidade civil e criminal, ficando todos esses documentos arquivados, em pasta própria de nº **051** sob nº de ordem **186.** **20º) BRADESCO – KIRTON CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 58.229.246/0001-10, NIRE 35300138767, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.064, 2º andar, Itaim Bibi, São Paulo-SP, CEP 01451-000, com seu Estatuto Social vigente, aprovado pela AGE/AGO datada de 20/04/2017, registrada na JUCESP sob nº 267.241/17-3, em 14/06/2017, neste ato representado nos termos do Artigo 8º do referido Estatuto Social, por seus diretores, no final nomeados e qualificados, eleitos pela mesma AGE/AGO datada de 20/04/2017, acima declarada, que declaram continuar esta a atual documentação da empresa, sob responsabilidade civil e criminal, e com a ficha cadastral consultada no site da JUCESP em 26/07/2017, autenticidade nº 88955615, ficando todos esses documentos arquivados, em pasta própria de nº **051** sob nº de ordem **142.** **21º) KIRTON ASSISTÊNCIA PREVIDENCIÁRIA**, inscrita no CNPJ/MF nº 03.270.639/0001-85, com sede administrativa na Travessa Oliveira Bello, nº 34, 1º andar, Centro, Curitiba-PR, CEP 80020-030, com seu Estatuto Social vigente, datado de 01/07/2016, registrada no 1º Oficial de Registro Civil das Pessoas Jurídicas de Curitiba-PR, sob nº 1.114.632, em 05/09/2016, neste ato representado nos termos do parágrafo único do artigo 30 do referido Estatuto Social, por seus Diretores, no final nomeados e qualificados, eleitos pela AGE de 30/06/2017, registrada no 1º Oficial de Registro Civil das Pessoas Jurídicas de Curitiba-PR, sob nº 1.131.512, em 01/08/2017, que declaram continuarem estes os documentos da pessoa jurídica, sob responsabilidade civil e criminal, e com a certidão emitida pelo 1º Oficial de Registro Civil das Pessoas Jurídicas de Curitiba-PR em 14/09/2017, ficando todos esses documentos arquivados, em pasta própria de nº **051** sob nº de ordem **170.** **22º) KIRTON CORRETORA DE SEGUROS S.A.**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 43.638.022/0001-94, com sede na Rua Presidente Pádua Fleury, nº 680, Hauer, Curitiba-PR, CEP 81630-240, com seu Estatuto Social vigente, aprovado pela AGE/AGO datada de 25/04/2017, registrado na Junta Comercial do Estado do Paraná sob nº 20173026370, em 30/05/2017, neste ato representado nos termos do Artigo 9º do referido Estatuto Social, por seus diretores, no final nomeados e qualificados, eleitos pela mesma AGE/AGO datada de 25/04/2017, acima mencionada, que declaram continuar esta a atual documentação da empresa, sob responsabilidade civil e criminal, ficando todos esses documentos arquivados, em pasta própria de nº **051** sob nº de ordem **144.** **23º) BANCO LOSANGO S.A. – BANCO MÚLTIPLO**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 33.254.319/0001-00, com sede na Praça XV de Novembro, nº 20, 11º andar, salas 1.101 e 1.102, 12º andar, Centro, Rio de Janeiro - RJ, CEP 20010-010, com seu Estatuto Social vigente, aprovado pela AGE/AGO datada de 28/04/2017, registrado na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro sob nº 3061894, em 03/07/2017, neste ato representado nos termos do Artigo 8º do referido Estatuto Social, por seus diretores, no final nomeados e qualificados, eleitos pela mesma AGE/AGO datada de 28/04/2017, acima mencionada, que declaram continuar esta a atual documentação da empresa, sob responsabilidade civil e criminal, ficando todos esses documentos arquivados, em pasta própria de nº **051** sob nº de ordem **100.** **24º) KIRTON CAPITALIZAÇÃO S.A.**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 33.425.075/0001-73, com sede na Rua Tenente Francisco Ferreira De Souza, nº 805, Bairro Hauer, Curitiba-PR, CEP 81630-010, com seu Estatuto Social vigente, aprovado pela AGE/AGO datada de 31/03/2017, registrado na Junta Comercial do Estado do Paraná sob nº 20175360588, em 25/08/2017, neste ato representado nos termos do Artigo 8º do referido Estatuto Social, por seus diretores, no final nomeados e qualificados, eleitos pela mesma AGE/AGO datada de 31/03/2017, acima mencionada, que declaram continuar esta a atual documentação da empresa, sob responsabilidade civil e criminal, ficando todos esses documentos arquivados, em pasta própria de nº **051** sob nº de ordem **190.** **25º) KIRTON GESTÃO DE RECURSOS LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 06.071.726/0001-00, NIRE 35220631386, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.064, mezanino, Jardim Paulistano, São Paulo-SP, CEP 01451-000, com seu Contrato Social consolidado datado de 01/07/2016, registrado na JUCESP sob nº 048.878/17-0 em 19/01/2017, neste ato representado nos termos da Cláusula Sétima do referido Contrato Social, por seus diretores, no final nomeados e qualificados, eleitos pela alteração do Contrato Social datada de 01/07/2016, acima mencionada, que declaram continuar esta a atual documentação da empresa, sob responsabilidade civil e criminal, e com a ficha cadastral consultada no site da JUCESP em 06/02/2017, autenticidade nº 81612802, ficando todos esses documentos arquivados, em pasta própria de nº **050** sob nº de ordem **157.** **26º) KIRTON VIDA E PREVIDÊNCIA S.A.**, inscrita



no CNPJ/MF sob nº 05.607.427/0001-76, NIRE 35300458052, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima nº 3064, 2 andar, Jardim Paulistano, São Paulo-SP, CEP 01451-000, com seu Estatuto Social vigente, aprovado pela AGE/AGO datada de 30/03/2017, registrado na JUCESP sob nº 387.972/17-1, em 21/08/2017, neste ato representado nos termos do Artigo 8º do referido Estatuto Social, por seus diretores, no final nomeados e qualificados, eleitos pela mesma AGE/AGO datada de 30/03/2017, acima mencionada, que declaram continuar esta a atual documentação da empresa, sob responsabilidade civil e criminal, e com a ficha cadastral consultada no site da JUCESP em 01/09/2017, autenticidade nº 90649590, ficando todos esses documentos arquivados, em pasta própria de nº 051 sob nº de ordem 169. 27º) **CREDIVAL PARTICIPAÇÕES, ADMINISTRAÇÃO E ASSESSORIA LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 45.003.746/0001-97, NIRE 35214235563, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.064, 2º andar, Itaim Bibi, São Paulo-SP, CEP 01451-000, com seu Contrato Social consolidado datado de 03/03/2017, registrado na JUCESP sob nº 194.717/17-3, em 02/05/2017, neste ato representado nos termos da Cláusula Sétima do referido Contrato Social, por seus diretores, no final nomeados e qualificados, eleitos pela consolidação do Contrato Social datada de 01/07/2016, registrado na JUCESP sob nº 346.436/16-3, em 03/08/2016, que declaram continuar esta a atual documentação da empresa, sob responsabilidade civil e criminal, e com a ficha cadastral consultada no site da JUCESP em 14/08/2017, autenticidade nº 89765585, ficando todos esses documentos arquivados, em pasta própria de nº 051 sob nº de ordem 152. 28º) **KIRTON ADMINISTRAÇÃO DE SERVIÇOS PARA FUNDOS DE PENSÃO LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 30.458.178/0001-41, NIRE 35220137047, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.064, 2º andar, Jardim Paulistano, São Paulo-SP, CEP 01451-000, com seu Contrato Social consolidado datado de 01/07/2016, registrado na JUCESP sob nº 041.986/17-9 em 19/01/2017, neste ato representado nos termos da Cláusula Sétima do referido Contrato Social, por seus diretores, no final nomeados e qualificados, eleitos pela alteração do Contrato Social datada de 01/07/2016, acima mencionada, que declaram continuar esta a atual documentação da empresa, sob responsabilidade civil e criminal, e com a ficha cadastral consultada no site da JUCESP em 13/03/2017, autenticidade nº 83106465, ficando todos esses documentos arquivados, em pasta própria de nº 050 sob nº de ordem 078. Os presentes, reconhecidas suas identidades e capacidade, e por mim identificados, em virtude dos documentos apresentados, do que dou fé.- E por eles Outorgantes referidos, na forma representada, me foi dito que, por este público instrumento e nos termos de direito, nomeiam e constituem seu **procurador: CLAUDIO KAZUYOSHI KAWASAKI**, brasileiro, casado, advogado, RG nº 18.315.362-5 - SSP/SP, CPF/MF sob nº 112.086.028-88, OAB sob nº 122.626/SP, com endereço na Praça João Mendes, nº 62, 15º andar, Centro, São Paulo - SP CEP 01501-000, email claudio.kawasaki@kawasakiadvogados.com.br, integrante do escritório **KAWASAKI SOCIEDADE INDIVIDUAL DE ADVOCACIA**, CNPJ/MF nº 04.485.276/0001-68, Registro OAB/Seção 6.030/SP, com endereço na Praça João Mendes, nº 62, 15º andar, Centro, São Paulo - SP CEP 01501-000, com o endereço eletrônico: grp.kawasaki@kawasakiadvogados.com.br, conferindo-lhes poderes para, promover a cobrança amigável ou judicial de créditos deles Outorgantes, atribuindo para esse fim os poderes para o foro em geral e os especiais para transigir, desistir, conciliar, celebrar acordos, em Juízo ou fora dele, firmar termos e compromissos, receber e dar quitação, promover levantamento de depósito judicial com direcionamento dos recursos exclusivamente por meio de Documento de Ordem de Crédito (DOC) ou Transferência Eletrônica Disponível (TED), até o limite de R\$ 100.000,00 (cem mil reais), sendo que os Outorgantes deverão figurar, como beneficiários do crédito, devendo a remessa dos recursos, em qualquer caso, ser feita para a AGÊNCIA 4040, CONTA 1-9, BANCO 237, CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12, exceto quanto à verba relativa à sucumbência atribuída judicialmente aos Outorgados, restrita, porém, aos processos sob o seu patrocínio; propor ações ou quaisquer medidas necessárias à defesa dos direitos e interesses dos Outorgantes, defendê-los nas ações contrárias, acompanhando-as em qualquer Juízo, Instância ou Tribunal; representar os Outorgantes em quaisquer vendas judiciais de bens pertencentes a devedores seus, ou de bens hipotecados, penhorados ou que, por qualquer outra forma, estejam garantindo créditos dos Outorgantes, efetuando lances, depósitos e pagamentos; requerer a arrematação, adjudicação e demais atos que visem a aquisição judicial desses bens, sempre mediante orientação econômica dos Outorgantes; representar os Outorgantes na constituição em mora de devedores, podendo apontar e apresentar títulos/documentos de dívida e cédulas de crédito bancário por indicação, para protesto, assinando avisos de cobrança em geral, assinar cartas de anuência e cédulas de crédito bancário por indicação, visando a baixa e/ou cancelamento de protesto de títulos/documentos de dívida junto ao respectivo Cartório; assinar cartas de preposição; especialmente aqueles de que trata a





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado de São Paulo

Resolução n.º 11/72 do extinto Banco Nacional da Habitação e notificações extrajudiciais; representar os Outorgantes perante os Cartórios de Registros de Imóveis, de Títulos e Documentos, de Protestos, permitindo para tanto, o envio e a retirada de títulos, documentos de dívida e cédulas de crédito bancário por indicação, bem como o recebimento de valores, conforme procedimento acima especificado, DETRAN, PROCON, DECON e quaisquer outras repartições ou Órgãos da Administração Pública Federal, Estadual ou Municipal; representar os Outorgantes, na qualidade de Credor, em assembleias e reuniões de credores que venham a ser designadas nas ações de recuperação judicial ou nas falimentares, em quaisquer datas e locais, podendo referidos procuradores deliberar sobre os itens da ordem do dia, discutindo, votando e, se for o caso, aprovando o plano de recuperação apresentado, concordando com taxas de juros e encargos, prazos, condições e forma de pagamento, aceitar garantias, firmar termos, compromissos e declarações, transigir; representar o Outorgante na cobrança extrajudicial de créditos garantidos por Alienação Fiduciária de Bens Imóveis, nos termos da Lei 9.514/97, inclusive na consolidação de bens, dar quitação, realizar composição ou consignar extrajudicialmente e tudo o mais praticar para o bom e fiel desempenho do presente mandato, podendo ainda substabelecer com reserva, a pessoa legalmente habilitada, os poderes ora conferidos, mencionando expressamente no respectivo instrumento a condição acima estabelecida relativamente aos poderes para receber e dar quitação de todo e qualquer levantamento, judicial e em Instituições Financeiras; Fica autorizada a extração de fotocópias autenticadas por oficial público para eficácia plena nos termos do artigo 425, do Código de Processo Civil; FICA TERMINANTEMENTE VEDADA a utilização do presente em processos de natureza criminal, fiscal, tributária, previdenciária e trabalhista, promovidos contra os Outorgantes e ainda, para requerimento de falência e abertura de Inquérito Policial. Os substabelecimentos dos poderes previstos neste instrumento deverão especificar a questão a que se destinam, vedados, assim, os substabelecimentos para uso indeterminado ou genérico. Esta procuração é válida em todo o território nacional por tempo indeterminado. - O **Primeiro Outorgante** é neste ato, representado por seus Diretores: **ALEXANDRE DA SILVA GLÜHER**, brasileiro, casado, bancário, RG n.º 57.793.933-6-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob n.º 282.548.640-04; e **JOSUÉ AUGUSTO PANCINI**, brasileiro, casado, bancário, RG n.º 10.389.168-7-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob n.º 966.136.968-20; o **Segundo Outorgante** é neste ato, representado por seus Diretores: **ALEXANDRE DA SILVA GLÜHER**, brasileiro, casado, bancário, RG n.º 57.793.933-6-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob n.º 282.548.640-04; e **JOSUÉ AUGUSTO PANCINI**, brasileiro, casado, bancário, RG n.º 10.389.168-7-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob n.º 966.136.968-20; o **Terceiro Outorgante** é neste ato, representado por seus Diretores: **ALEXANDRE DA SILVA GLÜHER**, brasileiro, casado, bancário, RG n.º 57.793.933-6-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob n.º 282.548.640-04; e **JOSUÉ AUGUSTO PANCINI**, brasileiro, casado, bancário, RG n.º 10.389.168-7-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob n.º 966.136.968-20; o **Quarto Outorgante** é neste ato, representado por seus Diretores: **ALEXANDRE DA SILVA GLÜHER**, brasileiro, casado, bancário, RG n.º 57.793.933-6-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob n.º 282.548.640-04; e **JOSUÉ AUGUSTO PANCINI**, brasileiro, casado, bancário, RG n.º 10.389.168-7-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob n.º 966.136.968-20; o **Quinto Outorgante** é neste ato, representado por seus Diretores: **ALEXANDRE DA SILVA GLÜHER**, brasileiro, casado, bancário, RG n.º 57.793.933-6-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob n.º 282.548.640-04; e **JOSUÉ AUGUSTO PANCINI**, brasileiro, casado, bancário, RG n.º 10.389.168-7-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob n.º 966.136.968-20; o **Sexto Outorgante** é neste ato, representado por seus Diretores: **ALEXANDRE DA SILVA GLÜHER**, brasileiro, casado, bancário, RG n.º 57.793.933-6-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob n.º 282.548.640-04; e **JOSUÉ AUGUSTO PANCINI**, brasileiro, casado, bancário, RG n.º 10.389.168-7-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob n.º 966.136.968-20; o **Sétimo Outorgante** é neste ato, representado por seus Diretores: **ALEXANDRE DA SILVA GLÜHER**, brasileiro, casado, bancário, RG n.º 57.793.933-6-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob n.º 282.548.640-04; e **JOSUÉ AUGUSTO PANCINI**, brasileiro, casado, bancário, RG n.º 10.389.168-7-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob n.º 966.136.968-20; o **Oitavo Outorgante** é neste ato, representado por seus Diretores: **ALEXANDRE DA SILVA GLÜHER**, brasileiro, casado, bancário, RG n.º 57.793.933-6-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob n.º 282.548.640-04; e **JOSUÉ AUGUSTO PANCINI**, brasileiro, casado, bancário, RG n.º 10.389.168-7-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob n.º 966.136.968-20; o **Nono Outorgante** é neste ato, representado por seus Diretores: **ALEXANDRE DA SILVA GLÜHER**, brasileiro, casado, bancário, RG n.º 57.793.933-6-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob n.º 282.548.640-04; e **JOSUÉ AUGUSTO PANCINI**, brasileiro, casado, bancário, RG n.º 10.389.168-7-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob n.º 966.136.968-20; o **Décimo Outorgante** é neste ato, representado por seus Diretores: **ALEXANDRE DA SILVA GLÜHER**, brasileiro, casado, bancário, RG n.º 57.793.933-6-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob n.º 282.548.640-04;

2º TABELIÃO DE NOTAS

OSASCO - SP

COMARCA DE OSASCO - ESTADO DE SÃO PAULO

TABELIÃO DESIGNADO ANTONIO CARLOS ZANOTTI

fls. 516



e **JOSUÉ AUGUSTO PANCINI**, brasileiro, casado, bancário, RG nº 10.389.168-7-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 966.136.968-20; o **Décimo Primeiro Outorgante** é neste ato, representado por seus Diretores: **ALEXANDRE DA SILVA GLÜHER**, brasileiro, casado, bancário, RG nº 57.793.933-6-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 282.548.640-04; e **JOSUÉ AUGUSTO PANCINI**, brasileiro, casado, bancário, RG nº 10.389.168-7-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 966.136.968-20; o **Décimo Segundo Outorgante** é neste ato, representado por seus Diretores: **ALEXANDRE DA SILVA GLÜHER**, brasileiro, casado, bancário, RG nº 57.793.933-6-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 282.548.640-04; e **JOSUÉ AUGUSTO PANCINI**, brasileiro, casado, bancário, RG nº 10.389.168-7-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 966.136.968-20; o **Décimo Terceiro Outorgante** é neste ato, representado por seus Diretores: **ALEXANDRE DA SILVA GLÜHER**, brasileiro, casado, bancário, RG nº 57.793.933-6-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 282.548.640-04; e **JOSUÉ AUGUSTO PANCINI**, brasileiro, casado, bancário, RG nº 10.389.168-7-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 966.136.968-20; o **Décimo Quarto Outorgante** é neste ato, representado por seus Diretores: **ALEXANDRE DA SILVA GLÜHER**, brasileiro, casado, bancário, RG nº 57.793.933-6-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 282.548.640-04; e **JOSUÉ AUGUSTO PANCINI**, brasileiro, casado, bancário, RG nº 10.389.168-7-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 966.136.968-20; o **Décimo Quinto Outorgante** é neste ato, representado por seus Diretores: **ALEXANDRE DA SILVA GLÜHER**, brasileiro, casado, bancário, RG nº 57.793.933-6-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 282.548.640-04; e **JOSUÉ AUGUSTO PANCINI**, brasileiro, casado, bancário, RG nº 10.389.168-7-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 966.136.968-20; o **Décimo Sexto Outorgante** é neste ato, representado por seus Diretores: **ALEXANDRE DA SILVA GLÜHER**, brasileiro, casado, bancário, RG nº 57.793.933-6-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 282.548.640-04; e **JOSUÉ AUGUSTO PANCINI**, brasileiro, casado, bancário, RG nº 10.389.168-7-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 966.136.968-20; o **Décimo Sétimo Outorgante** é neste ato, representado por seu Diretor: **MAURICIO MACHADO DE MINAS**, brasileiro, casado, bancário, RG nº 7.975.904-X-SSP/SP inscrito no CPF/MF sob nº 044.470.098-62; o **Décimo Oitavo Outorgante** é neste ato, representado por seus Diretores: **ALEXANDRE DA SILVA GLÜHER**, brasileiro, casado, bancário, RG nº 57.793.933-6-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 282.548.640-04; e **JOSUÉ AUGUSTO PANCINI**, brasileiro, casado, bancário, RG nº 10.389.168-7-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 966.136.968-20; o **Décimo Nono Outorgante** é neste ato, representado por seus Diretores: **JAIR DE ALMEIDA LACERDA JUNIOR**, brasileiro, casado securitário, RG. nº 30.784.795-0-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 750.204.247-49 e **EUGENIO LIBERATORI VELASQUES**, brasileiro, casado, bancário, RG nº 07.293.428-4- IFP/RJ, CPF/MF nº 445.999.357-00; o **Vigésimo Outorgante** é neste ato, representado por seus Diretores: **OSWALDO TADEU FERNANDES**, brasileiro, casado, bancário, RG nº 18.327.286 SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº 088.897.978-94 e **RICARDO SIQUEIRA LANFRANCHI**, brasileiro, casado, bancário, RG nº 16.368.985 SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº 099.489.088/56; o **Vigésimo Primeiro Outorgante** é neste ato, representado por seus Diretores: **JAIR DE ALMEIDA LACERDA JUNIOR**, brasileiro, casado securitário, RG. nº 30.784.795-0-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 750.204.247-49 e **EUGENIO LIBERATORI VELASQUES**, brasileiro, casado, bancário, RG nº 07.293.428-4- IFP/RJ, CPF/MF nº 445.999.357-00; o **Vigésimo Segundo Outorgante** é neste ato, representado por seus Diretores: **ALEXANDRE DA SILVA GLÜHER**, brasileiro, casado, bancário, RG nº 57.793.933-6-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 282.548.640-04; e **JOSUÉ AUGUSTO PANCINI**, brasileiro, casado, bancário, RG nº 10.389.168-7-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 966.136.968-20; o **Vigésimo Terceiro Outorgante** é neste ato, representado por seus Diretores: **ALEXANDRE DA SILVA GLÜHER**, brasileiro, casado, bancário, RG nº 57.793.933-6-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 282.548.640-04; e **JOSUÉ AUGUSTO PANCINI**, brasileiro, casado, bancário, RG nº 10.389.168-7-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 966.136.968-20; o **Vigésimo Quarto Outorgante** é neste ato, representado por seus Diretores: **JAIR DE ALMEIDA LACERDA JUNIOR**, brasileiro, casado securitário, RG. nº 30.784.795-0-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 750.204.247-49 e **EUGENIO LIBERATORI VELASQUES**, brasileiro, casado, bancário, RG nº 07.293.428-4- IFP/RJ, CPF/MF nº 445.999.357-00; o **Vigésimo Quinto Outorgante** é neste ato, representado por seus Diretores: **ALEXANDRE DA SILVA GLÜHER**, brasileiro, casado, bancário, RG nº 57.793.933-6-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 282.548.640-04; e **DENISE PAULI PAVARINA**, brasileira, divorciada, bancária, RG. nº 11.974.549-5-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 076.818.858-03; o **Vigésimo Sexto Outorgante** é neste ato, representado por seus Diretores: **JAIR DE ALMEIDA LACERDA JUNIOR**, brasileiro, casado securitário, RG. nº 30.784.795-0-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 750.204.247-49 e **EUGENIO LIBERATORI VELASQUES**, brasileiro, casado, bancário, RG nº 07.293.428-4- IFP/RJ, CPF/MF nº 445.999.357-00; o **Vigésimo Sétimo**



06732602313197.000357803-7

P:08707 R:016803

RUA CIPRIANO TAVARES 95 - CENTRO
OSASCO SP CEP: 06010-100
FONE: 11-36810532

7



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL. QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURAS OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO



Brasão Internacional
Notariado Latino
fundada em 1949

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CLAUDIO KAZUYOSHI KAWASAKI e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 16/09/2021 às 10:27, sob o número WPCE21701925273. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1003177-86.2017.8.26.0477 e código 7525AD3.

SUBSTABELECIMENTO

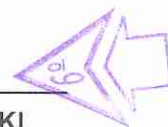
Pelo presente instrumento, **CLÁUDIO KAZUYOSHI KAWASAKI**, brasileiro, inscrito no CPF/MF nº 112.086.028-8, inscrito na OAB/SP sob nº 122.626, com escritório central Av. Dr. Rudge Ramos, nº 505, Bairro Rudge Ramos, São Bernardo do Campo/SP, CEP. 09637-000, substabelece, com reserva de iguais poderes, nas pessoas dos advogados(as): **DANIEL LESSA MARINHO**, brasileiro, casado, inscrito na OAB/SP sob nº 252.196; **FERNANDO SEVILH ALVES**, brasileiro, inscrito na OAB/SP sob nº 344.752; **SARA LETÍCIA DE OLIVEIRA SILVA**, brasileira, inscrita na OAB/SP sob nº 367.506; **DANIEL CARVALHO COLLADO**, brasileiro, inscrito na OAB/SP sob nº 360.926; **MARIA APARECIDA BARROS**, brasileira, inscrita na OAB/SP sob nº 417.443; **JULIANE DA SILVA**, brasileira, inscrita na OAB/SP nº 421.199; **RAFAEL NEMEZIO DA SILVA DOS SANTOS**, brasileiro, inscrito na OAB/SP sob nº 405.572; **BRUNA MARTINS AVELANEDA**, brasileira, inscrita na OAB/SP sob nº 355.681; **LAIZA ROCHA MIRANDA**, brasileira, inscrita na OAB/SP sob nº 24.130; **AIESKA ELLEN SOUZA RIBEIRO**, brasileira, inscrita na OAB/BA sob nº 35.719; **MATEUS SACRAMENTO**, brasileiro, inscrito na OAB/BA sob o nº 56.287;; **BIANCA SANTIAGO SÁ**, brasileira, inscrita na OAB/BA sob nº 45.300; **SUELEN PINTO DA SILVA**, brasileira, inscrita na OAB/PA sob nº 20.871; **SUELLEN MARIA LOPES DE SÁ ALBUQUERQUE**, brasileira, inscrita na OAB/PE sob nº 36.229; **LUCIANA CHRISTINA RIBEIRO BARBOSA**, brasileira, inscrita na OAB/MA sob nº 8.681; **THAYSE SOUSA REIS**, brasileira, inscrita na OAB/MA sob nº 12.860; **NEURI LUIZ PIGATTO FILHO**, brasileiro, inscrito na OAB/MS sob nº 11.974; **ADILSON DEMIOZEVICZ**, brasileiro, inscrito na OAB/MS sob nº 19.038; **PEDRO JOSÉ DA SILVA NETO**, brasileiro, inscrito na OAB/MG sob nº 117.407; **PAULINE ANDREIA BRAULIO DE MOURA**, brasileira, inscrita na OAB/MG sob nº 109.821; **KIVIA BARBOZA MACHADO**, brasileira, inscrita na OAB/RJ sob nº 110.869; **RAPHAEL VICTOR BACELAR WAGNER**, brasileiro, casado, inscrito na OAB/RS 97.445B; poderes que lhe foram pelo conferidos pelo **BANCO BRADESCO S/A, BANCO BRADESCO FINANCIAMENTOS S/A, BRADESCO LEASING S/A ARRENDAMENTO MERCANTIL, BANCO FIBRA S/A, CREDIFIBRA S/A, BANCO DIBENS S/A, BANCO FIAT S/A, BANCO ITAU CARD S/A, BANCO ITAUCRED FINANCIAMENTOS S/A, BANCO ITAULEASING, DIBENS LEASING S/A – ARRENDAMENTO MERCANTIL, FIAT ADMINISTRADORA DE CONSORCIOS LTDA., FINA PROMOÇÕES SERVIÇOS LTDA., FINAUSTRIA ARRENDAMENTO MERCANTIL S/A, FINÁUSTRIA ASSESSORIA ADMINISTRAÇÃO SERVIÇOS DE CRÉDITO LTDA, BANKBOSTON BANCO MULTIPLO S/A, BANCO ITAUBANK S.A., BANCO ABN AMR REAL S/A, CITIBANK N. A, BANCO CITIBANK S/A, CITIBANK LEASING S/A ARRENDAMENTO MERCANTIL, CITICOR PARTICIPAÇÕES E INVESTIMENTO S/A, BANCO ITAU S/A, ITAU ADMINISTRADORA DE CONSORCIOS LTDA., ITAU UNIBANCO S/A, UNIBANCO LEASING S/A ARRENDAMENTO MERCANTIL, UNIBANCO – UNIÃO DE BANCOS BRASILEIROS S/A, CIA ITAU LEASING DE ARRENDAMENTO MERCANTIL, BANCO ITAUCARD S/A, BB LEASING S/A ARRENDAMENTO MERCANTIL, BANCO DO BRASIL S/A, BB ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS S.A., Itapeva Multicarteira Fundo de Investimento em Direitos Creditórios Não-Padronizados, Itapeva VI Multicarteira Fundo de Investimento em Direitos Creditórios Não-Padronizados, Itapeva VII Multicarteira Fundo de Investimento em Direitos Creditórios Não padronizados, RCB Investimentos S/A, BANCO ALVORADA S/A, ALVORADA CARTÃO CRÉDITO FINANCIAMENTO E INVESTIMENTO S/A, SANTANA S/A – CREDITO, FINANCIAMENTO E INVESTIMENTO FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS EMPÍRICA CREDITAS AUTO e FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADO CREDITAS TEMPUS, podendo enfim, praticarem todos os atos necessários para o cumprimento do presente mandato, sendo vedado o seu substabelecimento no todo ou em parte. Com poderes inclusive para representar os outorgantes em processos judiciais e extrajudiciais de execução, apreensões ou reintegrações de posse, podendo receber em seu nome, exclusivamente em caráter de mera representação, o(s) bem (ns) retomados judicialmente transferindo-os imediatamente para os pátios ou depósitos indicados.**

São Bernardo do Campo, 21 de fevereiro de 2017.



CLÁUDIO KAZUYOSHI KAWASAKI

OAB/SP nº 122.626



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CLAUDIO KAZUYOSHI KAWASAKI, inscrito no CPF nº 112.086.028-8, sob o número WPG/E21701925273. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1003177-86.2017.8.26.0477 e código 7525AF1.

6.º TABELÃO DE NOTAS DE SÃO PAULO - SP
 Rua Santo Amaro, 482, Bela Vista - São Paulo/SP - CEP 01315-000 - Tel.: (11) 3248-4000

RECONHECO POR AUTENTICIDADE 1 FIRMA(S) DE:
 CLAUDIO KAZUYOSHI KAWASAKI*****
 SAO PAULO, 22 de fevereiro de 2019.

Alessandro Oliveira Ferreira. - Escrevente Autorizado
 Custas:R\$ 16,00. Carimbo:2041657 OP: Alessandro
 Valido Somente com o Selo de Autenticidade
 OBS:LV 612 FL 29 F SEQ 01 Selo(s): 790718-AA*****

Colégio Notarial do Brasil
 124628
 RECONHECIMENTO POR AUTENTICIDADE
 RA1027AA0790718

AO TABELÃO
 para Escrevente Autorizado



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

DESPACHO

Processo nº: **1003177-86.2017.8.26.0477**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condominio Edificio Las Palomas -**
 Executado: **Rafael Messias da Silva**

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

Vistos.

Petição retro:ciência ao exequente quanto ao resultado negativo dos leilões.

No mais, manifeste-se o credor em termos de prosseguimento, no prazo de quinze dias, inclusive sobre o pedido da credora fiduciária.

No silêncio, aguarde-se provocação no arquivo.

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

Int.

Praia Grande, 22 de novembro de 2021.

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

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0935/2021, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Wladimir dos Santos (OAB 110847/SP)	D.J.E
Sergio Luis Miranda Nichols (OAB 100916/SP)	D.J.E
Melissa Oliveira Pereira (OAB 372272/SP)	D.J.E
Claudio Kazuyoshi Kawasaki (OAB 122626/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Petição retro:ciência ao exequente quanto ao resultado negativo dos leilões. No mais, manifeste-se o credor em termos de prosseguimento, no prazo de quinze dias, inclusive sobre o pedido da credora fiduciária. No silêncio, aguarde-se provocação no arquivo. Com vistas à celeridade processual, anoto, por oportuno, que deverão os patronos das partes cadastrar as petições de acordo com a sua natureza (por exemplo: emenda à inicial, pedido de liminar/antecipação de tutela, contestação, manifestação sobre a contestação, indicação de provas, apelação, contrarrazões, pedido de bloqueio/penhora, petição de diligência em novo endereço, impugnação entre outras), evitando o protocolo como simples petição intermediária ou petição diversa, a fim de facilitar a triagem e, conseqüentemente, otimizar a tramitação dos processos judiciais. Int."

Praia Grande, 23 de novembro de 2021.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0935/2021, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 24/11/2021. Considera-se a data de publicação em 25/11/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Wladimir dos Santos (OAB 110847/SP)
Sergio Luis Miranda Nichols (OAB 100916/SP)
Melissa Oliveira Pereira (OAB 372272/SP)
Claudio Kazuyoshi Kawasaki (OAB 122626/SP)

Teor do ato: "Vistos. Petição retro:ciência ao exequente quanto ao resultado negativo dos leilões. No mais, manifeste-se o credor em termos de prosseguimento, no prazo de quinze dias, inclusive sobre o pedido da credora fiduciária. No silêncio, aguarde-se provocação no arquivo. Com vistas à celeridade processual, anoto, por oportuno, que deverão os patronos das partes cadastrar as petições de acordo com a sua natureza (por exemplo: emenda à inicial, pedido de liminar/antecipação de tutela, contestação, manifestação sobre a contestação, indicação de provas, apelação, contrarrazões, pedido de bloqueio/penhora, petição de diligência em novo endereço, impugnação entre outras), evitando o protocolo como simples petição intermediária ou petição diversa, a fim de facilitar a triagem e, conseqüentemente, otimizar a tramitação dos processos judiciais. Int."

Praia Grande, 24 de novembro de 2021.

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

Processo nº 1003177-86.2017.8.26.0477

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO LAS PALOMAS, por seu advogado que esta subscreve, nos autos da **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL** que promove em face de **RAFAEL MESSIAS DA SILVA**, vem, respeitosamente, ante V. Exa., em atenção ao r. despacho de fls. 520, manifestar o quanto segue, pelos devidos fins de direito.

Trata-se de execução de título extrajudicial, em que o Banco Bradesco ingressou com pedido de credor fiduciário, contudo, sem que recaia financiamento com alienação fiduciária sobre o imóvel objeto, haja vista que na matrícula apenas consta hipoteca em seu favor, assim como também foi nomeada empresa para realização de hastas públicas do imóvel, as quais restaram negativas.

Em que pese a manifestação da instituição financeira, seu pleito não poderá ser atendido, tendo em vista estar totalmente divorciado da realidade da ampla jurisprudência de nossos tribunais, como se demonstrará.

Ingressou o Banco Bradesco às fls. 505/508, alegando ter sido o imóvel objeto da lide gravado em garantia fiduciária a seu favor, contudo, isto não condiz com a realidade, tratando-se de afirmação descabida e totalmente falaciosa, já que, conforme matrícula juntada anteriormente às fls. 460/464, e agora também pela própria instituição às fls. 509, o que existe sobre o imóvel é tão somente um antigo gravame de hipoteca em favor do Banco Bradesco. E nem poderia ser como diz em sua manifestação, sobretudo pelo lapso temporal.

Ora, afinal, o imóvel foi dado em hipoteca na data de 08 de dezembro de 1996, e o supedâneo legal invocado para ingressar na atual demanda, foi sancionado apenas em 1997, portanto, à época, nem existia em nossa legislação a figura da alienação fiduciária.

Sendo assim, não há que se falar em impossibilidade jurídica de penhora sobre o imóvel, tendo vista o que dispõem os artigos 908, §2º e 909, do NCPC, e o entendimento pacífico e já sumulado pelo E. STJ, senão vejamos:

“Art. 908. Havendo pluralidade de credores ou exequentes, o dinheiro lhes será distribuído e entregue consoante a ordem das respectivas preferências.

§ 2º Não havendo título legal à preferência, o dinheiro será distribuído entre os concorrentes, observando-se a anterioridade de cada penhora.”

“Art. 909. Os exequentes formularão as suas pretensões, que versarão unicamente sobre o direito de preferência e a anterioridade da penhora, e, apresentadas as razões, o juiz decidirá.”

“Súmula 478 - Na execução de crédito relativo a cotas condominiais, este tem preferência sobre o hipotecário.”

Assim, à luz da exegese extraída dos dispositivos supra, temos que o crédito oriundo de cotas condominiais, por sua natureza *propter rem*, ou seja, que acompanha o próprio bem devedor da obrigação, tem preferência sobre o hipotecário.

Por sinal, este também tem sido o entendimento do Tribunal de Justiça, por inteligência da citada sumula e sua aplicação:

“Agravo de instrumento. Execução de despesas condominiais. Verba de condomínio que configura obrigação de caráter propter rem e se presta justamente a manter o imóvel, devendo ser paga com preferência ao crédito hipotecário e, também, ao derivado de alienação fiduciária em garantia. Enunciado da súmula nº 478 do STJ. Precedentes deste E. TJSP. Decisão reformada. Recurso

provido. (TJ-SP - AI: 21756425520208260000 SP 2175642-55.2020.8.26.0000, Relator: Ana Lucia Romanhole Martucci, Data de Julgamento: 28/10/2020, 33ª Camara de Direito Privado, Data de Publicação: 25/10/2020)” (grifos nossos)

Desta forma, restou ampla e claramente demonstrada a impossibilidade jurídica do pleito da instituição financeira neste momento.

No que tange ao resultado negativo dos leilões, necessária a redesignação para que haja o regular prosseguimento do feito e a possibilidade de satisfação da dívida, porém, fazendo-se constar no novo edital que o eventual arrematante ficará responsável pelo pagamento de todo crédito condominial, o que desde já se requer.

Sobre o assunto a jurisprudência também destaca que, havendo informação no edital, caso o valor da arrematação não seja suficiente para quitação do débito, o arrematante se torna responsável pelo saldo devedor, posto que o débito recai diretamente sobre a propriedade, conforme segue:

“Agravo de instrumento. Despesas de condomínio. Cobrança. Cumprimento de sentença. Imóvel arrematado judicialmente. Pretensão de redirecionamento da execução à arrematante. Possibilidade. Responsabilidade do arrematante quanto ao débito condominial anterior à aquisição. Débito condominial previsto no edital do leilão. Existência de menção expressa no referido edital acerca existência de ônus condominial sobre o imóvel. Precedentes do STJ. Valores condominiais que são de responsabilidade do arrematante posto decorrentes da natureza propter rem. Decisão reformada. Recurso provido. (TJ-SP – AI: 20666864220208260000 SP 2066686-42.2020.8.26.0000, Relator: Francisco Occhiuto Junior, Data de Julgamento: 23/11/2020, 32ª Câmara de Direito Privado, Data de Publicação: 23/11/2020)”

“Agravo de Instrumento. Ação de cobrança de despesas de condomínio em fase de execução. Decisão agravada que

determinou que na elaboração do edital deverá constar que o arrematante não arcará com os débitos de condomínio, os quais ficam sub-rogados no preço. Decisão reformada. Recurso provido. (TJ SP A.I. 2085263-39.2018.8.26.0000, Relator Moraes Pucci, data do julgamento 27.02.2019, 35ª Câmara de Direito Privado, data da publicação: 01.03.2019)”

“AGRAVO DE INSTRUMENTO. Cumprimento de sentença. Cobrança de débitos condominiais. O arrematante de imóvel em condomínio é responsável pelo pagamento das despesas condominiais vencidas, ainda que estas sejam anteriores à arrematação. Edital da alienação judicial que deve conter todas as informações e condições relevantes para conhecimento dos interessados, inclusive, o valor da dívida condominial e a responsabilidade do arrematante. Honorários advocatícios recursais. Descabimento. Recurso parcialmente provido. (TJ SP A.I. 2195253-96.2017.8.26.0000, Relator Milton Carvalho, data do julgamento 13.11.2017, 36ª Câmara de Direito Privado, data da publicação: 16.11.2017)”

Diante de todo o exposto, **requer seja mantida a penhora realizada sobre o imóvel** pelos fundamentos trazidos, **impugnando-se a manifestação do Banco Bradesco por não estar de acordo com a realidade dos autos e por se tratar de crédito preferencial do condomínio**, bem como, **requer-se a redesignação do leilão, nos moldes citados.**

Termos em que, Pede e espera deferimento.
São Paulo, 08 de dezembro de 2021.

SÉRGIO LUIS MIRANDA NICHOLS
OAB/SP 100.916

1015.1.031 - LGO

36ª Câmara de Direito Privado - Comunicação do trânsito em julgado da Ação Rescisória Nº 2093519-97.2020.8.26.0000

GUSTAVO TORRENTE GONÇALVES <gustavotg@tjsp.jus.br>

Qua, 23/03/2022 12:42

Para: PRAIA GRANDE - 2 OFICIO CIVEL <praiagde2cv@tjsp.jus.br>

Cc: SJ 3.3.6.2 - 36 CAMARA DIREITO PRIVADO <sj3.3.6.2@tjsp.jus.br>

Comunico que a decisão/acórdão proferida nos autos do Ação Rescisória Nº 2093519-97.2020.8.26.0000 transitou em julgado e a íntegra do processo encontra-se disponível no endereço eletrônico

<https://esaj.tjsp.jus.br>, sendo sua senha de acesso **5jejo4**.

Dados do processo:

Ação Rescisória Nº 2093519-97.2020.8.26.0000

Comarca de Praia Grande – Foro de Praia Grande - 2ª. Vara Cível

Execução de Título Extrajudicial nº. 1003177-86.2017.8.26.0477

Autor: RAFAEL MESSIAS DA SILVA

Interessado: Banco Bradesco S/A

Réu: Condomínio Edifício Las Palomas

Resultado do julgamento: Julgaram extinto o processo. V. U.

Att.



GUSTAVO TORRENTE GONÇALVES

Chefe de Seção Judiciário

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

SJ 3.3.6 - Serviço de Processamento do 18º Grupo de Câmaras de Direito Privado 3

Largo Pátio do Colégio, 73, 9º Andar - Sala 911 - Sé - São Paulo/SP - CEP: 01016-040

Tel: (11) 3489-3812 / Tel (11) 3489-3816

E-mail: gustavotg@tjsp.jus.br

AVISO - O remetente desta mensagem é responsável por seu conteúdo e endereçamento. Cabe ao destinatário dar a ela tratamento adequado.

Sem a devida autorização, a reprodução, a distribuição ou qualquer outra ação, em desconformidade com as normas internas do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo (TJSP), são proibidas e passíveis de sanções.

Se eventualmente aquele que deste tomar conhecimento não for o destinatário, saiba que a divulgação ou cópia da mensagem são proibidas.

Favor notificar imediatamente o remetente e apagá-la. A mensagem pode ser monitorada pelo TJSP.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2021.0000158389

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Ação Rescisória nº 2093519-97.2020.8.26.0000, da Comarca de Praia Grande, em que é autor RAFAEL MESSIAS DA SILVA e Interessado BANCO BRADESCO S/A, é réu CONDOMINIO EDIFICO LAS PALOMAS.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 36ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Julgaram extinto o processo. V. U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores WALTER EXNER (Presidente) E PEDRO BACCARAT.

São Paulo, 4 de março de 2021.

ARANTES THEODORO

Relator

Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

AÇÃO RESCISÓRIA 2093519-97.2020.8.26.0000
AUTOR Rafael Messias da Silva
RÉU Condomínio Edifício Las Palomas
INTERESSADO Banco Bradesco S.A.

VOTO Nº 39.421

EMENTA – Ação rescisória. Direcionamento contra decisão interlocutória que rejeitou exceção de pré-executividade. Pronunciamento que não corresponde à exigência do artigo 966 “caput” do CPC, já que não se cuida de decisão acerca do mérito da causa. Carência de ação por Inadequação da via eleita reconhecida. Extinção do processo decretada.

Cuida-se de ação rescisória de decisão que rejeitou exceção de pré-executividade.

Na petição inicial o autor alegou que ao assim decidir a Juíza incorreu em erro de fato, situação prevista no inciso VIII do artigo 966 do Código de Processo Civil, eis que fora nula a sua citação para a execução porque a carta não foi enviada para o seu endereço, nem fora a ele entregue.

Em defesa, após impugnar o valor da causa o réu pediu a extinção do feito sem exame do mérito ao argumento de que não era caso de ação rescisória e que o autor fazia uso dessa via como sucedâneo de defesa, o que inclusive configurava litigância de má-fé.

Ao lado disso o requerido asseverou que foi



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

válida a citação do executado, eis que a carta foi enviada ao endereço de imóvel que lhe pertence e recebida por funcionário da portaria.

O relator deferiu a tutela de urgência somente para suspender a assinatura de eventual auto de arrematação (fls. 75).

É o relatório.

I Nos termos do artigo 968 do Código de Processo Civil a petição inicial da ação rescisória deve observar os requisitos essenciais previstos no artigo 319 do referido diploma legal, dentre eles, a atribuição de valor à causa.

No caso concreto o valor atribuído à ação rescisória (fls. 11) correspondia justamente ao valor atualizado da ação precedente (fls. 3 do processo nº 1003177-86.2017.8.26.0477).

Assim havia mesmo de ser, já que se por essa via o litigante pretendia desconstituir o que fora decidido naquele anterior feito, então o valor a ser conferido à rescisória devia corresponder ao valor da causa do processo de origem ou ao proveito econômico que aqui ele almejava obter.

Não se pode dizer incorreta, pois, aquela indicação.

II Não se justifica, contudo, o exame do mérito da presente postulação.

Como se vê, o autor direcionou a pretensão rescisória contra decisão interlocutória na qual o Juiz rejeitou exceção de pré-executividade.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Ora, tal sorte de pronunciamento não se enquadra na previsão do artigo 966, caput, do Código de Processo Civil, segundo o qual só pode ser rescindida a decisão de mérito transitada em julgado.

Pois consoante o artigo 487 do mesmo diploma legal *“haverá resolução de mérito quando o juiz: I - acolher ou rejeitar o pedido formulado na ação ou na reconvenção; II - decidir, de ofício ou a requerimento, sobre a ocorrência de decadência ou prescrição; III - homologar: a) o reconhecimento da procedência do pedido formulado na ação ou na reconvenção; b) a transação; c) a renúncia à pretensão formulada na ação ou na reconvenção”*.

A tal elenco se acrescenta, ainda, a decisão na qual o Juiz procede ao parcial julgamento de mérito (artigo 356), assim como a que julga a primeira fase da ação de exigir contas (artigo 550).

Àquelas situações não corresponde, portanto, decisão interlocutória que rejeita exceção de pré-executividade, já que nada dispôs sobre o mérito da causa, tanto que o processo prossegue sem alteração.

Consigne-se, ainda, que a evocação dos princípios do devido processo legal e da isonomia, pelo ora autor, não autoriza validar o manejo de via processual objetivamente inadequada.

Assim, forçoso decretar a carência de ação por inadequação da via eleita.

Nem por isso, contudo, há motivo para dizer configurada postulação maliciosa, cabendo lembrar que, como decorre do artigo 80 do CPC, o reconhecimento da litigância temerária supõe atuação dolosa, o que aqui não se pode identificar.

Em razão de sucumbência o autor responde pelas



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO 2093519-97.2020.8.26.0000/50000
EMBARGANTE Condomínio Edifício Las Palomas
EMBARGADOS Rafael Messias da Silva

VOTO Nº 39.727

EMENTA — Embargos de declaração. Inocorrência dos vícios alegados pela recorrente. Embargos rejeitados.

Cuida-se de embargos declaratórios opostos contra acórdão que, em autos de ação rescisória de decisão que rejeitou exceção de pré-executividade, decretou a extinção do processo.

O embargante afirma que o acórdão incorreu em omissão sobre *“a impugnação ao valor da causa e também a necessidade de se considerar cassada a decisão proferida inicialmente e imediata comunicação ao MM Juízo onde tramita a ação originária, medidas estas que se verificam absolutamente necessárias e indispensáveis”*.

É o relatório.

Como se confere a fls. 210, o acórdão apontou as razões pelas quais não se podia dizer incorreto o valor atribuído à causa.

Com efeito, lá se consignou que *“o valor a ser conferido à rescisória devia corresponder ao valor da causa do processo de origem ou ao proveito econômico que aqui ele almejava obter”*.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

O embargante aqui insiste em que não se deveria considerar o valor atualizado da ação precedente, mas o crédito indicado a fls. 341 a 344 daqueles autos.

Contudo, tal assertiva não permite dizer que o acórdão foi omissivo quanto ao tema.

De lembrar que embargos declaratórios não se prestam a obter revisão de julgado, eis que o efeito infringente que eles possam merecer só se justifica quando a reforma for natural consequência da correção de omissão, obscuridade, contradição ou erro de fato, situação que, como se vê, aqui não ocorre.

Tampouco é caso de acolher os embargos para determinar “a cassação imediata da suspensão da assinatura de eventual auto de arrematação” (fls. 3 dos embargos).

Afinal, a decretação da extinção do processo tornou insubsistente a tutela concedida a fls. 75, o que não precisava ser explicitado pelo acórdão porque naturalmente decorria da instrumentalidade daquela medida.

Assim, já não havia impedimento à assinatura de eventual auto de arrematação.

Em suma, os embargos ficam rejeitados.

ARANTES THEODORO
RELATOR



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE PRAIA GRANDE

FORO DE PRAIA GRANDE

2ª VARA CÍVEL

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

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

DECISÃO-MANDADO

Processo Digital nº: **1003177-86.2017.8.26.0477**
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condominio Edificio Las Palomas -**
 Executado: **RAFAEL MESSIAS DA SILVA**, Brasileiro, Solteiro, Contador, RG 15.523.655-6, CPF 048.649.478-05, com endereço à Praça Eduardo Rabelo, 130, Jardim Japão, CEP 02131-070, São Paulo - SP

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

Vistos.

Fls. 505/508 e 523/526: tais alegações não de se analisadas quando do exame do concurso de credores. Anote-se.

Defiro o pedido de alienação em leilão judicial eletrônico.

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

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

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

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

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

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

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



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE PRAIA GRANDE

FORO DE PRAIA GRANDE

2ª VARA CÍVEL

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

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

previamente aos interessados.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Ficam autorizados os funcionários do leiloeiro, devidamente identificados, a providenciar o cadastro e agendamento, pela internet, dos interessados em vistoriar o bem penhorado, cabendo aos responsáveis pela guarda facultar o ingresso dos interessados, designando-se datas para as visitas.

Igualmente, ficam autorizados os funcionários do leiloeiro, devidamente



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE PRAIA GRANDE

FORO DE PRAIA GRANDE

2ª VARA CÍVEL

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

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

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

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

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

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

Int.

Praia Grande, 28 de março de 2022.

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

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

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

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

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

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

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

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0225/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Wladimir dos Santos (OAB 110847/SP)	D.J.E
Sergio Luis Miranda Nichols (OAB 100916/SP)	D.J.E
Melissa Oliveira Pereira (OAB 372272/SP)	D.J.E
Claudio Kazuyoshi Kawasaki (OAB 122626/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Fls. 505/508 e 523/526: tais alegações não de se analisadas quando do exame do concurso de credores. Anote-se. Defiro o pedido de alienação em leilão judicial eletrônico. O leilão deverá ser realizado em dois pregões, pelo prazo mínimo de 3 dias a primeiro e 20 dias o segundo. No primeiro pregão, não serão admitidos lances inferiores ao valor de avaliação do bem. Não havendo lance superior à importância da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, a segunda etapa, que se estenderá por no mínimo 20 (vinte) dias e se encerrará em dia e hora previamente definidos no edital. No segundo pregão serão admitidos lances não inferiores a 60% da última avaliação atualizada ou 80% do valor de avaliação atualizada, caso se trate de imóvel de incapaz. A atualização deverá ser pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça para os débitos judiciais comuns. O pagamento deverá ser feito de uma única vez, em até 24 horas após ter sido declarado vencedor pelo leiloeiro. Para a realização do leilão, nomeio a empresa gestora do sistema de alienação judicial eletrônica LANCEJUDICIAL, com divulgação e captação de lances em tempo real, através do Portal da rede Internet www.lancejudicial.com.br, ferramenta devidamente habilitada perante o E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. Desde logo, fixo a comissão da leiloeira em 5% sobre o valor da arrematação, a ser paga pelo arrematante, não se incluindo no valor do lance, o que deverá ser informado previamente aos interessados. Os interessados deverão cadastrar-se previamente no portal para que participem do leilão eletrônico fornecendo todas as informações solicitadas. Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do gestor e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Somente será realizada segunda tentativa de leilão caso o primeiro não conte com nenhum lance válido durante todo o período previsto. O procedimento do leilão deve observar o disposto nos artigos 886 a 903, do Código de Processo Civil, assim como o Provimento CSM nº 1625/2009 e art. 250 e seguintes das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. Caberá ao leiloeiro efetuar a publicação do edital no sítio eletrônico previamente designado para este fim de acordo com as normas administrativas do Tribunal. O edital deverá conter todos os requisitos estabelecidos no art.887, do Código de Processo Civil. Deverá constar do edital, também, que: - os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. - o arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, exceto os débitos de condomínio (que possuem natureza propter rem), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação. - O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar: (i) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (ii) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a 60% do valor de avaliação atualizado ou 80% do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz. A publicação do edital deverá ocorrer no site designado pelo Tribunal, pelo menos 5 dias antes da data marcada para o leilão. Ficam autorizados os funcionários do leiloeiro, devidamente identificados, a providenciar o cadastro e agendamento, pela internet, dos interessados em vistoriar o bem penhorado, cabendo aos responsáveis pela guarda facultar o ingresso dos interessados, designando-se datas para as visitas. Igualmente, ficam autorizados os funcionários do leiloeiro, devidamente identificados, a obter diretamente, material fotográfico para inseri-lo no portal do Gestor, a fim de que os licitantes tenham pleno conhecimento das características do bem, que serão vendidos no estado em que se encontram. No mesmo prazo, deverão ser cientificados o executado e as demais pessoas previstas no art. 889, do Código de Processo Civil,

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

Praia Grande, 30 de março de 2022.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0225/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 31/03/2022. Considera-se a data de publicação em 01/04/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Wladimir dos Santos (OAB 110847/SP)
Sergio Luis Miranda Nichols (OAB 100916/SP)
Melissa Oliveira Pereira (OAB 372272/SP)
Claudio Kazuyoshi Kawasaki (OAB 122626/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 505/508 e 523/526: tais alegações não de se analisadas quando do exame do concurso de credores. Anote-se. Defiro o pedido de alienação em leilão judicial eletrônico. O leilão deverá ser realizado em dois pregões, pelo prazo mínimo de 3 dias a primeiro e 20 dias o segundo. No primeiro pregão, não serão admitidos lances inferiores ao valor de avaliação do bem. Não havendo lance superior à importância da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, a segunda etapa, que se estenderá por no mínimo 20 (vinte) dias e se encerrará em dia e hora previamente definidos no edital. No segundo pregão serão admitidos lances não inferiores a 60% da última avaliação atualizada ou 80% do valor de avaliação atualizada, caso se trate de imóvel de incapaz. A atualização deverá ser pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça para os débitos judiciais comuns. O pagamento deverá ser feito de uma única vez, em até 24 horas após ter sido declarado vencedor pelo leiloeiro. Para a realização do leilão, nomeio a empresa gestora do sistema de alienação judicial eletrônica LANCEJUDICIAL, com divulgação e captação de lances em tempo real, através do Portal da rede Internet www.lancejudicial.com.br, ferramenta devidamente habilitada perante o E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. Desde logo, fixo a comissão da leiloeira em 5% sobre o valor da arrematação, a ser paga pelo arrematante, não se incluindo no valor do lance, o que deverá ser informado previamente aos interessados. Os interessados deverão cadastrar-se previamente no portal para que participem do leilão eletrônico fornecendo todas as informações solicitadas. Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do gestor e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Somente será realizada segunda tentativa de leilão caso o primeiro não conte com nenhum lance válido durante todo o período previsto. O procedimento do leilão deve observar o disposto nos artigos 886 a 903, do Código de Processo Civil, assim como o Provimento CSM nº 1625/2009 e art. 250 e seguintes das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. Caberá ao leiloeiro efetuar a publicação do edital no sítio eletrônico previamente designado para este fim de acordo com as normas administrativas do Tribunal. O edital deverá conter todos os requisitos estabelecidos no art.887, do Código de Processo Civil. Deverá constar do edital, também, que: - os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. - o arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, exceto os débitos de condomínio (que possuem natureza propter rem), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação. - O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar: (i) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (ii) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a 60% do valor de avaliação atualizado ou 80% do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz. A publicação do edital deverá ocorrer no site designado pelo Tribunal, pelo menos 5 dias antes da data marcada para o leilão. Ficam autorizados os funcionários do leiloeiro, devidamente identificados, a providenciar o cadastro e agendamento, pela internet, dos interessados em vistoriar o bem penhorado, cabendo aos responsáveis pela guarda facultar o ingresso dos interessados, designando-se datas para as visitas. Igualmente, ficam autorizados os funcionários do leiloeiro, devidamente identificados, a obter diretamente, material fotográfico para inseri-lo no portal do Gestor, a fim de que os licitantes tenham pleno

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

Praia Grande, 31 de março de 2022.



EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ(A) - 2ª Praia Grande

Processo nº 1003177-86.2017.8.26.0477

GILBERTO FORTES DO AMARAL FILHO – JUCESP Nº 550, atualmente cadastrado no Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo como LEILOEIRO oficial da **GRUPO LANCE JUDICIAL**, empresa desde 2009 e uma das pioneiras em leilões eletrônicos no TJ/SP, por intermédio do seu advogado abaixo assinado, vem, respeitosamente a Presença de Vossa Excelência, expor e requerer o quanto segue:

Diante do comunicado emitido pelo tribunal (COMUNICADO CG Nº1082/2021) e, a fim de garantir a devida adequação deste Sistema ao provimento, **a Gestora/Sistema Lance Judicial optará em utilizar apenas um leiloeiro oficial junto ao TJ/SP, já descredenciando todos os seus demais do Grupo, atendendo em total conformidade o previsto** Provimento CG nº 19/2021 - artigo 251-A. §2º inciso V, a escolha foi **por critério interno por maior antiguidade de carreira**, junta abaixo o cadastro ativo ao E. Tribunal do atual leiloeiro deste Sistema – Lance Judicial, bem como o cadastro da JUCESP, somando-se ainda a um resumo profissional para ciência aos autos.

Cadastro no TJ/SP (consulta em 08/04/2022)

Tribunal de Justiça de São Paulo
Poder Judiciário

Sistema de Gerenciamento dos Auxiliares da Justiça

Consulta Pública de Auxiliares da Justiça

DADOS BÁSICOS

GILBERTO FORTES DO AMARAL FILHO - JUCESP Nº 550 -
(www.lancejudicial.com.br) - Sistema LANCE JUDICIAL

Código
66914

FORMAÇÕES ACADÊMICAS

Ensino Médio (2º grau) (Concluído)

Cadastro na JUCESP (consulta em 08/04/2022)





RELAÇÃO DE LEILOEIROS MATRICULADOS NA JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE SÃO PAULO, NOS TERMOS DO DECRETO N° 21.981/32 E DA INSTRUÇÃO NORMATIVA DO DEPARTAMENTO DE REGISTRO EMPRESARIAL E INTEGRAÇÃO - DREI N°72/2019

Nome	Matrícula	Posse	Logradouro	Bairro	Cidade	CEP	Telefones	E-Mail	Situação	Preposto	Féreas/ Licença	Data do D.O.E	Prazo para Publicação - 120 dias	Data do Cancelamento	PDF
GILBERTO FORTES DO AMARAL FILHO	550	21/12/1995	RUA ABILIO SOARES, 989, APTO. 181		SÃO PAULO	04009003	(11) 3985-0387 (11) 99931-7508	gilmaral@uol.com.br	Atuante						

Dessa forma, requer que as futuras nomeações sejam direcionadas ao nome do atual leiloeiro, GILBERTO FORTES DO AMARAL FILHO – JUCESP N° 550, profissional na área de leilões desde 1980 no âmbito rural, com inscrição na JUCESP desde 1995 (mais de 27 anos), sendo um dos leiloeiros ativos mais experientes em todo território nacional, de reputação ilibada, economista por mais de 35 anos e associado ao Grupo Lance, com direção de novos projetos em leilões rurais e de artes, bem como, para realização dos leilões judiciais nos Tribunais do Estado de São Paulo, com foco no TJ/SP.

Por fim, em sequência e sem qualquer prejuízo a determinação de realização de hastas, será apresentada **a minuta do edital de leilão**, de acordo com o novo COMUNICADO CG N° 1082/2021 e instrução/normas da corregedoria do TJ/SP, já com leiloeiro devidamente cadastrado/habilitado, acima informado.

Renovamos nossos protestos de mais elevada estima e distinta consideração.

Termos em que, Pede deferimento, sexta-feira, 8 de abril de 2022


ADRIANO PIOVEZAN FONTE
 306.683 OAB/SP





PROCURAÇÃO

OUTORGANTE: GILBERTO FORTES DO AMARAL FILHO, de nacionalidade brasileira, titular do RG nº 4660325 SSP/SP, inscrito sob o CPF 205.573.028-20;

OUTORGADO: ADRIANO PIOVEZAN FONTE, advogado, inscrito na ordem dos advogados sob nº 306.683, de nacionalidade brasileira, titular da cédula de identidade RG 32152427, inscrito sob o CPF 373.755.258-46;

Eu, **GILBERTO FORTES DO AMARAL FILHO**, por este **Instrumento de Procuração Bastante** nomeio e constituo meu Bastante Procurador **ADRIANO PIOVEZAN FONTE**, a quem confiro amplos, gerais e ilimitados poderes para atuar como em meu nome fosse, confere amplos poderes para o foro em geral à defesa de seus direitos e interesses, com as cláusula *ad judicia* e *et extra*, em qualquer Esfera, Juízo, Instância ou Tribunal, podendo propor contra quem de direito as ações competentes e defendê-la nas contrárias, seguindo umas e outras, até final decisão, usando os recursos legais e acompanhando-os, conferindo-lhe, ainda, poderes especiais para transigir, firmar compromissos ou acordos, receber e dar quitação, desistir, agindo em conjunto ou separadamente, podendo, ainda, substabelecer esta em outrem, com ou sem reservas de iguais poderes, dando tudo por bom, firme e valioso, especialmente para apresentar este outorgante nos autos das nomeações em nome do Sistema Lance Judicial e demais leiloeiros que algum momento foram nomeados vinculados a esta no âmbito do TJ/SP. Este instrumento não tem prazo de validade.

São Paulo, sexta-feira, 8 de abril de 2022


GILBERTO FORTES DO AMARAL FILHO



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

COMARCA DE PRAIA GRANDE

FORO DE PRAIA GRANDE

2ª VARA CÍVEL

AV. DR. ROBERTO DE ALMEIDA VINHAS, 9101, Praia Grande-SP -
CEP 11705-090**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min****DESPACHO**

Processo Digital nº: **1003177-86.2017.8.26.0477**
Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
Exequente: **Condominio Edificio Las Palomas -**
Executado: **Rafael Messias da Silva**

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

Vistos.

Fls. 554/556: ciente o Juízo.

No mais, cumpra o leiloeiro o determinado às fls. 537/539.

Int.

Praia Grande, 12 de abril de 2022.

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

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0263/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Wladmir dos Santos (OAB 110847/SP)	D.J.E
Sergio Luis Miranda Nichols (OAB 100916/SP)	D.J.E
Melissa Oliveira Pereira (OAB 372272/SP)	D.J.E
Claudio Kazuyoshi Kawasaki (OAB 122626/SP)	D.J.E
Adriano Piovezan Fonte (OAB 306683/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Fls. 554/556: ciente o Juízo. No mais, cumpra o leiloeiro o determinado às fls. 537/539. Int."

Praia Grande, 13 de abril de 2022.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0263/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 18/04/2022. Considera-se a data de publicação em 19/04/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Wladimir dos Santos (OAB 110847/SP)
Sergio Luis Miranda Nichols (OAB 100916/SP)
Melissa Oliveira Pereira (OAB 372272/SP)
Claudio Kazuyoshi Kawasaki (OAB 122626/SP)
Adriano Piovezan Fonte (OAB 306683/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 554/556: ciente o Juízo. No mais, cumpra o leiloeiro o determinado às fls. 537/539. Int."

Praia Grande, 14 de abril de 2022.