

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA MM VARA CÍVEL DO FORO DA  
COMARCA DE VALINHOS - SÃO PAULO**

**EDIFÍCIO MAISON GARDENIA**, inscrito no CNPJ sob o nº 05.310.401/0001-61, [carlals@aasp.org.br](mailto:carlals@aasp.org.br), situado no Balneario Florida, na Avenida Presidente Castelo Branco, 17888, Praia Grande/SP, neste ato representado por seu síndico VALMIR WIAZOWSKI, brasileiro, casado, portador do RG 16.963.598, inscrito no CPF/MF 116.754.198-76 (convenção de condomínio anexa – doc. 01), por seu advogado que esta subscreve, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, com fundamento no artigo fundamento no artigo 784, X do CPC/2015 e nos artigos 1336 e 1348, incisos II e VII do Código Civil, propor **AÇÃO DE EXECUÇÃO** em face de **JOÃO MARCOS LIMA CERQUEIRA**, casado, brasileiro, empresário, portador do RG 05469651-3, E CPF/MF 573.922.777-15, e **MARIA ROGERIA DE OLIVEIRA VICENTE CERQUEIRA**, brasileira, casada, dentista, portadora do RG 047501598-RJ e do CPF/MF 655.837.957-00, ambos residentes e domiciliados na Rua Florinda M Romanetti, 131, Villagio Visconde Itamaracá, Valinhos/SP, cep 13278-370, pelos motivos de direito abaixo elencados:

**I - DAS PUBLICAÇÕES E INTIMAÇÕES ELETRÔNICAS**

Requer que as publicações e intimações sejam feitas em nome dos profissionais CARLA LAMANA SANTIAGO RIBEIRO OAB/SP 196623 , [carlals@aasp.org.br](mailto:carlals@aasp.org.br), sob pena de nulidade.

**II -PRELIMINARMENTE**

Requer o exequente, seja a presente processada e julgada na Comarca de Valinhos, nos termos do artigo 53, III, “ A” do novo CPC.

**DOS FATOS**

Os executados, **receberam o imóvel**, situado no Condomínio Edifício Maison Gardenia, unidade 122, situado na Avenida Presidente Castelo Branco, 17888, Praia Grande, **em dação em pagamento. Conforme registro, matrícula anexa..**

Ocorre que, **esta inadimplente** o executado, vez que não paga os condomínios, desde setembro/2017, até a presente data.

Desta feita, **encontra-se sem pagamento os meses de SET/17 A FEV/2018**, o que perfaz um valor atualizado com juros, correção e multa, bem como honorários a ordem de 5%, de R\$ 12.854,94.

Assim sendo, resta patente o direito do EXEQUENTE em receber as parcelas devidas pelo proprietário, ora EXECUTADO, motivo pelo qual se fez necessário a propositura da presente.

### III - DO DIREITO

O Novo CPC/2015 prevê expressamente em seu art. 784, X, que as cotas condominiais ordinárias e extraordinárias constituem título executivo extrajudicial, podendo a parte optar pela execução desde que atendidos dois requisitos: previsão em convenção ou aprovadas em assembleia e comprovação documental.

Desse modo, instruem a presente execução, cópia integral da Convenção do Condomínio Exequente autorizando a cobrança das cotas condominiais (clausula 9.3) em atraso.

Ademais, o CPC/2015 determina em seu art. 798, II, "c", que o exequente **indique os bens suscetíveis de penhora**, e, em se tratando o presente caso de execução de cotas condominiais – obrigação *propter rem* –, por certo que o imóvel responderá pelos débitos aqui reclamados, razão pela qual indica desde já o exequente a unidade 122, do Edifício Maison Gardenia, como objeto de penhora, caso o executado não pague a dívida no prazo de 3 (três) dias, nos termos do artigo 827, §1º e 829.

### IV - DOS PEDIDOS

**EM FACE DO EXPOSTO**, requer o Exequente:

1. Isto posto, requer a V.Exa. a citação e intimação dos Executados, nos termos do arts. 829 do CPC/2015 por Oficial de Justiça no endereço constante na qualificação, ordenando ao Executado o pagamento no prazo máximo de 03 (três) dias contados a partir da citação, sob pena de penhora e avaliação, art. 829, §1º, CPC/2015, a quantia total de R\$ 12.854,94, já incluídos a multa de 2% (dois por cento), juros de 1% (um por cento) ao mês e correção monetária segundo o índice do TJSP, e honorários a 5%.

2. Requer seja condenado ao pagamento das custas judiciais e honorários advocatícios na base de 10% (dez por cento) sobre o valor do débito, ou se pagos dentro do prazo legal, na base de 5%;

3. Requer utilização do contido no artigo 323 do novo CPC, NO TOCANTE AS PARCELAS VINCENDAS

4. Caso o Executado não seja encontrado, requer seja determinado para que o Ilmo. Oficial de Justiça proceda à citação nos termos do art. 830 do CPC/2015;

5. Seja procedida à penhora e avaliação do imóvel, caso não sejam quitados os valores em execução no prazo estipulado em Lei.

6. Requer a expedição de certidão para averbação junto ao RGI na forma do art. 828 CPC/2015;

Dá-se à causa o valor de R\$ 12.854,94.

Nestes Termos,

Pede deferimento.

São Paulo, 16 de fevereiro de 2018.

**CARLA LAMANA SANTIAGO RIBEIRO**

**OAB/SP 196623**

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DO FORO DE VALINHOS/ SÃO PAULO**

**EXECUÇÃO 10005158120188260650**

**EDIFÍCIO MAISON GARDÊNIA**, anteriormente qualificado, por sua advogada subscritora da presente, nos autos da ação de execução por título extrajudicial em epígrafe, que por este Douto Juízo promove em face de **JOÃO MARCOS LIMA CERQUEIRA E OUTRA**, vem, à presença de Vossa Excelência, informar e requerer o que segue:

Requer o prosseguimento da execução, no importe de R\$ 17.511,48 ( acordo descumprido) e R\$ 16.933,53 ( Cotas condominiais vencidas de marco e nov/19), QUE TOTALIZAM R\$ 34.445,01.

Para satisfação da execução requer o exequente:

- 1) vez que já deferida a penhora do imóvel as fl, seja o mesmo avaliado e levado a hasta publica
- 2) que o nome dos executados João Marcos e Maria Rogeria, sejam incluídos em cadastros restritivos de crédito como SPC/SERASA, (SERASAJUD) nos termos do artigo 782, § 3º, requer ainda sejam intimados quanto da negativação
- 3) seja feita pesquisa bacenjud, infojud e renajud

**Por fim, REITERO PELA 4 VEZ, que não recebi qualquer boleto da Arisp para pagamento do registro da penhora, o que se requer desde já, mediante envio para o email [carlals@aasp.org.br](mailto:carlals@aasp.org.br).**

Nestes termos  
Pede deferimento

São Paulo, 19 de novembro de 2019.

**CARLA LAMANA SANTIAGO RIBEIRO  
OAB/SP 196623**





### Correção Monetária

Valores atualizados até 19/11/2019

Indexador utilizado: TJ/SP: Débitos Judiciais

08/03/2019	R\$ 1.587,31 : 70,507049 x 71,741017	R\$ 1.615,09
	Juros moratórios [ <i>de 08/03/2019 a 19/11/2019: 1,00% simples</i> ] = 8,40000%	R\$ 135,67
	Multa (2%)	R\$ 35,02
	Honorários (10,00%)	R\$ 178,58
	Subtotal	R\$ 1.964,35
08/04/2019	R\$ 1.587,31 : 71,049953 x 71,741017	R\$ 1.602,75
	Juros moratórios [ <i>de 08/04/2019 a 19/11/2019: 1,00% simples</i> ] = 7,36667%	R\$ 118,07
	Multa (2%)	R\$ 34,42
	Honorários (10,00%)	R\$ 175,52
	Subtotal	R\$ 1.930,76
08/05/2019	R\$ 1.587,31 : 71,476252 x 71,741017	R\$ 1.593,19
	Juros moratórios [ <i>de 08/05/2019 a 19/11/2019: 1,00% simples</i> ] = 6,40000%	R\$ 101,96
	Multa (2%)	R\$ 33,90
	Honorários (10,00%)	R\$ 172,91
	Subtotal	R\$ 1.901,96

		fls. 2
08/06/2019	R\$ 1.587,31 : 71,583466 x 71,741017	R\$ 1.590,80
	Juros moratórios [ <i>de 08/06/2019 a 19/11/2019: 1,00% simples</i> ] = 5,36667%	R\$ 85,37
	Multa (2%)	R\$ 33,52
	Honorários (10,00%)	R\$ 170,97
	Subtotal	R\$ 1.880,67
08/07/2019	R\$ 1.587,31 : 71,590624 x 71,741017	R\$ 1.590,64
	Juros moratórios [ <i>de 08/07/2019 a 19/11/2019: 1,00% simples</i> ] = 4,40000%	R\$ 69,99
	Multa (2%)	R\$ 33,21
	Honorários (10,00%)	R\$ 169,38
	Subtotal	R\$ 1.863,23
08/08/2019	R\$ 1.587,31 : 71,662214 x 71,741017	R\$ 1.589,06
	Juros moratórios [ <i>de 08/08/2019 a 19/11/2019: 1,00% simples</i> ] = 3,40000%	R\$ 54,03
	Multa (2%)	R\$ 32,86
	Honorários (10,00%)	R\$ 167,59
	Subtotal	R\$ 1.843,54
08/09/2019	R\$ 1.587,31 : 71,748208 x 71,741017	R\$ 1.587,15
	Juros moratórios [ <i>de 08/09/2019 a 19/11/2019: 1,00% simples</i> ] = 2,36667%	R\$ 37,56
	Multa (2%)	R\$ 32,49

	Honorários (10,00%)	R\$ 165,72
	Subtotal	R\$ 1.822,93
08/10/2019	R\$ 1.587,31 : 71,712333 x 71,741017	R\$ 1.587,94
	Juros moratórios [ <i>de 08/10/2019 a 19/11/2019: 1,00% simples</i> ] = 1,40000%	R\$ 22,23
	Multa (2%)	R\$ 32,20
	Honorários (10,00%)	R\$ 164,24
	Subtotal	R\$ 1.806,62
08/11/2019	R\$ 1.587,31 : 71,741017 x 71,741017	R\$ 1.587,31
	Juros moratórios [ <i>de 08/11/2019 a 19/11/2019: 1,00% simples</i> ] = 0,36667%	R\$ 5,82
	Multa (2%)	R\$ 31,86
	Honorários (10,00%)	R\$ 162,50
	Subtotal	R\$ 1.787,49
28/02/2018	R\$ 77,10 : 67,712311 x 71,741017	R\$ 81,69
	Juros moratórios [ ] = 0,00000%	R\$ 0,00
	Multa	R\$ 0,00
	Honorários (10,00%)	R\$ 0,00
28/02/2018	R\$ 22,16 : 67,712311 x 71,741017	R\$ 23,48
	Juros moratórios [ ] = 0,00000%	R\$ 0,00
	Multa	R\$ 0,00
	Honorários (10,00%)	R\$ 0,00

10/07/2018	R\$ 25,90 : 69,293660 x 71,741017	R\$ 26,81
	Juros moratórios [ ] = 0,00000%	R\$ 0,00
	Multa	R\$ 0,00
	Honorários (10,00%)	R\$ 0,00

<b>Resumo</b>			
	<b>Valores</b>	<b>Custas</b>	<b>Total</b>
Valores atualizados	R\$ 14.343,94	R\$ 131,98	R\$ 14.475,92
Juros moratórios	R\$ 630,70	R\$ 0,00	R\$ 630,70
Multa	R\$ 299,49	R\$ 0,00	R\$ 299,49
Honorários	R\$ 1.527,41	R\$ 0,00	R\$ 1.527,41
Honorários Sucumbenciais (10,00%)	-	-	<b>R\$ 0,00</b>
<b>Total</b>	<b>R\$ 16.801,55</b>	<b>R\$ 131,98</b>	<b>R\$ 16.933,53</b>



### Correção Monetária

Valores atualizados até 19/11/2019

Indexador utilizado: TJ/SP: Débitos Judiciais

08/03/2019	R\$ 2.711,32 : 70,507049 x 71,741017	R\$ 2.758,77
	Juros moratórios [ <i>de 08/03/2019 a 19/11/2019: 1,00% simples</i> ] = 8,000000%	R\$ 220,70
	Multa (10%)	R\$ 297,95
	Honorários (10,00%)	R\$ 327,74
	Subtotal	R\$ 3.605,16
08/04/2019	R\$ 2.711,32 : 71,049953 x 71,741017	R\$ 2.737,69
	Juros moratórios [ <i>de 08/04/2019 a 19/11/2019: 1,00% simples</i> ] = 7,000000%	R\$ 191,64
	Multa (10%)	R\$ 292,93
	Honorários (10,00%)	R\$ 322,23
	Subtotal	R\$ 3.544,49
08/05/2019	R\$ 2.711,32 : 71,476252 x 71,741017	R\$ 2.721,36
	Juros moratórios [ <i>de 08/05/2019 a 19/11/2019: 1,00% simples</i> ] = 6,000000%	R\$ 163,28
	Multa (10%)	R\$ 288,46
	Honorários (10,00%)	R\$ 317,31
	Subtotal	R\$ 3.490,42

08/06/2019	R\$ 2.711,32 : 71,583466 x 71,741017	R\$ 2.717,29
	Juros moratórios [ <i>de 08/06/2019 a 19/11/2019: 1,00% simples</i> ] = 5,000000%	R\$ 135,86
	Multa (10%)	R\$ 285,32
	Honorários (10,00%)	R\$ 313,85
	Subtotal	R\$ 3.452,31
08/07/2019	R\$ 2.711,32 : 71,590624 x 71,741017	R\$ 2.717,02
	Juros moratórios [ <i>de 08/07/2019 a 19/11/2019: 1,00% simples</i> ] = 4,000000%	R\$ 108,68
	Multa (10%)	R\$ 282,57
	Honorários (10,00%)	R\$ 310,83
	Subtotal	R\$ 3.419,09

<b>Resumo</b>			
	<b>Valores</b>	<b>Custas</b>	<b>Total</b>
Valores atualizados	R\$ 13.652,13	R\$ 0,00	R\$ 13.652,13
Juros moratórios	R\$ 820,17	R\$ 0,00	R\$ 820,17
Multa	R\$ 1.447,23	R\$ 0,00	R\$ 1.447,23
Honorários	R\$ 1.591,95	R\$ 0,00	R\$ 1.591,95
Honorários Sucumbenciais (10,00%)	-	-	<b>R\$ 0,00</b>
<b>Total</b>	<b>R\$ 17.511,48</b>	<b>R\$ 0,00</b>	<b>R\$ 17.511,48</b>

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DO FORO DE VALINHOS/ SÃO PAULO

EXECUÇÃO 10005158120188260650

**EDIFÍCIO MAISON GARDÊNIA**, anteriormente qualificado, por sua advogada subscritora da presente, nos autos da ação de execução por título extrajudicial em epígrafe, que por este Douto Juízo promove em face de **JOÃO MARCOS LIMA CERQUEIRA E OUTRA**, vem, à presença de Vossa Excelência, informar e requerer o que segue:

POR 4 VEZES, REITEREI O PEDIDO DA NECESSIDADE DO REGISTRO DA PENHORA DEFERIDA, JUNTO AO CARTORIO DE IMOVEIS, COM O DEVIDO ENVIO/RECEBIMENTO DO BOLETO VIA ARISP PARA PAGAMENTO.

Ocorre que até hoje não recebi, e conforme resposta do cartório de imóveis da Praia Grande o pedido de averbação foi cancelado por falta de pagamento.

Em contato com o CRI, obtive a informação que a FUNCIONARIA DESTE CARTORIO, SRA ADRIANA NICOLAS DOS REIS, AO PREENCHER O FORMULARIO, POR 2 VEZES, NÃO INFORMOU O EMAIL DESTA SUBSCRITORA.

Desta feita, requer NOVO PEDIDO DE AVERBAÇÃO DA PENHORA JÁ DEFERIDA, COM O PREENCHIMENTO DO FORMULARIO POR ESTA SERVENTIA DE MODO CORRETO E ADEQUADO, PARA EVITAR DANOS A PARTE EXEQUENTE, COM URGENCIA.

[email carlals@aasp.org.br](mailto:carlals@aasp.org.br)

Nestes termos  
Pede deferimento

São Paulo, 21 de FEVEREIRO de 2020.

**CARLA LAMANA SANTIAGO RIBEIRO**  
**OAB/SP 196623**

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DO FORO DE VALINHOS/ SÃO PAULO**

**EXECUÇÃO 10005158120188260650**

**EDIFÍCIO MAISON GARDÊNIA**, anteriormente qualificado, por sua advogada subscritora da presente, nos autos da ação de execução por título extrajudicial em epígrafe, que por este Douto Juízo promove em face de **JOÃO MARCOS LIMA CERQUEIRA E OUTRA**, vem, à presença de Vossa Excelência, requerer a análise, COM URGENCIA, da petição onde consta pedido de bloqueio on line de valores – BACENJUD, DATADO DE 19/11/2019.

São Paulo 28 de ABRIL de 2020.

**CARLA LAMANA SANTIAGO RIBEIRO**  
**OAB/SP 196623**



**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DO FORO DE VALINHOS/ SÃO PAULO**

**EXECUÇÃO 10005158120188260650**

**EDIFÍCIO MAISON GARDÊNIA**, anteriormente qualificado, por sua advogada subscritora da presente, nos autos da ação de execução por título extrajudicial em epígrafe, que por este Douto Juízo promove em face de **JOÃO MARCOS LIMA CERQUEIRA E OUTRA**, vem, à presença de Vossa Excelência, reiterar o pedido de pesquisa bacenjud, infojud e renajud, e esclarecer o que segue:

Além do acordo não cumprido, que hoje equivale a um débito de R\$ 21.136,02 o executado, não paga as cotas condominiais de 08/03/2019 até a presente data, perfazendo um débito de R\$ 32.073,47, **RAZÃO PELO QUAL REQUER O BLOQUEIO DO TOTAL DE R\$ 53.209,49, planilhas anexas**

Nestes termos  
Pede deferimento

São Paulo, 14 de MAIO de 2020.

**CARLA LAMANA SANTIAGO RIBEIRO**  
**OAB/SP 196623**

## Relatório do Jurídico - Data de cálculo 13/05/2020

Índice econômico: 01 - TJ - SP

**Condomínio:** 0634 - CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MAISON GARDÊNIA **Bloco:** 0 - Maison Gardênia  
**Unidade:** 0122 - João Marcos Lima Cerqueira **CPF:** 573.922.777-15  
**Endereço:** RUA Florinda F. M. Romanetti 131 - Village Visconde de - Valinhos - SP - CEP: 13278-370

Recibo	Histórico	Vencimento	Valor original	Valor principal	Multa	Juros	Atualização monetária	Total
J 00971500	Cond.Fevereiro/2018	08/02/2018	R\$ 172,83	172,83	3,74	50,50	14,19	<b>241,26</b>
J 00734948	Cond.Março/2018	08/03/2018	R\$ 1.763,68	1.763,68	38,10	495,31	141,37	<b>2.438,46</b>
J 00734949	Cond.Abril/2018	08/04/2018	R\$ 1.763,68	1.763,68	38,07	475,93	140,04	<b>2.417,72</b>
J 00734950	Cond.Maio/2018	08/05/2018	R\$ 1.763,68	1.763,68	37,99	455,94	136,05	<b>2.393,66</b>
J 00734951	Cond.Junho/2018	08/06/2018	R\$ 1.763,68	1.763,68	37,83	435,07	127,91	<b>2.364,49</b>
J 00734952	Cond.Julho/2018	08/07/2018	R\$ 1.763,68	1.763,68	37,30	410,28	101,24	<b>2.312,50</b>
J 00734953	Cond.Agosto/2018	08/08/2018	R\$ 1.763,68	1.763,68	37,21	390,66	96,60	<b>2.288,15</b>
J 00734954	Cond.Setembro/2018	08/09/2018	R\$ 1.763,68	1.763,68	37,21	372,06	96,60	<b>2.269,55</b>
J 00829895	Condominio Mar/2019	08/03/2019	R\$ 1.373,61	1.373,61	28,55	199,85	53,86	<b>1.655,87</b>
J	Fdo. Reserva Mar/2019	08/03/2019	R\$ 68,68	68,68	1,43	9,99	2,69	<b>82,79</b>
J	Fdo. Obras Mar/2019	08/03/2019	R\$ 78,98	78,98	1,64	11,49	3,10	<b>95,21</b>
J	13º Sal / Férias Mar/2019	08/03/2019	R\$ 66,04	66,04	1,37	9,61	2,59	<b>79,61</b>
J 00855400	Condominio Abr/2019	08/04/2019	R\$ 1.373,61	1.373,61	28,33	184,15	42,95	<b>1.629,04</b>
J	Fdo. Reserva Abr/2019	08/04/2019	R\$ 68,68	68,68	1,42	9,21	2,15	<b>81,46</b>
J	Fdo. Obras Abr/2019	08/04/2019	R\$ 78,98	78,98	1,63	10,59	2,47	<b>93,67</b>
J	13º Sal / Férias Abr/2019	08/04/2019	R\$ 66,04	66,04	1,36	8,85	2,06	<b>78,31</b>
J 00863735	Condominio Mai/2019	08/05/2019	R\$ 1.373,61	1.373,61	28,16	168,97	34,50	<b>1.605,24</b>
J	Fdo. Reserva Mai/2019	08/05/2019	R\$ 68,68	68,68	1,41	8,45	1,72	<b>80,26</b>
J	Fdo. Obras Mai/2019	08/05/2019	R\$ 78,98	78,98	1,62	9,72	1,98	<b>92,30</b>
J	13º Sal / Férias Mai/2019	08/05/2019	R\$ 66,04	66,04	1,35	8,12	1,66	<b>77,17</b>
J 00870348	Condominio Jun/2019	08/06/2019	R\$ 1.373,61	1.373,61	28,12	154,66	32,39	<b>1.588,78</b>
J	Fdo. Reserva Jun/2019	08/06/2019	R\$ 68,68	68,68	1,41	7,73	1,62	<b>79,44</b>
J	Fdo. Obras Jun/2019	08/06/2019	R\$ 78,98	78,98	1,62	8,89	1,86	<b>91,35</b>
J	13º Sal / Férias Jun/2019	08/06/2019	R\$ 66,04	66,04	1,35	7,44	1,56	<b>76,39</b>
J 00887412	Condominio Jul/2019	08/07/2019	R\$ 1.373,61	1.373,61	28,12	140,59	32,25	<b>1.574,57</b>
J	Fdo. Reserva Jul/2019	08/07/2019	R\$ 68,68	68,68	1,41	7,03	1,61	<b>78,73</b>
J	Fdo. Obras Jul/2019	08/07/2019	R\$ 78,98	78,98	1,62	8,08	1,85	<b>90,53</b>
J	13º Sal / Férias Jul/2019	08/07/2019	R\$ 66,04	66,04	1,35	6,76	1,55	<b>75,70</b>
J 00894919	Condominio Ago/2019	08/08/2019	R\$ 1.373,61	1.373,61	28,09	126,40	30,85	<b>1.558,95</b>
J	Fdo. Reserva Ago/2019	08/08/2019	R\$ 68,68	68,68	1,40	6,32	1,54	<b>77,94</b>
J	Fdo. Obras Ago/2019	08/08/2019	R\$ 78,98	78,98	1,62	7,27	1,77	<b>89,64</b>
J	13º Sal / Férias Ago/2019	08/08/2019	R\$ 66,04	66,04	1,35	6,08	1,48	<b>74,95</b>
J	Gás 0,261 M³	08/08/2019	R\$ 3,29	3,29	0,07	0,30	0,07	<b>3,73</b>
J 00911984	Condominio Set/2019	08/09/2019	R\$ 1.373,61	1.373,61	28,06	112,22	29,16	<b>1.543,05</b>
J	Fdo. Reserva Set/2019	08/09/2019	R\$ 68,68	68,68	1,40	5,61	1,46	<b>77,15</b>
J	Fdo. Obras Set/2019	08/09/2019	R\$ 78,98	78,98	1,61	6,45	1,68	<b>88,72</b>
J	13º Sal / Férias Set/2019	08/09/2019	R\$ 66,04	66,04	1,35	5,40	1,40	<b>74,19</b>
J 00918597	Condominio Out/2019	08/10/2019	R\$ 1.373,61	1.373,61	28,07	98,24	29,86	<b>1.529,78</b>
J	Fdo. Reserva Out/2019	08/10/2019	R\$ 68,68	68,68	1,40	4,91	1,49	<b>76,48</b>
J	Fdo. Obras Out/2019	08/10/2019	R\$ 78,98	78,98	1,61	5,65	1,72	<b>87,96</b>
J	13º Sal / Férias Out/2019	08/10/2019	R\$ 66,04	66,04	1,35	4,72	1,44	<b>73,55</b>
J 00926085	Condominio Nov/2019	08/11/2019	R\$ 1.373,61	1.373,61	28,06	84,17	29,30	<b>1.515,14</b>
J	Fdo. Reserva Nov/2019	08/11/2019	R\$ 68,68	68,68	1,40	4,21	1,47	<b>75,76</b>
J	Fdo. Obras Nov/2019	08/11/2019	R\$ 78,98	78,98	1,61	4,84	1,68	<b>87,11</b>
J	13º Sal / Férias Nov/2019	08/11/2019	R\$ 66,04	66,04	1,35	4,05	1,41	<b>72,85</b>
J 00942840	Condominio Dez/2019	08/12/2019	R\$ 1.373,61	1.373,61	27,91	69,77	21,77	<b>1.493,06</b>
J	Fdo. Reserva Dez/2019	08/12/2019	R\$ 68,68	68,68	1,40	3,49	1,09	<b>74,66</b>
J	Fdo. Obras Dez/2019	08/12/2019	R\$ 78,98	78,98	1,60	4,01	1,25	<b>85,84</b>
J	13º Sal / Férias Dez/2019	08/12/2019	R\$ 66,04	66,04	1,34	3,35	1,05	<b>71,78</b>
J 00962645	Condominio Jan/2020	08/01/2020	R\$ 1.373,61	1.373,61	27,57	55,14	4,95	<b>1.461,27</b>
J	Fdo. Reserva Jan/2020	08/01/2020	R\$ 68,68	68,68	1,38	2,76	0,25	<b>73,07</b>
J	Fdo. Obras Jan/2020	08/01/2020	R\$ 78,98	78,98	1,59	3,17	0,28	<b>84,02</b>
J	13º Sal / Férias Jan/2020	08/01/2020	R\$ 66,04	66,04	1,33	2,65	0,24	<b>70,26</b>
00967559	Condominio Fev/2020	08/02/2020	R\$ 1.373,61	1.373,61	27,52	41,28	2,34	<b>1.444,75</b>
	Fdo. Reserva Fev/2020	08/02/2020	R\$ 68,68	68,68	1,38	2,06	0,12	<b>72,24</b>
	Fdo. Obras Fev/2020	08/02/2020	R\$ 78,98	78,98	1,58	2,37	0,13	<b>83,06</b>
	13º Sal / Férias Fev/2020	08/02/2020	R\$ 66,04	66,04	1,32	1,98	0,11	<b>69,45</b>
00980110	Condominio Mar/2020	08/03/2020	R\$ 1.373,61	1.373,61	27,47	27,47	0,00	<b>1.428,55</b>
	Fdo. Reserva Mar/2020	08/03/2020	R\$ 68,68	68,68	1,37	1,37	0,00	<b>71,42</b>
	Fdo. Obras Mar/2020	08/03/2020	R\$ 78,98	78,98	1,58	1,58	0,00	<b>82,14</b>
	13º Sal / Férias Mar/2020	08/03/2020	R\$ 66,04	66,04	1,32	1,32	0,00	<b>68,68</b>
00983165	Condominio Abr/2020	08/04/2020	R\$ 1.304,93	1.304,93	26,10	13,05	0,00	<b>1.344,08</b>
	Fdo. Reserva Abr/2020	08/04/2020	R\$ 65,25	65,25	1,31	0,65	0,00	<b>67,21</b>
	Fdo. Obras Abr/2020	08/04/2020	R\$ 78,98	78,98	1,58	0,79	0,00	<b>81,35</b>
	13º Sal / Férias Abr/2020	08/04/2020	R\$ 66,04	66,04	1,32	0,66	0,00	<b>68,02</b>
00990047	Condominio Mai/2020	08/05/2020	R\$ 1.304,93	1.304,93	26,10	0,00	0,00	<b>1.331,03</b>
	Fdo. Reserva Mai/2020	08/05/2020	R\$ 65,25	65,25	1,31	0,00	0,00	<b>66,56</b>
	Fdo. Obras Mai/2020	08/05/2020	R\$ 78,98	78,98	1,58	0,00	0,00	<b>80,56</b>
	13º Sal / Férias Mai/2020	08/05/2020	R\$ 66,04	66,04	1,32	0,00	0,00	<b>67,36</b>
<b>Subtotal:</b>			<b>36.187,31</b>	<b>36.187,31</b>	<b>748,80</b>	<b>4.791,69</b>	<b>1.251,78</b>	<b>42.979,58</b>
<b>Total geral:</b>								<b>42.979,58</b>



<b>COTA CONDOMINIAL ATRASO MAISON 122</b>
---

<b>Correção Monetária</b>
---------------------------

Valores atualizados até 30/04/2020

Indexador utilizado: TJ/SP: Débitos Judiciais

08/03/2019	R\$ 1.587,31 : 70,507049 x 73,403337	R\$ 1.652,51
	Juros moratórios [ <i>de 08/03/2019 a 30/04/2020: 1,00% simples</i> ] = 13,76667%	R\$ 227,50
	Multa (2%)	R\$ 37,60
	Honorários (10,00%)	R\$ 191,76
	Subtotal	R\$ 2.109,37
08/04/2019	R\$ 1.587,31 : 71,049953 x 73,403337	R\$ 1.639,89
	Juros moratórios [ <i>de 08/04/2019 a 30/04/2020: 1,00% simples</i> ] = 12,733333%	R\$ 208,81
	Multa (2%)	R\$ 36,97
	Honorários (10,00%)	R\$ 188,57
	Subtotal	R\$ 2.074,24
08/05/2019	R\$ 1.587,31 : 71,476252 x 73,403337	R\$ 1.630,11

	Juros moratórios [ <i>de 08/05/2019 a 30/04/2020: 1,00% simples</i> ] = 11,76667%	R\$ 191,81
	Multa (2%)	R\$ 36,44
	Honorários (10,00%)	R\$ 185,84
	Subtotal	R\$ 2.044,19
08/06/2019	R\$ 1.587,31 : 71,583466 x 73,403337	R\$ 1.627,66
	Juros moratórios [ <i>de 08/06/2019 a 30/04/2020: 1,00% simples</i> ] = 10,733333%	R\$ 174,70
	Multa (2%)	R\$ 36,05
	Honorários (10,00%)	R\$ 183,84
	Subtotal	R\$ 2.022,26
08/07/2019	R\$ 1.587,31 : 71,590624 x 73,403337	R\$ 1.627,50
	Juros moratórios [ <i>de 08/07/2019 a 30/04/2020: 1,00% simples</i> ] = 9,76667%	R\$ 158,95
	Multa (2%)	R\$ 35,73
	Honorários (10,00%)	R\$ 182,22
	Subtotal	R\$ 2.004,40
08/08/2019	R\$ 1.587,31 : 71,662214 x 73,403337	R\$

		fls. 3
		1.625,88
Juros moratórios [ de 08/08/2019 a 30/04/2020: 1,00% simples ] = 8,76667%		R\$ 142,54
Multa (2%)		R\$ 35,37
Honorários (10,00%)		R\$ 180,38
Subtotal		R\$ 1.984,16
08/09/2019	R\$ 1.587,31 : 71,748208 x 73,403337	R\$ 1.623,93
Juros moratórios [ de 08/09/2019 a 30/04/2020: 1,00% simples ] = 7,733333%		R\$ 125,58
Multa (2%)		R\$ 34,99
Honorários (10,00%)		R\$ 178,45
Subtotal		R\$ 1.962,95
08/10/2019	R\$ 1.587,31 : 71,712333 x 73,403337	R\$ 1.624,74
Juros moratórios [ de 08/10/2019 a 30/04/2020: 1,00% simples ] = 6,76667%		R\$ 109,94
Multa (2%)		R\$ 34,69
Honorários (10,00%)		R\$ 176,94
Subtotal		R\$ 1.946,31

		fls. 4
08/11/2019	R\$ 1.587,31 : 71,741017 x 73,403337	R\$ 1.624,09
	Juros moratórios [ <i>de 08/11/2019 a 30/04/2020: 1,00% simples</i> ] = 5,733333%	R\$ 93,11
	Multa (2%)	R\$ 34,34
	Honorários (10,00%)	R\$ 175,15
	Subtotal	R\$ 1.926,70
28/02/2018	R\$ 77,10 : 67,712311 x 73,403337	R\$ 83,58
	Juros moratórios [ ] = 0,00000%	R\$ 0,00
	Multa	R\$ 0,00
	Honorários (10,00%)	R\$ 0,00
28/02/2018	R\$ 22,16 : 67,712311 x 73,403337	R\$ 24,02
	Juros moratórios [ ] = 0,00000%	R\$ 0,00
	Multa	R\$ 0,00
	Honorários (10,00%)	R\$ 0,00
10/07/2018	R\$ 25,90 : 69,293660 x 73,403337	R\$ 27,44
	Juros moratórios [ ] = 0,00000%	R\$ 0,00
	Multa	R\$ 0,00
	Honorários (10,00%)	R\$ 0,00

		fls. 5
08/12/2019	R\$ 1.587,31 : 72,128418 x 73,403337	R\$ 1.615,37
	Juros moratórios [ <i>de 08/12/2019 a 30/04/2020: 1,00% simples</i> ] = 4,76667%	R\$ 77,00
	Multa (2%)	R\$ 33,85
	Honorários (10,00%)	R\$ 172,62
	Subtotal	R\$ 1.898,83
08/01/2020	R\$ 1.587,31 : 73,008384 x 73,403337	R\$ 1.595,90
	Juros moratórios [ <i>de 08/01/2020 a 30/04/2020: 1,00% simples</i> ] = 3,76667%	R\$ 60,11
	Multa (2%)	R\$ 33,12
	Honorários (10,00%)	R\$ 168,91
	Subtotal	R\$ 1.858,04
08/02/2020	R\$ 1.587,31 : 73,147099 x 73,403337	R\$ 1.592,87
	Juros moratórios [ <i>de 08/02/2020 a 30/04/2020: 1,00% simples</i> ] = 2,70000%	R\$ 43,01
	Multa (2%)	R\$ 32,72
	Honorários (10,00%)	R\$ 166,86
	Subtotal	R\$ 1.835,46

08/03/2020	R\$ 1.587,31 : 73,271449 x 73,403337	R\$ 1.590,17
	Juros moratórios [ <i>de 08/03/2020 a 30/04/2020: 1,00% simples</i> ] = 1,76667%	R\$ 28,09
	Multa (2%)	R\$ 32,37
	Honorários (10,00%)	R\$ 165,06
	Subtotal	R\$ 1.815,69
08/04/2020	R\$ 1.587,31 : 73,403337 x 73,403337	R\$ 1.587,31
	Juros moratórios [ <i>de 08/04/2020 a 30/04/2020: 1,00% simples</i> ] = 0,73333%	R\$ 11,64
	Multa (2%)	R\$ 31,98
	Honorários (10,00%)	R\$ 163,09
	Subtotal	R\$ 1.794,02
08/05/2020	R\$ 1.587,31 : 73,403337 x 73,403337	R\$ 1.587,31
	Juros moratórios [ ] = 0,00000%	R\$ 0,00
	Multa	R\$ 0,00
	Honorários (10,00%)	R\$ 158,73
	Subtotal	R\$ 1.746,04



Resumo			
	Valores	Custas	Total
Valores atualizados	R\$ 24.245,22	R\$ 135,04	R\$ 24.380,26
Juros moratórios	R\$ 1.652,80	R\$ 0,00	R\$ 1.652,80
Multa	R\$ 486,21	R\$ 0,00	R\$ 486,21
Honorários	R\$ 2.638,42	R\$ 0,00	R\$ 2.638,42
Honorários Sucumbenciais (10,00%)	-	-	R\$ 2.915,77
<b>Total</b>	<b>R\$ 29.022,66</b>	<b>R\$ 135,04</b>	<b>R\$ 32.073,47</b>



**ACORDO NAO CUMPRIDO MAISON 122**

**Correção Monetária**

Valores atualizados até 30/04/2020

Indexador utilizado: TJ/SP: Débitos Judiciais

08/03/2019	R\$ 13.556,60 : 70,507049 x 73,403337	R\$ 14.113,48
	Juros moratórios [ de 08/03/2019 a 30/04/2020: 1,00% simples ] = 13,76667%	R\$ 1.942,96
	Multa (10.00%)	R\$ 1.411,35
	Honorários (10,00%)	R\$ 1.746,78
	Subtotal	R\$ 19.214,56

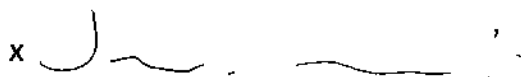
**Resumo**

	Valores	Custas	Total
Valores atualizados	R\$ 14.113,48	R\$ 0,00	R\$ 14.113,48
Juros moratórios	R\$ 1.942,96	R\$ 0,00	R\$ 1.942,96
Multa	R\$ 1.411,35	R\$ 0,00	R\$ 1.411,35
Honorários	R\$ 1.746,78	R\$ 0,00	R\$ 1.746,78
Honorários Sucumbenciais (10,00%)	-	-	R\$ 1.921,46
<b>Total</b>	<b>R\$ 19.214,56</b>	<b>R\$ 0,00</b>	<b>R\$ 21.136,02</b>

## PROCURAÇÃO AD JUDICIA

**EDIFICIO MAISON GARDENIA**, inscrito no CNPJ sob o nº 05.310.401/0001-61, situado no Balneario Florida, na Avenida Presidente Castelo Branco, 17888, Praia Grande/SP, neste ato representado por seu síndico VALMIR WIAZOWSKI, brasileiro, casado, portador do RG 16.963.598, inscrito no CPF/MF 116.754.198-76, nomeia e constitui suas bastantes procuradoras, **CARLA LAMANA SANTIAGO RIBEIRO**, brasileira, casada, advogada regularmente inscrita na OAB/SP sob n.º 196.623 com escritório na Rua do Oratório 1606, cj 804, Bairro da Mooca, SP/SP, Cep 0116-000, telefone (011) 3876.0544, para o foro em geral com as cláusulas *ad judicium et extra* com poderes não expressos ou implícitos na mesma, além de representar a outorgante DESISTINDO, TRANSIGINDO, RENUNCIANDO, FIRMANDO COMPROMISSOS, DANDO E RECEBENDO QUITAÇÕES, BEM COMO RECEBENDO E DANDO QUITAÇÕES, SUBSTABELECENDO, PODENDO PARA TAL EM CONJUNTO OU ISOLADAMENTE PRATICAR TODOS OS ATOS PERMITIDOS EM DIREITO. **Em especial para propor ação de execução .**

São Paulo, 2 de fevereiro de 2018.

x 



# ADMINISTRAÇÃO DE CONDOMÍNIOS LTDA.

"EXPERIÊNCIA E CREDIBILIDADE A SERVIÇO DO SEU CONDOMÍNIO"

VENDE: \*CASAS \*APTOS \*TERRENOS

TELEFAX: (13) 3478-8800 - (TRONCO CHAVE) CNPJ.: 51.076.917/0001-00

Site: [www.beneadministracao.com.br](http://www.beneadministracao.com.br) / E-mail: [bene@beneadministracao.com.br](mailto:bene@beneadministracao.com.br)

Av. Pres. Kennedy, 13.177 - Vila Caiçara - Praia Grande - SP - CEP: 11707-000



## ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL ORDINÁRIA DO CONDOMÍNIO MAISON GARDENIA, REALIZADA AOS VINTE E OITO DIAS DO MÊS DE JANEIRO DO ANO DE DOIS MIL E DEZESSETE

\*\*\*\*\*

Aos vinte e oito dias do mês de janeiro do ano de dois mil e dezessete, em segunda e última convocação, nas dependências do próprio condomínio, reuniram-se em Assembléia Geral Ordinária os Senhores Condôminos do Edifício Maison Gardênia, situado na Rua: das Gardênias, nº 22 – Baln. Florida – PG/SP. A reunião, atendendo a convocação expedida na data do dia 04/01/2017 pela Administradora, por determinação do Sr. Síndico, realizou-se às 09:00horas em segunda convocação, tendo em vista o quórum insuficiente no horário estipulado. Foram instalados os trabalhos com a presença dos Senhores Condôminos que assinaram o livro respectivo: 032, 041, 042, 062, 071, 081, 121, 132, e por procuração: 061, 091. Aberta a sessão, a representante da Administradora Bene leu a Ordem do Dia, item "A": Formação da mesa diretiva dos Trabalhos; item "B": Leitura e aprovação da Ata da Assembléia anterior; item "C": Prestação de Contas do período de janeiro/2016 a dezembro/2016; item "D": Eleição de síndico (a) e membros do conselho consultivo, para cumprimento de mandato de 02 anos; item "E": Previsão orçamentária para os próximos meses; item "F": Autorização para Administradora e síndico protestar condôminos inadimplentes; item "G": Análise e votação da proposta para locação da laje do topo do edifício, para as operadoras de Telecom; item "H": Assuntos de interesse coletivo; Após o que colocou em pauta se se iniciou os trabalhos desta Assembléia: No seu **item "A": Formação da mesa diretiva dos Trabalhos**; Tendo sido eleito Presidente da Mesa a Sr (a). Maria Elisa Amadi Bonfim, condômino do apto. 071, o qual convidou a mim, Andrea Spedo representante da Administradora BENE para secretariá-la. Ato contínuo atendeu-se ao **item "B": Leitura e aprovação da Ata da Assembléia anterior**; Os presentes foram questionados, a necessidade da leitura da ata anterior do dia 30/01/2016 já registrada em cartório. Por unanimidade a leitura foi dispensada e seu teor aprovado. Sem mais atendeu-se ao **item "C": Prestação de Contas do período de janeiro/2016 a dezembro/2016**; Sr. Allan, condômino do apto. 042, e conselheiro explanou aos presentes que as pastas de prestação de contas são analisadas e vistada pelo síndico e todo conselho consultivo mensalmente, os presentes foram questionados se tinham dúvidas referente a qualquer pagamento efetuado no período indicado, como ninguém se manifestou, a representante da administradora concluiu o item informando que as pastas estão disponíveis para qualquer condômino analisar, colocando o item em votação, as pastas foram aprovadas por unanimidade. Sem mais se passou ao **item "D": Eleição de síndico (a) e membros do conselho consultivo, para cumprimento de mandato de 02 anos**; A representante da Administradora questionou se entre os presentes quem se candidata ao cargo de síndico do condomínio, após varias explicações ao item em questão, Sr. Valmir condômino do apto 132 informa que ira se candidatar novamente, após votação e por unanimidade, fica **reeleito como síndico do condomínio Sr. Valmir Wiazowski, condômino do apto 132 portador da cédula de**





# ADMINISTRAÇÃO DE CONDOMÍNIOS LTDA.

“EXPERIÊNCIA E CREDIBILIDADE A SERVIÇO DO SEU CONDOMÍNIO”

VENDE: \*CASAS \*APTOS \*TERRENOS

TELEFAX: (13) 3478-8800 - (TRONCO CHAVE) CNPJ.: 51.076.917/0001-00

Site: [www.beneadministracao.com.br](http://www.beneadministracao.com.br) / E-mail: [bene@beneadministracao.com.br](mailto:bene@beneadministracao.com.br)

Av. Pres. Kennedy, 13.177 - Vila Caiçara - Praia Grande - SP - CEP: 11707-000



**identidade nº16.963.598 e inscrito no CPF nº116.754.198-76, não sendo isento.** Para membros do conselho consultivo: Sub síndico Sr. Allan Kardec as Silva condômino do apto. 042. Conselho Consultivo: Sra. Maria Elisa Amadi Bonfim condômino do apto. 071, Sr. Willian Mestieri condômino do apto. 081 e Sr. Paulo condômino do apto. 041. **O Corpo diretivo cumprirá o mandato de 02 anos, podendo prorrogar-se até a próxima assembléia.** Ratifica-se neste ato a firma Bene Administração de Condomínios Ltda., inscrita no CNPJ sob nº 51.076.917/0001-00, neste ato representada pelos seus sócios, Sr. Gilberto Sardo, portador da Cédula de identidade nº 4.399.582-2 SSP/SP e CPF nº 610.498.088-00 e/ou Sra. Cleusa Floriano Sardo, portadora da Cédula de identidade nº 5.975.039 e CPF nº 307.081.198-16, com autonomia para movimentar as Contas Correntes e ou Poupança em nome do Condomínio, individualmente ou conjuntamente com o Síndico em exercício, bem como, praticar todos os demais atos que se fizerem necessários ao bom andamento e funcionamento do Condomínio, inclusive representá-lo ou delegá-lo a outrem, perante repartições públicas, federais, estaduais, municipais, autarquias e demais órgãos públicos e privados, cartórios de protesto e também perante o Ministério do Trabalho, no que diz respeito a homologações de funcionários, e em audiências na Justiça Trabalhista. Sem mais, passou se ao **item "E": Previsão orçamentária para os próximos meses;** A representante da Administradora após apresentar planilha de receita e despesas do condomínio, foi constatado que a receita do condomínio não supri as respectivas despesas, pois o índice de inadimplência esta em torno de 30% da arrecadação mensal. Desta forma o déficit nas cotas, gera falta de pagamento nas contas ordinárias do condomínio, incluindo salário de funcionários. Após vários comentários entre os presentes, foi aprovado por unanimidade reajuste da receita ordinária, com inicio no mês de abril/2017, o rateio da benfeitoria foi cancelado e o valor repassado ao aumento de 30% na receita ordinária, fundo de reserva corresponde a 05% do valor do condomínio, fundo de obras com acréscimo no valor para suprir reparos e benfeitorias no condomínio.

#### DEMONSTRATIVO DO RATEIO

FRACAO	UNIDADES	CONDOMINIO	P. RESERVA	P. OBRAS	13. SAL.
3,668800	0011;0012;0021;0022; 0031;0032;0041;0042; 0051;0052;0061;0062; 0071;0072;0081;0082; 0091;0092;0101;0102; 0111;0112;0121;0122;	1.526,23	76,31	183,15	144,81
5,974200	0131;0132;	2.485,28	124,26	298,23	235,80
FRACAO	FOGOS/EVEN	TOT UNIT	QUANTIDADE	TOTAL	
3,668800					
	30,00	1.960,50	24	47.052,00	
5,974200	30,00	3.173,57	2	6.347,14	
		53.399,14	26	53.399,14	





# ADMINISTRAÇÃO DE CONDOMÍNIOS LTDA.

“ EXPERIÊNCIA E CREDIBILIDADE A SERVIÇO DO SEU CONDOMÍNIO ”

VENDE: \*CASAS \*APTOS \*TERRENOS

TELEFAX: (13) 3478-8800 - (TRONCO CHAVE) CNPJ.: 51.076.917/0001-00

Site: [www.beneadministracao.com.br](http://www.beneadministracao.com.br) / E-mail: [bene@beneadministracao.com.br](mailto:bene@beneadministracao.com.br)  
Av. Pres. Kennedy, 13.177 - Vila Caiçara - Praia Grande - SP - CEP: 11707-000



Sem mais a informar, passou-se ao item "F": **Autorização para Administradora e síndico protestar condôminos inadimplentes**; Com a palavra, a representante da administradora orientou a todos com relação à nova norma estabelecida pela **FEBRABAN** com relação ao registro dos boletos de pagamento. Com isso enfatizou a importância dos condôminos estarem **quitando suas taxas até a data de vencimento**. Após a data, obrigatoriamente o condômino estará arcando com multa/juros e correção. Além disso, ele somente irá obter a **segunda via do boleto através do site do banco a que o condomínio está credenciado**. Explicou aos presentes, os procedimentos que seriam tomados ao se protestar um condômino inadimplente de suas cotas ordinárias e extraordinárias. Informou também, que nenhuma atitude seria tomada sem as devidas orientações jurídicas. Após explanação a assembléia aprovou por unanimidade, autorizando o Sr. Síndico e a administradora a tomadas de providências cabíveis, de acordo com que determina a Lei, **com o prazo mínimo de 30 dias**. Sem mais, passou se ao item "G": **Análise e votação da proposta para locação da laje do topo do edifício, para as operadoras de Telecom**; Com a palavra Sr. síndico esclarece aos presentes, que este item é uma medida para aumento na receita do condomínio, que até o presente momento não tem nenhuma proposta a apresentar, mas com a aprovação dos presentes em concordância ao item será realizado contato com possíveis interessados na locação e assim que concretizado contrato será informado a todos. Por unanimidade os presentes aprovaram a proposta de locação da laje do topo do edifício, para as operadoras de Telecom. E finalmente atendeu-se ao item "H": **Assuntos de interesse coletivo**; Neste item foi acordado: **1) Fica todos os proprietários do Condomínio Maison Gardênia, obrigados a apresentar matrícula atualizada de sua unidade com atualização cadastral a Administradora Bene no prazo de 30 dias, a contar desta data. Caso o proprietário não apresente tal documento a Administradora, não será permitido a entrada no condomínio, esta medida foi votada e aprovado por todos os presentes nesta assembléia. Sendo incluída como regra do condomínio, que todas as alterações de titularidade deverão ser informadas a administradora, o não cumprimento pode reverter a multa a unidade. 2) Foi solicitado atenção a todos os proprietários ao Regulamento interno do condomínio em observância ao item que informa as regras de uso na piscina. A seguir, como ninguém mais quisesse fazer uso da palavra, o Sra. Maria Elisa Amadi Bonfim Presidente deu por encerrado os trabalhos, tendo determinado a lavratura da presente ata, que achada de acordo, consoante deliberado, vai datilografada e anexa neste livro de atas, tendo sido assinada pelo Sra. Presidente e por mim, Secretária.**

Praia Grande, 28 de janeiro de 2017.

\_\_\_\_\_  
Maria Elisa Amadi Bonfim  
Presidente

\_\_\_\_\_  
Andrea Spedo  
Secretária



# ADMINISTRAÇÃO DE CONDOMÍNIOS LTDA.

“EXPERIÊNCIA E CREDIBILIDADE A SERVIÇO DO SEU CONDOMÍNIO”

VENDE: \*CASAS \*APTOS \*TERRENOS

TELEFAX: (13) 3478-8800 - (TRONCO CHAVE) CNPJ.: 51.076.917/0001-00

Site: www.beneadministracao.com.br / E-mail: bene@beneadministracao.com.br

Av. Pres. Kennedy, 13.177 - Vila Caiçara - Praia Grande - SP - CEP: 11707-000



Praia Grande, 06 de DEZEMBRO de 2017.

## COMUNICADO SOBRE O PROTESTO DE TAXAS CONDOMINIAIS

Prezado: JOÃO MARCOS LIMA CERQUEIRA

Informamos que com o advento da Lei Estadual n.º 13.160 de 21 de julho de 2008 as cotas condominiais em atraso serão levadas a protesto.

Isso quer dizer que os condomínios que não forem pagos em sua data de vencimento, poderão ser protestados, o que acarretará na negatificação do nome do condômino inadimplente, uma vez que a dívida levada a protesto é automaticamente anotada nos cadastros dos Serviços de Proteção ao Crédito (SPC/ SERASA);

O presente comunicado tem caráter preparatório e visa prevenir os dissabores de se ter o nome negativado, que poderão ser evitados com o pagamento de suas taxas condominiais em dia, e

após o recebimento

: (13)3478-8800 –

PREENCHER COM LETRA DE FORMA

**AR** *Grande*

**DESTINATÁRIO DO ENVIO / DESTINATAIRE**

(0014/0122)  
 JOÃO MARCOS LIMA CERQUEIRA  
 R: FLORINDA M. ROMANETTI, 131  
 VALINHOS/SP - VILLAGIO V. ITAMARACÁ  
 13278370

CIDADE / LOCALITE: VALINHOS/SP U.F.: SP PAIS / PAYS: BR

**DECLARAÇÃO DE CONTEÚDO (SUJEITO À VERIFICAÇÃO) / DISCRIMINATION**  
*Comunicado sobre protesto taxa cond.*

**NATUREZA DO ENVIO / NATURE DE L'ENVOI**  
 PRIORITÁRIA / PRIORITAIRE  
 EMS  
 SEGURADO / VALEUR DÉCLARÉ

ASSINATURA DO RECEBEDOR / SIGNATURE DU RECEPTEUR: *Gilson da Silva Menezes*  
 DATA DE RECEBIMENTO / DATE DE LIVRATION: 19/12/17

CARIMBO DE ENTREGA / UNIDADE DE DESTINO / BUREAU DE DESTINATION: VALINHOS/SP 19 DEZ 2017

RUBRICA E MAT. DO AGENTE / SIGNATURE DE L'AGENT: **EDMILSON GUEDES BEZERRA**  
 Agente de Correios  
 Matrícula: 81065914  
 CDD VALINHOS

**ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO NO VERSO / ADRESSE DE RETOUR DANS LE VERSO**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CARLA LAMANA SANTIAGO RIBEIRO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, liberado nos autos em 16/02/2018 às 13:02. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000515-81.2018.8.26.0650 e código 36C8E22.



**1º Tabelionato de Protesto de Letras e Títulos**

Rua Dr. Roberto Shoji, 230-Praia Grande-SP - Fone: (13) 3473-2113

Recibo de Retirada de Título e Instrumento de Protesto

Protocolo: 325.801

Data do Protesto: 19/12/2017

Número: 09/2017-UN-122	Natureza: EC	Valor: R\$ 2.122,16	Vcto.: 08/09/2017
Identificação: 57392277715			
Responsável: JOAO MARCOS LIMA CERQUEIRA			
APRESENTANTE: CONDOMINIO ED MAISON GARDENIA			
FAVORECIDO: CONDOMINIO ED MAISON GARDENIA			

Os emolumentos, as custas e demais despesas a este protesto serão devidos e cobrados do interessado por ocasião do pedido de cancelamento do protesto, com base nos valores da faixa de referência da tabela em vigor na data em que tal fato ocorrer ((tem 12.1, alínea "b". das Notas Explicativas da Tabela XI - Lei Estadual nº 10.710 de 29/12/2000).

Praia Grande, 22 de dezembro de 2017. Recebi a primeira via deste, o título e o instrumento de protesto.

  
CaixaNome: CLAYTON RODRIGO DOS SANTOS  
RG 25.496.716-4



1º TABELIÃO DE NOTAS E DE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS DE PRAIA GRANDE -SP

RUA DOUTOR ROBERTO SHOJI, 230 - BOQUEIRÃO

CEP:11701-030 TEL:13-3473-2113

Bel. David Shoji

Tabelião

TIPO	LIVRO	fls. 10 FOLHA
G	872	93
TIPO DO PROTESTO		
COMUM		

INSTRUMENTO DE PROTESTO

O PRIMEIRO TABELIÃO DE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS DE PRAIA GRANDE NO USO DE SUAS ATRIBUIÇÕES LEGAIS, A PEDIDO DO PORTADOR LAVRA O PROTESTO DO DOCUMENTO ABAIXO DESCRITO, QUE FAZ PARTE INTEGRANTE DO PRESENTE E CUJA CÓPIA FICA ARQUIVADA NESTE TABELIÃO .

PROTOCOLO	DATA DO PROTOCOLO	PROTESTO POR:	TIPO DE DOCUMENTO	
325801	14/12/2017	FALTA DE PAGAMENTO	ENCARGOS CONDOMINIAIS	
DOCUMENTO	EMIÇÃO	VENCIMENTO	VALOR DO DOCUMENTO	VALOR PROTESTADO
09/2017-UN-122	10/08/2017	08/09/2017	1.960,50	2.122,16

VALOR POR EXTENSO: DOIS\*MIL\*CENTO\*E\*VINTE\*E\*DOIS\*REAIS\*\*E\*DEZESSEIS\*CENTAVOS \*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*

APRESENTANTE	CONDOMINIO ED MAISON GARDENIA CNPJ 05.310.401/0001-61	ENDOSSO
ENDEREÇO		SEM ENDOSSO
FAVORECIDO	CONDOMINIO ED MAISON GARDENIA CNPJ 05.310.401/0001-61	

SACADO(S) NAO ACEITANTE(S)	DOCUMENTOS DE IDENTIFICAÇÃO
----------------------------	-----------------------------

JOAO MARCOS LIMA CERQUEIRA  
RUA FLORINDA F. M. ROMANETTI 131 VILLAGE VISCONDE DE 13278-370 TELEGRAMA 1  
CPF 573.922.777-15  
CERTIFICA QUE INTIMOU O RESPONSÁVEL POR MEIO DE EDITAL AFIXADO NO LOCAL DE COSTUME . MOTIVO: DOMICILIADO EM OUTRA COMARCA - ENVIADO TELEGRAMA  
O (a) SACADO NÃO ACEITANTE (a) NÃO OFERECER RESPOSTA.



INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES:

TITULO ORIGINAL

AVERBAÇÕES:

O REFERIDO É VERDADE E DÁ FÉ.  
PRAIA GRANDE, 19 DE DEZEMBRO DE 2017.  
1º TABELIÃO DE NOTAS E PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS DE PRAIA GRANDE - SP  
PJ SP  
JULIANA PAZELLO BOND - ESCRIVENTE AUTORIZADA - RG 46.737.342-5 SSP/SP

As custas, os emolumentos e demais despesas relativas a este protesto, serão devidos e cobrados do interessado por ocasião de

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CARLA LAMANA SANTIAGO RIBEIRO e Tribunal de Justiça do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 16/02/2018 às 13:02. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000515-81.2018.8.26.0650 e código 36C8E2F.

**Ao Tabelionato de Protesto de Letras e Títulos de Praia Grande-SP.**

**Ref.: Protesto extrajudicial de débito condominial**

**COND. EDIFÍCIO MAISON GARDÊNIA**

CNPJ nº 05.310.401/0001-61

Situado na Rua das Gardenias, 22 – Balneário Florida

Cidade de Praia Grande - SP, neste ato representado (a): pela BENÊ ADMINISTRAÇÃO DE CONDOMÍNIOS LTDA inscrita no CNPJ sob nº 51.076.917/0001-00; vem, na qualidade de credor, nos termos do artigo 1º da Lei Federal 9.492/97 e Lei Estadual nº 13.160/08, solicitar o protesto do débito condominial adiante especificado:

**Quota Condominial inadimplida:**

Nº da quota (mês e ano de referência): **SETEMBRO/2017**

Unidade nº: 122

Data de emissão: 10/08/2017

Data de vencimento: 08/09/2017

Praça de Pagamento: Praia Grande

Valor para protesto: **RS 2.122,16**



**Demonstrativo do valor indicado a protesto:**

Valor original da quota.....	R\$ 1.960,50
Multa moratória (limitada a 2%).....	R\$ 39,21
Juros moratórios.....	R\$ 60,20
Correção monetária.....	R\$ 7,00
Outros Encargos previstos na convenção ou aprovados em assembléia.....	R\$ 55,25
Valor total para protesto.....	<b>RS 2.122,16</b>

**Dados do condômino-devedor:**

Nome: JOÃO MARCOS LIMA CERQUEIRA

CPF/CNPJ: 573.922.777-15

Endereço: R FLORINDA F. M. ROMANETTI, 131 – VILLAGIO V. ITAMARACÁ

Município/UF – VALINHOS – SP - CEP: 13.278-370

DECLARAMOS, sob as penas da Lei, que: a) o condomínio edifício está regularmente constituído, nos termos da Lei Federal nº 4.591/1964 e art. 1332 do Código Civil; b) os dados acima informa dos são a expressão da verdade; c) o valor da quota de rateio das despesas condominiais foi aprovado em Assembléia Geral; d) estamos de posse da ata da Assembléia que aprovou o valor da quota de rateio e também da ata da Assembléia de eleição do síndico ou da ata da Assembléia Geral que autorizou a transferência dos poderes de representação ou as funções administrativas para a Administradora (art. 1.348, § 2º, do Código Civil), e obrigamo-nos a apresentá-las onde e quando exigidos, especialmente se sobrevier a sustação judicial do protesto; e) a pessoa acima indicada como condômino-devedor é realmente a responsável pelas obrigações condominiais inadimplidas.

Praia Grande, 12 de DEZEMBRO de 2017.

(Assinatura do Representante – Síndico/Administradora)

Representante: GILBERTO SARDO

Endereço: AV. PRESIDENTE KENNEDY, 13.177

RG: 4.399.582-2 SSP/SP

Tel: (13)3478-8800

Obs.: No ato da apresentação o signatário deverá apresentar sua cédula de identidade se comparecer pessoalmente (NSCGS, cap. XV, item 4.1.2). Caso contrário, anexar cópia do documento do representante legal e preencher os campos abaixo (item 4.1.3).

(Assinatura do Portador)

Portador: CLAYTON RODRIGO DOS SANTOS

Endereço: AV. PRESIDENTE KENNEDY, 13.177

RG: 25.496.716-4 SSP/SP

Tel: (13)3478-8800

## Tabelião de Protesto de Praia Grande

Rua Fumio Miyazi, 335 - Tel: (13) 3476-5110 - CEP 11701-160 - Praia Grande - SP

## Recibo de Retirada de Título e Instrumento de Protesto

Aviso Recepção: 654089

Protocolo: 504581

Título Protestado em: 08/01/2018

Título: EC	Número: 10/2017-UN-122	Valor: 2.047,25	Vencim.: 08/10/2017
Responsável: JOAO MARCOS LIMA CERQUEIRA			
Apresentante CONDOMINIO ED MAISON GARDENIA			

Os emolumentos, as custas e demais despesas relativas a este protesto serão devidos e cobrados do interessado por ocasião do pedido de cancelamento do protesto, com base nos valores da faixa de referência da tabela em vigor na data em que tal fato ocorrer (Item 6, alínea "b", das Notas Explicativas da Tabela IV - Lei Estadual nº 11.331 de 26/12/2002).

Praia Grande, 24/01/2018.

Recebi a 1ª via deste, o título e o instrumento de protesto.



Caixa

CLAYTON RODRIGO DOS SANTOS  
25.496.716-4



## Ao Tabelionato de Protesto de Letras e Títulos de Praia Grande-SP.

Ref.: Protesto extrajudicial de débito condominialCOND. EDIFÍCIO MAISON GARDÊNIA

CNPJ nº 05.310.401/0001-61

Situado na Rua das Gardenia, 22 – Balneário Florida

Cidade de Praia Grande - SP, neste ato representado (a): pela BENÊ ADMINISTRAÇÃO DE CONDOMÍNIOS LTDA inscrita no CNPJ sob nº 51.076.917/0001-00; vem, na qualidade de credor, nos termos do artigo 1º da Lei Federal 9.492/97 e Lei Estadual nº 13.160/08, solicitar o protesto do débito condominial adiante especificado:

**Quota Condominial inadimplida:**Nº da quota (mês e ano de referência): **OUTUBRO/2017**

Unidade nº: 122

Data de emissão: 10/09/2017Data de vencimento: 08/10/2017Praça de Pagamento: Praia GrandeValor para protesto: **RS 2.047,25****Demonstrativo do valor indicado a protesto:**

Valor original da quota.....	R\$ 1.960,50
Multa moratória (limitada a 2%).....	R\$ 39,21
Juros moratórios.....	R\$ 40,14
Correção monetária.....	R\$ 7,40
Outros Encargos previstos na convenção ou aprovados em assembléia.....	R\$ 00,00
Valor total para protesto.....	<b>RS 2.047,25</b>

**Dados do condômino-devedor:**

Nome: JOÃO MARCOS LIMA CERQUEIRA

CPF/CNPJ: 573.922.777-15

Endereço: R FLORINDA F. M. ROMANETTI, 131 – VILLAGIO V. ITAMARACÁ

Município/UF – VALINHOS – SP - CEP: 13.278-370

DECLARAMOS, sob as penas da Lei, que: a) o condomínio edifício está regularmente constituído, nos termos da Lei Federal nº 4.591/1964 e art. 1332 do Código Civil; b) os dados acima informados são a expressão da verdade; c) o valor da quota de rateio das despesas condominiais foi aprovado em Assembléia Geral; d) estamos de posse da ata da Assembléia que aprovou o valor da quota de rateio e também da ata da Assembléia de eleição do síndico ou da ata da Assembléia Geral que autorizou a transferência dos poderes de representação ou as funções administrativas para a Administradora (art. 1.348, § 2º, do Código Civil), e obrigamo-nos a apresentá-las onde e quando exigidos, especialmente se sobrevier a sustação judicial do protesto; e) a pessoa acima indicada como condômino-devedor é realmente a responsável pelas obrigações condominiais inadimplidas.

Praia Grande, 12 de DEZEMBRO de 2017.

(Assinatura do Representante – Síndico/Administradora)

Representante: GILBERTO SARDOEndereço: AV. PRESIDENTE KENNEDY, 13.177

RG: 4.399.582-2 SSP/SP

Tel: (13)3478-8800

Obs.: No ato da apresentação o signatário deverá apresentar sua cédula de identidade se comparecer pessoalmente (NSCGS, cap. XV, item 4.1.2). Caso contrário, anexar cópia do documento do representante legal e preencher os campos abaixo (item 4.1.3).

(Assinatura do Portador)

Portador: CLAYTON RODRIGO DOS SANTOSEndereço: AV. PRESIDENTE KENNEDY, 13.177

RG: 25.496.716-4 SSP/SP

Tel: (13)3478-8800

**1º Tabelionato de Protesto de Letras e Títulos**  
Rua Dr. Roberto Shoji, 230-Praia Grande-SP - Fone: (13) 3473-2113

Recibo de Retirada de Título e Instrumento de Protesto

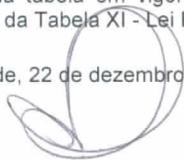
Protocolo: 325.802

Data do Protesto: 19/12/2017

Número: 11/2017-UN-122	Natureza: EC	Valor: R\$ 2.019,71	Vcto.: 08/11/2017
Identificação: 57392277715			
Responsável: JOAO MARCOS LIMA CERQUEIRA			
APRESENTANTE: CONDOMINIO ED MAISON GARDENIA			
FAVORECIDO: CONDOMINIO ED MAISON GARDENIA			

Os emolumentos, as custas e demais despesas a este protesto serão devidos e cobrados do interessado por ocasião do pedido de cancelamento do protesto, com base nos valores da faixa de referência da tabela em vigor na data em que tal fato ocorrer ((tem 12.1, alinea "b". das Notas Explicativas da Tabela XI - Lei Estadual nº 10.710 de 29/12/2000).

Praia Grande, 22 de dezembro de 2017. Recebi a primeira via deste, o título e o instrumento de protesto.



Caixa

Nome: CLAYTON RODRIGO DOS SANTOS  
RG 25.496.716-4

1º TABELIÃO DE NOTAS E DE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS DE PRAIA GRANDE -SP

RUA DOUTOR ROBERTO SHOJI, 230 - BOQUEIRÃO

CEP:11701-030 TEL:13-3473-2113

Bel. David Shoji

Tabelião

TIPO	LIVRO	fls. 15 FOLHA
G	872	94
TIPO DO PROTESTO		
COMUM		

INSTRUMENTO DE PROTESTO

O PRIMEIRO TABELIÃO DE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS DE PRAIA GRANDE NO USO DE SUAS ATRIBUIÇÕES LEGAIS, A PEDIDO DO PORTADOR LAVRA O PROTESTO DO DOCUMENTO ABAIXO DESCRITO, QUE FAZ PARTE INTEGRANTE DO PRESENTE E CUJA CÓPIA FICA ARQUIVADA NESTE TABELIÃO .

PROTOCOLO	DATA DO PROTOCOLO	PROTESTO POR:	TIPO DE DOCUMENTO	
325802	14/12/2017	FALTA DE PAGAMENTO	ENCARGOS CONDOMINIAIS	
DOCUMENTO	EMIÇÃO	VENCIMENTO	VALOR DO DOCUMENTO	VALOR PROTESTADO
11/2017-UN-122	10/10/2017	08/11/2017	1.960,50	2.019,71

VALOR POR EXTENSO: DOIS\*MIL\*E\*DEZENOVE\*REAIS\*\*E\*SETENTA\*E\*UM\*CENTAVOS \*\*\*\*\*

APRESENTANTE	CONDOMINIO ED MAISON GARDENIA CNPJ 05.310.401/0001-61	ENDOSSO
ENDEREÇO		SEM ENDOSSO
FAVORECIDO	CONDOMINIO ED MAISON GARDENIA CNPJ 05.310.401/0001-61	

SACADO(S) NAO ACEITANTE(S) DOCUMENTOS DE IDENTIFICAÇÃO

JOAO MARCOS LIMA CERQUEIRA CPF 573.922.777-15  
 RUA FLORINDA F. M. ROMANETTI 131 VILLAGE VISCONDE DE 13278-370 TELEGRAMA 1  
 CERTIFICA QUE INTIMOU O RESPONSÁVEL POR MEIO DE EDITAL AFIXADO NO LOCAL DE COSTUME . MOTIVO: DOMICILIADO EM OUTRA COMARCA - ENVIADO TELEGRAMA  
 O (a) SACADO NÃO ACEITANTE (a) NÃO OFERECER RESPOSTA.



INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES:

TITULO ORIGINAL

AVERBAÇÕES:	O REFERIDO É VERDADE E DÁ FÉ.  PRAIA GRANDE, 19 DE DEZEMBRO DE 2017.  1º TABELIÃO DE NOTAS E PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS DE PRAIA GRANDE - SP  JULIANA PAZELLO BOND - ESCRIVENTE AUTORIZADA - RG 46.737.342-5 SSP/SP
-------------	---

As custas, os emolumentos e demais despesas relativas a este protesto, serão devidos e cobrados do interessado por ocasião de

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CARLA LAMANA SANTIAGO RIBEIRO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, liberado nos autos em 16/02/2018 às 13:02. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000515-81.2018.8.26.0650 e código 36C8E2F.



**1º TABELIÃO DE NOTAS E DE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS DE PRAIA GRANDE -SP**

**RUA DOUTOR ROBERTO SHOJI, 230 - BOQUEIRÃO**

**CEP:11701-030 TEL:13-3473-2113**

Bel. David Shoji

Tabelião

TIPO	LIVRO	fls. 16 FOLHA
G	872	94
TIPO DO PROTESTO		
COMUM		

**INSTRUMENTO DE PROTESTO**

O PRIMEIRO TABELIÃO DE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS DE PRAIA GRANDE NO USO DE SUAS ATRIBUIÇÕES LEGAIS, A PEDIDO DO PORTADOR LAVRA O PROTESTO DO DOCUMENTO ABAIXO DESCRITO, QUE FAZ PARTE INTEGRANTE DO PRESENTE E CUJA CÓPIA FICA ARQUIVADA NESTE TABELIÃO .

PROTOCOLO	DATA DO PROTOCOLO	PROTESTO POR:	TIPO DE DOCUMENTO	
325802	14/12/2017	FALTA DE PAGAMENTO	ENCARGOS CONDOMINIAIS	
DOCUMENTO	EMIÇÃO	VENCIMENTO	VALOR DO DOCUMENTO	VALOR PROTESTADO
11/2017-UN-122	10/10/2017	08/11/2017	1.960,50	2.019,71

VALOR POR EXTENSO: DOIS\*MIL\*E\*DEZENOVE\*REAIS\*\*E\*SETENTA\*E\*UM\*CENTAVOS \*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*

APRESENTANTE	CONDOMINIO ED MAISON GARDENIA CNPJ 05.310.401/0001-61	ENDOSSO
ENDEREÇO		SEM ENDOSSO
FAVORECIDO	CONDOMINIO ED MAISON GARDENIA CNPJ 05.310.401/0001-61	

SACADO(S) NAO ACEITANTE(S) DOCUMENTOS DE IDENTIFICAÇÃO

JOAO MARCOS LIMA CERQUEIRA CPF 573.922.777-15  
RUA FLORINDA F. M. ROMANETTI 131 VILLAGE VISCONDE DE 13278-370 TELEGRAMA 1  
CERTIFICA QUE INTIMOU O RESPONSÁVEL POR MEIO DE EDITAL AFIXADO NO LOCAL DE COSTUME . MOTIVO: DOMICILIADO EM OUTRA COMARCA - ENVIADO TELEGRAMA  
O (a) SACADO NÃO ACEITANTE (a) NÃO OFERECERU RESPOSTA.



**INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES:**

TITULO ORIGINAL

AVERBAÇÕES:

O REFERIDO É VERDADE E DÁ FÉ.  
PRAIA GRANDE, 19 DE DEZEMBRO DE 2017.  
1º TABELIÃO DE NOTAS E PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS DE PRAIA GRANDE - SP  
PJ SP  
JULIANA PAZELLO BOND - ESCRIVENTE AUTORIZADA - RG 46.737.342-5 SSP/SP

As custas, os emolumentos e demais despesas relativas a este protesto, serão devidos e cobrados do interessado por ocasião de

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CARLA LAMANA SANTIAGO RIBEIRO e Tribunal de Justiça do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 16/02/2018 às 13:02. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000515-81.2018.8.26.0650 e código 36C8E2F.

**Ao Tabelionato de Protesto de Letras e Títulos de Praia Grande-SP.**

**Ref.: Protesto extrajudicial de débito condominial**

**COND. EDIFÍCIO MAISON GARDÊNIA**

CNPJ nº 05.310.401/0001-61

Situado na Rua das Gardenia, 22 – Balneário Florida

Cidade de Praia Grande - SP, neste ato representado (a): pela BENÊ ADMINISTRAÇÃO DE CONDOMÍNIOS LTDA inscrita no CNPJ sob nº 51.076.917/0001-00; vem, na qualidade de credor, nos termos do artigo 1º da Lei Federal 9.492/97 e Lei Estadual nº 13.160/08, solicitar o protesto do débito condominial adiante especificado:

**Quota Condominial inadimplida:**

Nº da quota (mês e ano de referência): **NOVEMBRO/2017**

Unidade nº: 122

Data de emissão: 10/10/2017

Data de vencimento: 08/11/2017

Praça de Pagamento: Praia Grande

Valor para protesto: **RS 2.019,71**



**Demonstrativo do valor indicado a protesto:**

Valor original da quota.....	R\$ 1.960,50
Multa moratória (limitada a 2%).....	R\$ 39,21
Juros moratórios.....	R\$ 20,00
Correção monetária.....	R\$ 00,00
Outros Encargos previstos na convenção ou aprovados em assembléia.....	R\$ 00,00
<b>Valor total para protesto.....</b>	<b>RS 2.019,71</b>

**Dados do condômino-devedor:**

Nome: JOÃO MARCOS LIMA CERQUEIRA

CPF/CNPJ: 573.922.777-15

Endereço: R FLORENTINA F. M. ROMANETTI, 131 – VILLAGIO V. ITAMARACÁ

Município/UF – VALINHOS – SP - CEP: 13.278-370

DECLARAMOS, sob as penas da Lei, que: a) o condomínio edifício está regularmente constituído, nos termos da Lei Federal nº 4.591/1964 e art. 1332 do Código Civil; b) os dados acima informados são a expressão da verdade; c) o valor da quota de rateio das despesas condominiais foi aprovado em Assembléia Geral; d) estamos de posse da ata da Assembléia que aprovou o valor da quota de rateio e também da ata da Assembléia de eleição do síndico ou da ata da Assembléia Geral que autorizou a transferência dos poderes de representação ou as funções administrativas para a Administradora (art. 1.348, § 2º, do Código Civil), e obrigamo-nos a apresentá-las onde e quando exigidos, especialmente se sobrevier a sustação judicial do protesto; e) a pessoa acima indicada como condômino-devedor é realmente a responsável pelas obrigações condominiais inadimplidas.

Praia Grande, 12 de DEZEMBRO de 2017.

\_\_\_\_\_  
(Assinatura do Representante – Síndico/Administradora)

Representante: GILBERTO SARDO

Endereço: AV. PRESIDENTE KENNEDY, 13.177

RG: 4.399.582-2 SSP/SP

Tel: (13)3478-8800

Obs.: No ato da apresentação o signatário deverá apresentar sua cédula de identidade se comparecer pessoalmente (NSCGS, cap. XV, item 4.1.2). Caso contrário, anexar cópia do documento do representante legal e preencher os campos abaixo (item 4.1.3).

\_\_\_\_\_  
(Assinatura do Portador)

Portador: CLAYTON RODRIGO DOS SANTOS

Endereço: AV. PRESIDENTE KENNEDY, 13.177

RG: 25.496.716-4 SSP/SP

Tel: (13)3478-8800





LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

MATRÍCULA

103.308

FICHA

01

Em 03 de abril de 2.001.

01

**IMÓVEL:** Apartamento 122, localizado no décimo segundo andar ou décimo quarto pavimento do **EDIFÍCIO MAISON GARDENIA**, situado na Rua das Gardêneas, número 22, esquina com a Avenida Presidente Castelo Branco e Rua das Dálias, no Balneário Flórida - Terceira Gleba, nesta cidade, com a área útil de 185,200 m<sup>2</sup>, área comum de 116,472 m<sup>2</sup>, área total de 301,672 m<sup>2</sup>, correspondendo-lhes tanto no terreno como nas demais coisas de uso comum a fração ideal de 3,6688% do todo, cabendo-lhe o direito ao uso de três vagas na garagem coletiva do edifício, para guarda de veículo de passeio, de pequeno porte, pela ordem de chegada, em lugar indeterminado.

**CONTRIBUINTE:** Não consta.

**PROPRIETÁRIOS:** **SIMONE RIBEIRO RODGERS**, brasileira, solteira, maior, decoradora, RG 25.589.481-8-SSP-SP, CIC 163.714.408-37, residente e domiciliada em São Paulo, SP, na Rua Chamantá, 1.108 - apto. 11, Parque da Moóca; **JOSÉ CARLOS NINI PALÁCIO**, arquiteto, RG 3.960.490-SSP-SP, CIC 384.692.278-15, e sua mulher **EDILEUSA MARCONDES DE CASTRO PALÁCIO**, do lar, RG 8.978.675-SSP-SP, CIC 042.127.088-84, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente à Lei Federal 6.515/77, residentes e domiciliados em São Paulo-SP, na Avenida Paes de Barros, 2.643, quinto andar - Moóca; **OSMAR ALAVARCE**, industrial, RG 7.420.409-SSP-SP, e sua mulher **SANDRA REGINA PEREIRA ALAVARCE**, do lar, RG 11.239.575-SSP-SP, brasileiros, portadores do CIC 817.207.858-72, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal 6.515/77, residentes e domiciliados em São Bernardo do Campo-SP, na Rua Novaes Teixeira, 102; **CÉSAR BATISTA MARTINS**, do comércio, RNE W509.684-F-SE/DPMAF/DPF, e sua mulher **VICTORIA ENCARNÇÃO MARTINS**, do lar, RNE W509.682-J-SE/DPMAF/DPF, portugueses, portadores do CIC 326.555.768-53, casados sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente à Lei Federal 6.515/77, residentes e domiciliados em São Paulo-SP, na Rua Mario Augusto do Carmo, 420, apto.41, Jardim Avelino; **FALCON INDUSTRIA E COMÉRCIO LTDA**, com sede em São Paulo-SP, na Rua Cabo Norberto Enrique Weber, 222, inscrita no CGC/MF sob número 61.143.475/0001-21; **RICARDO APARECIDO DANTAS**, militar, RG 11.725.746-SSP-SP, CIC 022.555.278-71, e sua mulher **TANIA MARA GARCIA DANTAS**, analista financeira, RG 17.023.792-8-SSP-SP, CIC  
"continua no verso"

1976-8-640001-670000-0917  
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CARLA LAMANA SANTIAGO RIBEIRO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, liberado nos autos em 16/02/2018 às 13:02. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000515-81.2018.8.26.0650 e código 36C8E3C.



MATRÍCULA

103.308

FICHA

01

VERSO

073.775.618-74, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal 6.515/77, residentes e domiciliados em São Paulo-SP, na Alameda Itú, 145 - apto. 112, Jardins; **GILBERTO LABATE SOARES**, industrial, RG 4.671.060-7-SSP-SP, CIC 426.461.038-91, e sua mulher **ROSANA VIEIRA BARBOSA DE CARVALHO SOARES**, industrial, RG 5.188.205-X-SSP-SP, CIC 010.396.568-89, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal 6.515/77, residentes e domiciliados em Santana do Parnaíba-SP, na Alameda das Orquídeas, 250, Alphaville 5 e **STEFANOS MARCOUZOS**, industrial, RG 4.371.388-SSP-SP, CIC 085.158.548-56, e sua mulher **RAQUEL MARCOUZOS**, do lar, RG 6.861.982-SSP-SP, CIC 155.372.948-00, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente à Lei Federal 6.515/77, residentes e domiciliados em Santana do Parnaíba-SP, na Alameda Cristal, 136, Alphaville 9; **JOSÉ BARBOSA DE CARVALHO JUNIOR**, brasileiro, solteiro, maior, industrial, RG 11.723.587-SSP-SP, CIC 178.585.148-90, residente e domiciliado em São Paulo-SP, na Rua Demostenes, 636, apto. 191, Campo Belo e **RENATA KERBEG BARBOSA DE CARVALHO**, brasileira, solteira, maior, industrial, RG 12.885.034-6-SSP-SP, CIC 269.080.828-57, residente e domiciliada em São Paulo-SP, na Rua Doutor Rafael de Barros, 486, nono andar, Paraíso; **LUIZ TORRANO DA SILVA**, brasileiro, viúvo, funcionário público estadual, RG 3.022.111-0-SSP-SP, CIC 024.345.478-34, residente e domiciliado em São Paulo-SP, na Rua das Hortências, 609, apto. 61, Mirandópolis e **LUIZ TORRANO DA SILVA FILHO**, auditor fiscal do tesouro nacional, RG 5.534.853-SSP-SP, CIC 791.199.218-53, e sua mulher **ROSEMARY DELAZARI NOGUEIRA TORRANO DA SILVA**, técnica em tomógrafo, RG 6.832.142-SSP-SP, CIC 004.845.618-71, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal 6.515/77, residentes e domiciliados em São Paulo-SP, na Rua Alvorada, 795, apto. 51, Vila Olimpia; **EDSON RAMOS SEGURA**, industrial, RG 4.535.795-SSP-SP, CIC 456.057.778-15, e sua mulher **HELENA STEFANIA SINKUNAS SEGURA**, industrial, RG 3.604.307-SSP-SP, CIC 037.585.598-04, brasileiros, casados sob o regime da separação de bens, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob número 1.309 no Sétimo Registro de Imóveis de São Paulo-SP, residentes e domiciliados em São Paulo-SP, a Rua Celso Azevedo Marques, 740 - apto. 3.142 - Moóca; **WALTER PORTERO FORNAZIERI**, comerciante, RG 10.784.813-SSP-SP, CIC 246.186.248-68, e sua mulher **MARIA ABADIA ALVES**

“continua na ficha 02”

Bertú  
Esc



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

MATRÍCULA  
103.308

FICHA  
02

Em 03 de abril de 2.001.



**PORTERO FORNAZIERI**, professora, RG 6.880.597-4-SSP-SP, CIC 766.624.118-68, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente à Lei Federal 6.515/77, residentes e domiciliados em São Paulo-SP, na Rua Agostinho Latari, 184, apto. 71, Parque da Moóca; **PAOLO CAMOZZI**, brasileiro, separado judicialmente, engenheiro mecânico, RG 6.972.116-SSP-SP, CIC 013.696.358-77, residente e domiciliado em São Paulo-SP, na Rua Candido Lacerda, 167 - apto. 152, Tatuapé; **ANTONIO JOAQUIM MARTA**, brasileiro, divorciado, empresário, RG 2.293.018-SSP-SP, CIC 107.928.058-87, residente e domiciliado em São Paulo-SP, na Rua Padre Donizete Tavares, 362, Santana; **JOÃO MANCINI**, industrial, RG 1.263.876-SSP-SP, e sua mulher **BEATRIZ DE AZAMBUJA MANCINI**, do lar, RG 3.460.673-SSP-SP, brasileiros, portadores do CIC 040.295.268-53, casados sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente à Lei Federal 6.515/77, residentes e domiciliados em Santana do Parnaíba-SP, na Alameda das Orquídeas, 351, Alphaville; **EDZON LOURENÇO DA SILVA**, industrial, RG 8.039.951-4-SSP-SP, e sua mulher **MEIRE JANE ALTRAN LOURENÇO DA SILVA**, do lar, RG 12.959.481-SSP-SP, brasileiros, portadores do CIC 768.371.818-15, casados sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei Federal 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob número 6.532, no Nono Registro de Imóveis de São Paulo-SP, residentes e domiciliados em São Paulo-SP, na Rua Itapeti, 1.056, apto. 101 - Tatuapé; **ROBERTO MAFFEIS**, italiano, engenheiro, RNE W372.639-R/SE/DPMAF/DPF, CIC 188.170.178-68, e sua mulher **ALESSANDRA CAMOZZI MAFFEIS**, brasileira, do lar, RG 5.148.045-SSP-SP, CIC 152.372.648-24, casados sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente à Lei Federal 6.515/77, residentes e domiciliados em São Paulo-SP, na Rua Itapeti, 960, apto. 62; **MARCOS FURKIM NETTO**, advogado, RG 3.004.340-SSP-SP, e sua mulher **WILMA TEIXEIRA FURKIM**, do lar, RG 2.900.337-SSP-SP, portadores do CIC 090.237.128-20, casados sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente à Lei Federal 6.515/77, residentes e domiciliados em São Paulo-SP, na Avenida Nove de Julho, 4.459; **MARCELO MARTINI**, administrador de empresas, RG 15.837.109-SSP-SP, CIC 073.295.568-82, e sua mulher **MARISTELA CARRERO MARTINI**, secretária, RG 17.408.078-SSP-SP, CIC 104.904.688-96, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal 6.515/77, residentes e domiciliados em São Paulo-SP, na Rua Antonio Guarnerino, 68, apto. 134, Moóca.

“continua no verso”

Lúcia Teixeira  
evento Autorizada

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CARLA LAMANA SANTIAGO RIBEIRO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, liberado nos autos em 16/02/2018 às 13:02. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000515-81.2018.8.26.0650 e código 36C8E3C.



MATRÍCULA  
103.308FICHA  
02  
VERSO

**REGISTRO ANTERIOR:** R.01/21.047, de 23 de outubro de 1.986, R.05/21.047, de 26 de janeiro de 1.999, R.01/45.039, de 05 de junho de 1.990, Rs. 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56/45.039, de 26 de janeiro de 1.999, e instituição de condomínio registrada sob número 04/103.134, todos deste Registro.

O Oficial Substituto:  
(José Rodrigues de Lima)

**R.01/103.308 - Praia Grande, 03 de abril de 2.001.**

Nos termos do instrumento particular firmado nesta cidade, aos 10 de agosto de 2.000, por **SIMONE RIBEIRO RODGERS, JOSÉ CARLOS NINI PALÁCIO** e sua mulher **EDILEUSA MARCONDES DE CASTRO PALÁCIO, OSMAR ALAVARCE** e sua mulher **SANDRA REGINA PEREIRA ALAVARCE, CÉSAR BATISTA MARTINS** e sua mulher **VICTORIA ENCARNÇÃO MARTINS, FALCON INDUSTRIA E COMÉRCIO LTDA, RICARDO APARECIDO DANTAS** e sua mulher **TANIA MARA GARCIA DANTAS, GILBERTO LABATE SOARES** e sua mulher **ROSANA VIEIRA BARBOSA DE CARVALHO SOARES** e **STEFANOS MARCOUIZOS** e sua mulher **RAQUEL MARCOUIZOS, JOSÉ BARBOSA DE CARVALHO JUNIOR** e **RENATA KERBEG BARBOSA DE CARVALHO, LUIS TORRANO DA SILVA** e **LUIS TORRANO DA SILVA FILHO** e sua mulher **ROSEMARY DELAZARI NOGUEIRA TORRANO DA SILVA, EDSON RAMOS SEGURA** e sua mulher **HELENA STEFANIA SINKUNAS SEGURA, WALTER PORTERO FORNAZIERI** e sua mulher **MARIA ABADIA ALVES PORTERO FORNAZIERI, PAULO CAMOZZI, ANTONIO JOAQUIM MARTA, JOÃO MANCINI** e sua mulher **BEATRIZ DE AZAMBUJA MANCINI, EDZON LOURENÇO DA SILVA** e sua mulher **MEIRE JANE ALTRAN LOURENÇO DA SILVA, ROBERTO MAFFEIS** e sua mulher **ALESSANDRA CAMOZZI MAFFEIS, MARCOS FURKIM NETTO** e sua mulher **WILMA TEIXEIRA FURKIM, MARCELO MARTINI** e sua mulher **MARISTELA CARRERO MARTINI**, o imóvel objeto da presente matrícula foi atribuído a **ROBERTO MAFFEIS** e sua mulher **ALESSANDRA CAMOZZI MAFFEIS**, já qualificados, pelo valor de R\$ 183.681,23.

A Esc. Autorizada:  
(Ivânia Munhoz Martines Amorim)



“continua na ficha 03”



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

MATRÍCULA  
103.308

FICHA  
03

Em 08 de julho de 2.016.

Assinatura

**AV.02/103.308 - Praia Grande, 08 de julho de 2.016.**

Nos termos da escritura pública lavrada em 31 de maio de 2.016, no 21º Tabelião de Notas de São Paulo-SP, livro 3.583, páginas 93/96, e do aviso de lançamento de imposto-IPTU número 1168239, emitido pela Prefeitura local, é feita a presente averbação para consignar que o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se cadastrado na referida repartição pública sob número 2 09 04 029 001 0122-5.

O Oficial Substituto:  
(Célio Tomaz de Jesus)  
Protocolo nº 444834 de 27/06/2.016.

Assinatura

**R.03/103.308 - Praia Grande, 08 de julho de 2.016.**

Pela escritura pública referida na AV.02 retro, **ROBERTO MAFFEIS** e sua mulher **ALESSANDRA CAMOZZI MAFFEIS**, já qualificados, transmitiram, por dação em pagamento, o imóvel objeto da presente matrícula, a **JOÃO MARCOS LIMA CERQUEIRA**, brasileiro, empresário, RG 05.469.651-3-RJ, CPF 573.922.777-15, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, com **MARIA ROGÉRIA DE OLIVEIRA VICENTE CERQUEIRA**, brasileira, cirurgiã dentista, RG 04.750.159-8-RJ, CPF 655.837.957-00, residentes e domiciliados em Valinhos-SP, na Rua Florinda M. Romanetti, 131, Villagio Visconde Itamaracá, pelo valor de R\$ 500.000,00.

O Oficial Substituto:  
(Célio Tomaz de Jesus)  
Protocolo nº 444834 de 27/06/2.016.

Assinatura

**EM BRANCO**

**CERTIDÃO**

Pedido nº 568915

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 103308, 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, 12 de dezembro de 2017

Assinatura

Oficial:	29,93
Estado:	8,51
IPESP:	5,82
Reg.Civil:	1,58
T.Juística:	2,05
M.Público:	1,44
Município:	0,92
Total:	50,25
Recolhimentos feitos	

Feixeira  
autorizada

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CARLA LAMANA SANTIAGO RIBEIRO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, liberado nos autos em 16/02/2018 às 13:02. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000515-81.2018.8.26.0650 e código 36C8E3C.



### Correção Monetária

Valores atualizados até 01/02/2018

Indexador utilizado: TJ/SP: Débitos Judiciais

08/09/2017	R\$ 1.960,50 : 67,026129 x 67,712311	R\$ 1.980,57
	Juros moratórios [ de 08/09/2017 a 01/02/2018: 1,00% simples ] = 4,76667%	R\$ 94,41
	Multa (2%)	R\$ 39,61
	Honorários (5,00%)	R\$ 105,73
	Subtotal	R\$ 2.220,32
08/10/2017	R\$ 1.960,50 : 67,012723 x 67,712311	R\$ 1.980,97
	Juros moratórios [ de 08/10/2017 a 01/02/2018: 1,00% simples ] = 3,80000%	R\$ 75,28
	Multa (2%)	R\$ 39,62
	Honorários (5,00%)	R\$ 104,79
	Subtotal	R\$ 2.200,66
08/11/2017	R\$ 1.960,50 : 67,260670 x 67,712311	R\$ 1.973,66
	Juros moratórios [ de 08/11/2017 a 01/02/2018: 1,00% simples ] = 2,76667%	R\$ 54,60
	Multa (2%)	R\$ 39,47
	Honorários (5,00%)	R\$ 103,39
	Subtotal	R\$ 2.171,13
08/12/2017	R\$ 1.960,50 : 67,381739 x 67,712311	R\$ 1.970,12
	Juros moratórios [ de 08/12/2017 a 01/02/2018: 1,00% simples ] = 1,80000%	R\$ 35,46
	Multa (2%)	R\$ 39,40
	Honorários (5,00%)	R\$ 102,25
	Subtotal	R\$ 2.147,23
08/01/2018	R\$ 1.930,50 : 67,556931 x 67,712311	R\$ 1.934,94
	Juros moratórios [ de 08/01/2018 a 01/02/2018: 1,00% simples ] = 0,80000%	R\$ 15,48
	Multa (2%)	R\$ 38,70
	Honorários (5,00%)	R\$ 99,46
	Subtotal	R\$ 2.088,57
08/02/2018	R\$ 1.930,50 : 67,712311 x 67,712311	R\$ 1.930,50



Juros moratórios [ ] = 0,00000%	R\$ 0,00
Multa	R\$ 0,00
Honorários (5,00%)	R\$ 96,53
Subtotal	R\$ 2.027,03

<b>Resumo</b>			
	<b>Valores</b>	<b>Custas</b>	<b>Total</b>
Valores atualizados	R\$ 11.770,76	R\$ 0,00	R\$ 11.770,76
Juros moratórios	R\$ 275,23	R\$ 0,00	R\$ 275,23
Multa	R\$ 196,81	R\$ 0,00	R\$ 196,81
Multa art. 523 NCPC	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00
Honorários	R\$ 612,14	R\$ 0,00	R\$ 612,14
<b>Total</b>	<b>R\$ 12.854,94</b>	<b>R\$ 0,00</b>	<b>R\$ 12.854,94</b>



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE VALINHOS**  
**FORO DE VALINHOS**  
**2ª VARA**  
**RUA PROFESSOR ATALIBA NOGUEIRA, 36, Valinhos-SP - CEP**  
**13270-660**

**DECISÃO**

Processo nº: **1000515-81.2018.8.26.0650**  
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Edifício Maison Gardenia**  
 Executado: **João Marcos Lima Cerqueira e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Daniella Aparecida Soriano Uccelli

Vistos.

1-Cumpra a serventia o determinado no art. 1.229 das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça.

2-Por ser documento imprescindível à propositura desta ação de execução, apresente o exequente, no prazo de quinze dias, sob pena de indeferimento, cópias da Convenção do Condomínio e de eventual ata da assembleia que aprovou as despesas destinadas à manutenção do condomínio, fixando sua mensalidade, para o presente ano.

3-Sem prejuízo, recolha a taxa judiciária de 1% que incide sobre o valor da causa, observado o valor mínimo de 5 UFESPs, bem como a taxa devida à OAB e a taxa postal ou diligência do oficial de justiça, no prazo de quinze dias, sob pena de extinção do processo, sem resolução do mérito (CPC, art. 290 c/c art. 485, IV).

Int.

Valinhos, 19 de fevereiro de 2018.

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



## CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0225/2018, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Carla Lamana Santiago Ribeiro (OAB 196623/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos.1-Cumpra a serventia o determinado no art. 1.229 das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça.2-Por ser documento imprescindível à propositura desta ação de execução, apresente o exequente, no prazo de quinze dias, sob pena de indeferimento, cópias da Convenção do Condomínio e de eventual ata da assembleia que aprovou as despesas destinadas à manutenção do condomínio, fixando sua mensalidade, para o presente ano.3-Sem prejuízo, recolha a taxa judiciária de 1% que incide sobre o valor da causa, observado o valor mínimo de 5 UFESPs, bem como a taxa devida à OAB e a taxa postal ou diligência do oficial de justiça, no prazo de quinze dias, sob pena de extinção do processo, sem resolução do mérito (CPC, art. 290 c/c art. 485, IV).Int.Valinhos, 19 de fevereiro de 2018."

Do que dou fé.  
Valinhos, 20 de fevereiro de 2018.

Alexandre De Sa Santana

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0225/2018, foi disponibilizado na página 3991/3998 do Diário da Justiça Eletrônico em 21/02/2018. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
Carla Lamana Santiago Ribeiro (OAB 196623/SP)

Teor do ato: "Vistos.1-Cumpra a serventia o determinado no art. 1.229 das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça.2-Por ser documento imprescindível à propositura desta ação de execução, apresente o exequente, no prazo de quinze dias, sob pena de indeferimento, cópias da Convenção do Condomínio e de eventual ata da assembleia que aprovou as despesas destinadas à manutenção do condomínio, fixando sua mensalidade, para o presente ano.3-Sem prejuízo, recolha a taxa judiciária de 1% que incide sobre o valor da causa, observado o valor mínimo de 5 UFESPs, bem como a taxa devida à OAB e a taxa postal ou diligência do oficial de justiça, no prazo de quinze dias, sob pena de extinção do processo, sem resolução do mérito (CPC, art. 290 c/c art. 485, IV).Int.Valinhos, 19 de fevereiro de 2018."

Valinhos, 21 de fevereiro de 2018.

Alexandre De Sa Santana  
Escrevente Técnico Judiciário

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2ª. VARA CÍVEL DO FORO DE VALINHOS – SÃO PAULO**

**EXECUÇÃO**

**PROCESSO N.º 1000515-81.2018.8.26.0650**

**EDIFÍCIO MAISON GARDENIA**, já qualificado, por sua advogada, nos autos da **AÇÃO DE EXECUÇÃO** que promove em face de **JOÃO MARCOS LIMA CERQUEIRA**, vem a presença de Vossa Excelência, em atenção ao r.despacho de fls. requerer a juntada das cópias da Convenção do Condomínio, da ata de assembléia realizada em janeiro de 2017 que ainda está válida, bem como dos comprovantes das taxas judiciárias da OAB, custas iniciais e citação.

Nestes termos  
Pede deferimento

São Paulo, 23 de fevereiro de 2018.

**CARLA LAMANA SANTIAGO RIBEIRO**  
**OAB/SP 196623**

**MARIANA MARTINS PEREZ**  
**OAB/SP 205.096**



# ADMINISTRAÇÃO DE CONDOMÍNIOS LTDA.

" EXPERIÊNCIA E CREDIBILIDADE A SERVIÇO DO SEU CONDOMÍNIO "

VENDE: \*CASAS \*APTOS \*TERRENOS

TELEFAX: (13) 3478-8800 - (TRONCO CHAVE) CNPJ.: 51.076.917/0001-00

Site: [www.beneadministracao.com.br](http://www.beneadministracao.com.br) / E-mail: [bene@beneadministracao.com.br](mailto:bene@beneadministracao.com.br)  
Av. Pres. Kennedy, 13.177 - Vila Caiçara - Praia Grande - SP - CEP: 11707-000



## ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL ORDINÁRIA DO CONDOMÍNIO MAISON GARDÊNIA, REALIZADA AOS VINTE E OITO DIAS DO MÊS DE JANEIRO DO ANO DE DOIS MIL E DEZESSETE

\*\*\*\*\*

Aos vinte e oito dias do mês de janeiro do ano de dois mil e dezessete, em segunda e última convocação, nas dependências do próprio condomínio, reuniram-se em Assembléia Geral Ordinária os Senhores Condôminos do Edifício Maison Gardênia, situado na Rua: das Gardênias, nº 22 – Baln. Florida – PG/SP. A reunião, atendendo a convocação expedida na data do dia 04/01/2017 pela Administradora, por determinação do Sr. Síndico, realizou-se às 09:00horas em segunda convocação, tendo em vista o quórum insuficiente no horário estipulado. Foram instalados os trabalhos com a presença dos Senhores Condôminos que assinaram o livro respectivo: 032, 041, 042, 062, 071, 081, 121, 132, e por procuração: 061, 091. Aberta a sessão, a representante da Administradora Bene leu a Ordem do Dia, item "A": Formação da mesa diretiva dos Trabalhos; item "B": Leitura e aprovação da Ata da Assembléia anterior; item "C": Prestação de Contas do período de janeiro/2016 a dezembro/2016; item "D": Eleição de síndico (a) e membros do conselho consultivo, para cumprimento de mandato de 02 anos; item "E": Previsão orçamentária para os próximos meses; item "F": Autorização para Administradora e síndico protestar condôminos inadimplentes; item "G": Análise e votação da proposta para locação da laje do topo do edifício, para as operadoras de Telecom; item "H": Assuntos de interesse coletivo; Após o que colocou em pauta se se iniciou os trabalhos desta Assembléia: No seu item "A": **Formação da mesa diretiva dos Trabalhos**; Tendo sido eleito Presidente da Mesa a Sr (a). Maria Elisa Amadi Bonfim, condômino do apto. 071, o qual convidou a mim, Andrea Spedo representante da Administradora BENE para secretariá-la. Ato continuo atendeu-se ao item "B": **Leitura e aprovação da Ata da Assembléia anterior**; Os presentes foram questionados, a necessidade da leitura da ata anterior do dia 30/01/2016 já registrada em cartório. Por unanimidade a leitura foi dispensada e seu teor aprovado. Sem mais atendeu-se ao item "C": **Prestação de Contas do período de janeiro/2016 a dezembro/2016**; Sr. Allan, condômino do apto. 042, e conselheiro explanou aos presentes que as pastas de prestação de contas são analisadas e vistada pelo síndico e todo conselho consultivo mensalmente, os presentes foram questionados se tinham dúvidas referente a qualquer pagamento efetuado no período indicado, como ninguém se manifestou, a representante da administradora concluiu o item informando que as pastas estão disponíveis para qualquer condômino analisar, colocando o item em votação, as pastas foram aprovadas por unanimidade. Sem mais se passou ao item "D": **Eleição de síndico (a) e membros do conselho consultivo, para cumprimento de mandato de 02 anos**; A representante da Administradora questionou se entre os presentes quem se candidata ao cargo de síndico do condomínio, após varias explicações ao item e Sr. Valmir, condômino do apto 132 informa que ira se candidatar novamente, após votação e por unanimidade, fica **reeleito como síndico do condomínio Sr. Valmir Wiazowski, condômino do apto. 132 portador da cédula de**

PROCURADOR DE NOTAS DO DISTRITO DE SOLEMAR - PRAIA GRANDE-SP  
por (13) 3478-8800  
AUTENTICAÇÃO  
de 21/01/2017

Praia Grande (Solemar) 21 MAR 2017 R\$ 3,31

Thiago da Fonte Roberto  
Escrevente Autorizado

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CARLA LAMANA SANTIAGO RIBEIRO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 23/02/2018 às 13:01, sob o número WVN18700055662. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1000515-81.2018.8.26.0650 e código 374F651.





# ADMINISTRAÇÃO DE CONDOMÍNIOS LTDA.

"EXPERIÊNCIA E CREDIBILIDADE A SERVIÇO DO SEU CONDOMÍNIO"

VENDE: \*CASAS \*APTOS \*TERRENOS

TELEFAX: (13) 3478-8800 - (TRONCO CHAVE) CNPJ.: 51.076.917/0001-00

Site: www.beneadministracao.com.br / E-mail: bene@beneadministracao.com.br  
Av. Pres. Kennedy, 13.177 - Vila Caiçara - Praia Grande - SP - CEP: 11707-000



identidade nº16.963.598 e inscrito no CPF nº116.754.198-76, não sendo isento. Para membros do conselho consultivo: Sub síndico Sr. Allan Kardec as Silva condômino do apto. 042. Conselho Consultivo: Sra. Maria Elisa Amadi Bonfim condômino do apto. 071, Sr. Willian Mestieri condômino do apto. 081 e Sr. Paulo condômino do apto. 041. **O Corpo diretivo cumprirá o mandato de 02 anos, podendo prorrogar-se até a próxima assembléia.** Ratifica-se neste ato a firma Bene Administração de Condomínios Ltda., inscrita no CNPJ sob nº 51.076.917/0001-00, neste ato representada pelos seus sócios, Sr. Gilberto Sardo, portador da Cédula de identidade nº 4.399.582-2 SSP/SP e CPF nº 610.498.088-00 e/ou Sra. Cleusa Floriano Sardo, portadora da Cédula de identidade nº 5.975.039 e CPF nº 307.081.198-16, com autonomia para movimentar as Contas Correntes e ou Poupança em nome do Condomínio, individualmente ou conjuntamente com o Síndico em exercício, bem como, praticar todos os demais atos que se fizerem necessários ao bom andamento e funcionamento do Condomínio, inclusive representá-lo ou delegá-lo a outrem, perante repartições públicas, federais, estaduais, municipais, autarquias e demais órgãos públicos e privados, cartórios de protesto e também perante o Ministério do Trabalho, no que diz respeito a homologações de funcionários, e em audiências na Justiça Trabalhista. Sem mais, passou-se ao **item "E": Previsão orçamentária para os próximos meses;** A representante da Administradora após apresentar planilha de receita e despesas do condomínio, foi constatado que a receita do condomínio não supri as respectivas despesas, pois o índice de inadimplência esta em torno de 30% da arrecadação mensal. Desta forma o déficit nas cotas, gera falta de pagamento nas contas ordinárias do condomínio, incluindo salário de funcionários. Após vários comentários entre os presentes, foi aprovado por unanimidade reajuste da receita ordinária, com início no mês de abril/2017, o rateio da benfeitoria foi cancelado e o valor repassado ao aumento de 30% na receita ordinária, fundo de reserva corresponde a 05% do valor do condomínio, fundo de obras com acréscimo no valor para suprir reparos e benfeitorias no condomínio.

**DEMONSTRATIVO DO RATEIO**

FRACAO	UNIDADES	CONDOMINIO F. RESERVA	F. OBRAS	13. SAL.
3.568800	0011;0012;0021;0022; 0031;0032;0041;0042; 0051;0052;0061;0062; 0071;0072;0081;0082; 0091;0092;0101;0102; 0111;0112;0121;0122;	1.526,23	76,31	183,15
5.974200	0131;0132;	2.485,28	124,26	298,23
				144,81
				235,80

FRACAO	FOGOS/EVEN	TOT UNIT	QUANTIDADE	TOTAL
3.568800				
	30,00	1.960,50	24	47.052,00
5.974200	30,00	3.173,57	2	6.347,14
		53.399,14	26	53.399,14

ORCPN e Tabela de Notas do Distrito de Solemar - Praia Grande/SP  
Tel. (13) 3477-6757  
**AUTENTICAÇÃO**  
Confere com o original, do que dou fe  
Praia Grande (Solemar) **2 1 MAR 2017**  
Thiago da Fonte Roberto  
Escrivente Autorizado

Handwritten signature and date '2017' in the left margin.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CARLA LAMANA SANTIAGO RIBEIRO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 23/02/2018 às 13:01, sob o número WVNH18700055662. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000515-81.2018.8.26.0650 e código 374F651.





# ADMINISTRAÇÃO DE CONDOMÍNIOS LTDA.

"EXPERIÊNCIA E CREDIBILIDADE A SERVIÇO DO SEU CONDOMÍNIO"

VENDE: \*CASAS \*APTOS \*TERRENOS

TELEFAX: (13) 3478-8800 - (TRONCO CHAVE) CNPJ.: 51.076.917/0001-00

Site: [www.beneadministracao.com.br](http://www.beneadministracao.com.br) / E-mail: [bene@beneadministracao.com.br](mailto:bene@beneadministracao.com.br)  
 Av. Pres. Kennedy, 13.177 - Vila Caiçara - Praia Grande - SP - CEP: 11707-000



Sem mais a informar, passou-se ao item "F": **Autorização para Administradora e síndico protestar condôminos inadimplentes**; Com a palavra, a representante da administradora orientou a todos com relação à nova norma estabelecida pela **FEBRABAN** com relação ao registro dos boletos de pagamento. Com isso enfatizou a importância dos condôminos estarem **quitando suas taxas até a data de vencimento**. Após a data, obrigatoriamente o condômino estará arcando com multa/juros e correção. Além disso, ele somente irá obter a **segunda via do boleto através do site do banco a que o condomínio está credenciado**. Explicou aos presentes, os procedimentos que seriam tomados ao se protestar um condômino inadimplente de suas cotas ordinárias e extraordinárias. Informou também, que nenhuma atitude seria tomada sem as devidas orientações jurídicas. Após explanação a assembléia aprovou por unanimidade, autorizando o Sr. Síndico e a administradora a tomadas de providências cabíveis, de acordo com que determina a Lei, **com o prazo mínimo de 30 dias**. Sem mais, passou se ao item "G": **Análise e votação da proposta para locação da laje do topo do edifício, para as operadoras de Telecom**; Com a palavra Sr. síndico esclarece aos presentes, que este item é uma medida para aumento na receita do condomínio, que até o presente momento não tem nenhuma proposta a apresentar, mas com a aprovação dos presentes em concordância ao item será realizado contato com possíveis interessados na locação e assim que concretizado contrato será informado a todos. Por unanimidade os presentes aprovaram a proposta de locação da laje do topo do edifício, para as operadoras de Telecom. E finalmente atendeu-se ao item "H": **Assuntos de interesse coletivo**; Neste item foi acordado: **1) Fica todos os proprietários do Condomínio Maison Gardênia, obrigados a apresentar matrícula atualizada de sua unidade com atualização cadastral a Administradora Bene no prazo de 30 dias, a contar desta data. Caso o proprietário não apresente tal documento a Administradora, não será permitido a entrada no condomínio, esta medida foi votada e aprovado por todos os presentes nesta assembléia. Sendo incluída como regra do condomínio, que todas as alterações de titularidade deverão ser informadas a administradora, o não cumprimento pode reverter a multa a unidade. 2) Foi solicitado atenção a todos os proprietários ao Regulamento interno do condomínio em observância ao item que informa as regras de uso na piscina. A seguir, como ninguém mais quisesse fazer uso da palavra, o Sra. Maria Elisa Amadi Bonfim Presidente deu por encerrado os trabalhos, tendo determinado a lavratura da presente ata, que achada de acordo, consoante deliberado, vai datilografada e anexa neste livro de atas, tendo sido assinada pelo Sra. Presidente e por mim, Secretária.**

Praia Grande, 28 de janeiro de 2017.

*Maria Elisa Amadi Bonfim*  
 Maria Elisa Amadi Bonfim  
 Presidente

*Andrea Spedo*  
 Andrea Spedo  
 Secretária

ORCPN e Tabelião de Notas do Distrito de Solemar - Praia Grande/SP  
 Tel. (13) 3477-6757  
**AUTENTICAÇÃO**  
 Confere com o original, do que do:

Praia Grande (Solemar) 21 MAR 2017 R\$ 3,31

Thiago da Fonte Roberto



ILMO. SR. OFICIAL DO SERVIÇO REGISTRAL DESTA  
COMARCA DE PRAIA GRANDE - SP.

**CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO  
DO  
"EDIFÍCIO MAISON GARDENIA"**

SIMONE RIBEIRO RODGERS, brasileira,  
solteira, maior, decoradora, RG nº 25.589.481-8-SSP/SP, CPF/MF sob nº  
163.714.408-37, residente e domiciliada em São Paulo-SP, na Rua  
Chamantá, nº 1.108, apto. 11, Parque da Moóca; JOSÉ CARLOS NINI  
PALÁCIO, arquiteto, RG nº 3.960.490-SSP/SP, e sua mulher, EDILEUSA  
MARCONDES DE CASTRO PALACIO, do lar, RG nº 8.978.675-SSP/SP,  
brasileiros, inscritos no CPF/MF sob nº 384.692.278-15, e 042.127.088-84,

Av. Pres. Kennedy, 402-Boq-Praia Grande-SP-CEP-11702-200-Tels (013)-473-20-37/473-68-72-Fax-473-68-73  
Ouve, SENHOR, e tem compaixão de mim, se tu, SENHOR, o meu refugio. Salmo, 30: 10

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por CARLA LAVANA SANTIAGO RIBEIRO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 23/02/2018 às 13:01, sob o número WVN1818700055662. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1000515-81.2018.8.26.0650 e código 374F666.





*[Handwritten signature]*

casados sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente à Lei Federal nº 6.515/77, residentes e domiciliados em São Paulo-SP, na Avenida Paes de Barros, nº 2.643, 5º andar, Moóca; OSMAR ALAVARCE, industrial, RG 7.420.409-SSP/SP, e sua mulher, SANDRA REGINA PEREIRA ALAVARCE, do lar, RG 11.239.575-SSP/SP, brasileiros, inscritos no CPF/MF sob nº 817.207.858-72, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal nº 6.515/77, residentes e domiciliados em São Bernardo do Campo-SP, na Rua Novaes Teixeira, 102; CÉSAR BATISTA MARTINS, do comércio, RNE W509.684-F-SE/DPMAF/DPF, e sua mulher, VICTORIA ENCARNAÇÃO MARTINS, do lar, RNE W509.682-J-SE/DPMAF/DPF, portugueses, inscritos no CPF/MF sob nº 326.555.768-53, casados sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente à Lei Federal nº 6.515/77, residentes e domiciliados em São Paulo-Capital, na Rua Mario Augusto do Carmo, 420, apto 41, Jardim Avelino; FALCON INDUSTRIA E COMÉRCIO LTDA, com sede em São Paulo-Capital, na Rua Cabo Norberto Enrique Weber, 222, inscrita no CGC/MF sob nº 61.143.475/0001-21, com seu contrato de constituição devidamente arquivado na JUCESP sob nº 567.054, em sessão de 1.971, e última alteração contratual sob nº 84.070/96-1, em sessão de 04 de junho de 1.996, neste ato representada por seu sócio Sr. RICARDO MENEGHETTI, brasileiro, solteiro, maior, economista, RG nº 5.775.982-SSP-SP, CIC nº 521.131.168-04, residente e domiciliado em São Paulo-SP, na Rua Dr. Dolzani, nº 65, Cambuci; RICARDO APARECIDO DANTAS, militar, RG 11.725.746-SSP/SP, CPF/MF 022.555.278-71, e sua mulher, TANIA MARA GARCIA DANTAS, analista financeira, RG 17.023.792-8-SSP/SP, CPF/MF 073.775.618-74, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal nº 6.515/77, residentes e domiciliados em São Paulo-Capital, na Alameda Itú, 145, apto 112, Jardins; GILBERTO LABATE SOARES, industrial, RG 4.671.060-7-SSP/SP, CPF/MF 426.461.038-91, e sua mulher, ROSANA VIEIRA BARBOSA DE CARVALHO SOARES, industrial, RG 5.188.205-X-SSP/SP, CPF/MF 010.396.568-89, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal nº 6.515/77, residentes e domiciliados em Santana do Parnaíba-SP, na Alameda das Orquideas, 250, Alphaville 5, e STEFANOS MARCOUIZOS, industrial, RG 4.371.388-SSP/SP, CPF/MF 085.158.548-56, e sua mulher, RAQUEL MARCOUIZOS, do lar, RG 6.861.982-SSP/SP, CPF/MF 155.372.948-00, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente à Lei Federal nº 6.515/77, residentes e domiciliados em Santana do Parnaíba-SP, na

Av. Pres. Kennedy, 402-Boq-Praia Grande-SP-CEP-11702-200-Tels (013)-473-20-37/473-68-72-Fax-473-68-73  
 "Ouve, SENHOR, e tem compaixão de mim; se tu, SENHOR, o meu refugio." Salmo 30:10

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

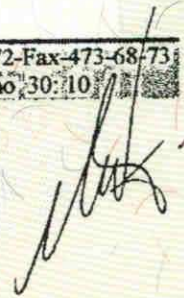


Este documento é copia do original assinado digitalmente por CARLA LAMANA SANTIAGO RIBEIRO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 23/02/2018 às 13:01, sob o número WVNH18700055662. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000515-81.2018.8.26.0650 e código 374F666.



Alameda Cristal, 136, Alphaville 9; JOSÉ BARBOSA DE CARVALHO JUNIOR, brasileiro, solteiro, maior, industrial, RG 11.723.587-SSP/SP, CPF/MF 178.585.148-90, residente e domiciliado em São Paulo-Capital, na Rua Demostenes, 636, apto. 191, Campo Belo e RENATA KERBEG BARBOSA DE CARVALHO, brasileira, solteira, maior, industrial, RG 12.885.034-6-SSP/SP, CPF/MF 269.080.828-57, residente e domiciliada em São Paulo-Capital, na Rua Doutor Rafael de Barros, 486, nono andar, Paraíso; LUIZ TORRANO DA SILVA, brasileiro, viúvo, funcionário público estadual, RG 3.022.111-0-SSP/SP, CPF/MF 024.345.478-34, residente e domiciliado em São Paulo-Capital, na Rua das Hortências, 609, apto.61, Mirandópolis, e LUIS TORRANO DA SILVA FILHO, auditor fiscal do tesouro nacional, RG 5.534.853-SSP/SP, CPF/MF 791.199.218-53, e sua mulher, ROSEMARY DELAZARI NOGUEIRA TORRANO DA SILVA, técnica em tomógrafo, RG 6.832.142-SSP/SP, CPF/MF 004.845.618-71, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal nº 6.515/77, residentes e domiciliados em São Paulo-Capital, na Rua Alvorada, 795, apto. 51, Vila Olimpia; EDSON RAMOS SEGURA, industrial, RG 4.535.795-SSP/SP, CPF/MF 456.057.778-15, e sua mulher, HELENA STEFANIA SINKUNAS SEGURA, industrial, RG 3.604.307-SSP/SP, CPF/MF 037.585.598-04, brasileiros, casados sob o regime da separação total de bens, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 1.309, no Sétimo Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo-Capital, residentes e domiciliados em São Paulo-Capital, na Rua Celso Azevedo Marques, 740, apto 3.142, Moóca; WALTER PORTERO FORNAZIERI, comerciante, RG 10.784.813-SSP/SP, CPF/MF 246.186.248-68, e sua mulher, MARIA ABADIA ALVES PORTERO FORNAZIERI, professora, RG 6.880.597-4-SSP/SP, CPF/MF 766.624.118-68, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente à Lei Federal nº 6.515/77, residentes e domiciliados em São Paulo-Capital, na Rua Agostinho Latari, nº 184, apto. 71, Parque da Moóca; PAOLO CAMOZZI, brasileiro, separado judicialmente, engenheiro mecânico, RG 6.972.116-SSP/SP, CPF/MF 013.696.358-77, residente e domiciliado em São Paulo-Capital, na Rua Candido Lacerda, 167, apto. 152, Tatuapé; ANTONIO JOAQUIM MARTA, brasileiro, divorciado, empresário, RG 2.293.018-SSP/SP, CPF/MF 107.928.058-87, residente e domiciliado em São Paulo-Capital, na Rua Padre Donizete Tavares, 362, Santana; JOÃO MANCINI, industrial, RG 1.263.876-SSP/SP, e sua mulher, BEATRIZ DE AZAMBUJA MANCINI, do lar, RG 3.460.673-SSP/SP, brasileiros, inscritos no CPF/MF sob nº 040.295.268-53, casados sob o regime da comunhão

Av: Pres. Kennedy, 402-Boq-Praia Grande-SP-CEP-11702-200-Tels (013)-473-2037/473-68-72-Fax-473-68-73  
 "Ouve, SENHOR, e tem compaixão de mim, se tu, SENHOR, o meu refugio." Salmo, 30: 10



**SANDRO EDMUNDO TOTI**  
**Advogado**

universal de bens, anteriormente à Lei Federal nº 6.515/77, residentes e domiciliados em Santana do Parnaíba-SP, na Alameda das Orquídeas, 351, Alphaville; EDZON LOURENÇO DA SILVA, industrial, RG 8.039.951-4-SSP/SP, e sua mulher, MEIRE JANE ALTRAN LOURENÇO DA SILVA, do lar, RG 12.959.481-SSP/SP, brasileiros, inscritos no CPF/MF sob nº 768.371.818-15, casados sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei Federal nº 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 6.532, no Nono Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo-Capital, residentes e domiciliados em São Paulo-Capital, na Rua Itapeti, 1.056, apto, 101, Tatuapé; ROBERTO MAFFEIS, italiano, engenheiro, RNE W372.639-R-SE/DPMF/DPF, CPF/MF 188.170.178-68, e sua mulher, ALESSANDRA CAMOZZI MAFFEIS, brasileira, do lar, RG 5.148.045-SSP/SP, CPF/MF 152.372.648-24, casados sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente à Lei Federal nº 6.515/77, residentes e domiciliados em São Paulo-Capital, na Rua Itapeti, 960, apto. 62; MARCOS FURKIM NETTO, advogado, RG nº 3.004.340-SSP/SP, e sua mulher, WILMA TEIXEIRA FURKIM, do lar, RG nº 2.900.337-SSP/SP, brasileiros, inscritos no CPF/MF sob nº 090.237.128-20, casados sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente à Lei Federal nº 6.515/77, residentes e domiciliados em São Paulo-SP, na Avenida Nove de Julho, nº 4.459; MARCELO MARTINI, administrador de empresas, RG nº 15.837.109-SSP/SP, CIC nº 073.295.568-82, e sua mulher, MARISTELA CARRERO MARTINI, secretária, RG nº 17.408.078-SSP/SP, CIC nº 104.904.688-96, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal nº 6.515/77, residentes e domiciliados em São Paulo-SP, na Rua Antonio Guarnerino, nº 68, apto. 134, Moóca, todos devidamente representados por seus bastantes procuradores, Srs. José Carlos Nini Palácio e Marcos Furkim Netto, já devidamente qualificado, nos termos dos instrumentos de procuração lavrados no 5º Serviço Notarial da Comarca de São Paulo-SP, todas de 06 de novembro do ano de 1.998, livro nº 2.474, fls. 366/372; 281/285; 286/2909; 291/295; 296/300; 301/305; 306/310; 311/315; 316/320; 321/325; 326/330; 331/335; 336/336/340; 341/345; 346/350; 351/355; 356/360, e 373/377, tendo apresentado à registro o **INSTRUMENTO DE INSTITUIÇÃO E ESPECIFICAÇÃO CONDOMINIAL** do prédio retro mencionado, vem, para os fins e efeitos da Lei Federal nº 4.591, de 16 de dezembro de 1.964, regulamentada pelo Decreto nº 55.815, de 08 de março de 1.965, e Lei nº 4.864, de 29 de novembro de 1.965, apresentar à V. Sa. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** desse Edifício, de modo que

Av: Pres Kennedy, 402-Boq-Praia Grande-SP-CEP-11702-200-Tels (013)-473-20-37/473-68-72-Fax-473-68-73  
"Ouve, SENHOR, e jem companhia de mim, se tu, SENHOR, o meu refugio" Salmo 30: 10





permitirá e facilitará a convivência dos condôminos, bem como o exercício de seus direitos e o cumprimento das obrigações inerentes a esse estado de comum, regendo-se esta **CONVENÇÃO** pelas cláusulas e condições seguintes:

CAPÍTULO I  
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

- 1.1 O *EDIFÍCIO MAISON GARDENIA* doravante denominado, para efeitos deste instrumento, simplesmente **EDIFÍCIO**, está construído no **TERRENO** constituído pelos Lotes 01, 02, 03 e 04, da Quadra n°. 29-A, no Balneário Flórida, 3ª Gleba, situado na Avenida Presidente Castelo Branco, esquina com a Rua das Dalias e Rua Gardenias, no perímetro urbano desta cidade, medindo 44,12 metros em linha reta com frente para a Avenida Presidente Castelo Branco, 10,10 metros em curva com frente para a Avenida Presidente Castelo Branco e Rua das Dalias, 13,94 metros em curva na confluência da Avenida Presidente Castelo Branco e Rua das Gardenias, do lado direito de quem da Avenida Presidente Castelo Branco olha para o imóvel mede 33,81 metros e confronta com a Rua Dalias, do lado esquerdo, na mesma posição de observação, mede 21,71 metros e confronta com a Rua Gardenias, e nos fundos, inicia sua descrição no encontro da Rua Gardenias e o Lote 05 da mesma quadra, desse ponto segue em direção à Rua Dalias, em linha reta, na distância de 27,25 metros, daí deflete à direita e segue na distância de 13,01 metros, confrontando com o lote n° 13, da mesma quadra, daí deflete à esquerda e segue em linha reta em direção à Rua Dalias até encontrá-la, onde mede 27,25 metros, encerrando a área total de 1.921,00 m<sup>2</sup>, cujo terreno possui, como registro anterior, as Matrículas n°s. 45.039 e 21.047 desse Serviço Registral.

Av. Pres. Kennedy, 402-Boq-Praia Grande-SP-CEP-11702-200-Tels (013)-473-20-37/473-68-72-Fax-473-68-731  
"Ouve, SENHOR, e tem compaixão de mim, se tu, SENHOR, o meu refugio" Salmo 30-10



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CARLA ALAMINA SANTIAGO RIBEIRO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 23/02/2018 às 13:01, sob o número WVN18700055662. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000515-81.2018.8.26.0650 e código 374F666.





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

1.2 - O prédio reger-se-á pelas disposições da presente Convenção e Regimento Interno e pelas estipulações previstas na Lei nº 4.591 de 16 de dezembro de 1.964 e demais legislação aplicável à espécie.

CAPÍTULO II  
DAS PARTES DE PROPRIEDADE E  
USO COMUNS

2.1 - As partes de propriedade e uso comum são as referidas no art. 3º da Lei 4.591/64, insusceptíveis de apropriação, divisão, alienação, destacada ou utilizada por qualquer condômino e serão, especialmente, o terreno sobre o qual se assenta o edifício, as fundações, os montantes, as colunas, as vigas de concreto armado, os pisos e escadarias, as partes internas, as partes externas, as limítrofes, rampa de acesso e descenso de veículos ao subsolo, fronteira à Rua das Gardenias, casa de bombas, dois elevadores, sendo um social e outro de serviço, vestiário masculino, vestiário feminino, sauna, ducha, corredores de circulação, 27 (vinte e sete) depósitos, garagem coletiva, escadarias de acesso ao edifício, fronteira à Avenida Presidente Castelo Branco, hall de entrada do edifício, sala de estar, vestiário dos serviços, salão de festa contendo copa, circulação e WC feminino e WC masculino, piscina, hidro, escadarias de acesso à piscina e hidro, compartimento de lixo, rampa de acesso e descenso de pessoas ao andar térreo ou 1º pavimento, compartimento dos medidores, apartamento do zelador, quadra poliesportiva, recreação infantil contendo WC, salão de jogos contendo WC, terraço, hall social dos pavimentos, hall de serviço dos pavimentos, escadarias, duas casas de máquinas, duas caixas d'água, porta das unidades autônomas, porta de entrada do edifício, rede de encanamento de água e esgoto, os cabos de força e rede elétrica, telefônica, os respectivos fios, as bombas de elevação de água, os equipamentos e maquinários de prevenção de incêndio, e, enfim, tudo o que por direito é considerado de uso comum.

Os 27 depósitos que se localizam no subsolo serão utilizados pelos 26 proprietários das unidades autônomas

Av. Pres. Kennedy, 402-Boq-Praia Grande-SP-CEP-11702-200-Tels (013)-473-20-37/473-68-72-Fax-473-68-73  
\* Ouve, SENHOR, e tem compaixão de mim, se tu, SENHOR, o meu refúgio. Salmos 30:10



Este documento é uma cópia do original assinado digitalmente por CARLA LAVANA SANTIAGO RIBEIRO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 23/02/2018 às 13:01, sob o número WVNHI18700055662. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000515-81.2018.8.26.0650 e código 374F666.



do edifício, conforme disciplinar o regimento interno da convenção de condomínio.

2.1.1 - O estacionamento coletivo do prédio denominado "EDIFÍCIO MAISON GARDENIA", estará localizado no subsolo cuja garagem coletiva conterá 82 vagas, para a guarda de 82 veículos de passeio, de pequeno porte, pela ordem de chegada, em lugar indeterminado, cabendo a cada apartamento o direito ao uso de 03 vagas, na referida garagem, pela ordem de chegada, em lugar indeterminado, com exceção dos apartamentos duplex n.ºs. 131 e 132 os quais terão direito ao uso de 05 vagas coletivas, indeterminadas, pela ordem de chegada, também na referida garagem. A indicação dos locais das vagas, constante da respectiva planta e meramente enunciativa, podendo sofrer alteração, visando outra distribuição.

CAPÍTULO III  
DAS PARTES DE PROPRIEDADE  
EXCLUSIVA

3.1 - São consideradas partes de propriedade de uso exclusivo de cada condômino, aquelas denominadas autônomas, pertencentes individualmente e de pleno direito a cada condômino, estando as citadas partes de propriedade e uso exclusivo, assim discriminadas;

A -) APARTAMENTOS

a.1 -) Localização

- Apartamentos tipo n.ºs. 11 e 12 ..... 1º andar ou 3º pavimento;
- Apartamentos tipo n.ºs. 21 e 22 ..... 2º andar ou 4º pavimento;
- Apartamentos tipo n.ºs. 31 e 32 ..... 3º andar ou 5º pavimento;
- Apartamentos tipo n.ºs. 41 e 42 ..... 4º andar ou 6º pavimento;

Av. Pres. Kennedy, 402-Boq-Praia Grande-SP-CEP-11702-200-Tels (013)-473-20-37/473-68-72-Fax-473-68-73  
Ouve: SENHOR, e tem compaixão de mim, se tu, SENHOR, o meu refúgio. Salmo 30:10



Este documento é cópia do original assinado digitalmente por CARLA ALIANA SANTIAGO RIBEIRO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 23/02/2018 às 13:01, sob o número WVNHI18700055662. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000515-81.2018.8.26.0650 e código 37.4F666.





*[Handwritten signature]*

- 7º pavimento; - Apartamentos tipo nºs. 51 e 52 ..... 5º andar ou 128
- 8º pavimento; - Apartamentos tipo nºs. 61 e 62 ..... 6º andar ou
- 9º pavimento; - Apartamentos tipo nºs. 71 e 72 ..... 7º andar ou
- 10º pavimento; - Apartamentos tipo nºs. 81 e 82 ..... 8º andar ou
- 11º pavimento; - Apartamentos tipo nºs. 91 e 92 ..... 9º andar ou
- 12º pavimento; - Apartamentos tipo nºs. 101 e 102 . ..... 10º andar ou
- pavimento; - Apartamentos tipo nºs. 111 e 112 ..... 11º andar ou 13º
- 14º pavimento; - Apartamentos tipo nºs. 121 e 122 ..... 12º andar ou
- Apartamentos tipo nºs. 131 e 132 ..... A parte inferior localizada no 13º andar ou 15º pavimento, e a parte superior localizada no pavimento de cobertura.

a.2 -) As confrontações de cada uma das unidades autônomas que compõem o prédio epigrafado encontram-se transcritas no memorial de incorporação anexo.

a.3 -) As áreas e frações ideais de terreno que pertencem a cada unidade autônoma são assim descritas :

APARTAMENTOS nºs. 11, 21, 31, 41, 51, 61, 71, 81, 91, 101, 111 e 121, possui, cada um, a área útil de 185,200 m2, área comum de 116,472 m2, área total de 301,672 m2, correspondendo-lhes tanto no terreno como nas demais coisas de uso comum a fração ideal de 3,6688% do todo.

APARTAMENTOS nºs. 12, 22, 32, 42, 52, 62, 72, 82, 92, 102, 112 e 122, possui, cada um, a área útil de 185,200 m2, área comum de 116,472 m2, área total de 301,672 m2, correspondendo-lhes tanto no terreno como nas demais coisas de uso comum a fração ideal de 3,6688% do todo.

Av. Pres. Kennedy, 402-Boq-Praia Grande-SP-CEP-11702-200-Tels (013)-473-20-37/473-68-72-Fax-473-68-73  
" Ouvc, SENHOR, e tem compaixão de mim, se tu, SENHOR, o meu refúgio." Salmo 30: 10

*[Handwritten signatures]*



Este documento é cópia do original assinado digitalmente por CARLA LAYAMANA SANTIAGO RIBEIRO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 23/02/2018 às 13:01, sob o número WMNH18700055662. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000515-81.2018.8.26.0650 e código 374F666.





115. 40  
129

APARTAMENTO DUPLEX nº. 131,

possui a área útil de 283,200 m2, área útil descoberta de 24,00 m2, área comum de 189,661 m2, área total de 496,861 m2, correspondendo-lhes tanto no terreno como nas demais coisas de uso comum a fração ideal de 5,9742% do todo.

APARTAMENTO DUPLEX nº. 132,

possui a área útil de 283,200 m2, área útil descoberta de 24,00 m2, área comum de 189,661 m2, área total de 496,861 m2, correspondendo-lhes tanto no terreno como nas demais coisas de uso comum a fração ideal de 5,9742% do todo.

Todas as áreas citadas nesta Convenção de Condomínio são consideradas como áreas reais de construção.

CAPÍTULO IV  
DA UTILIZAÇÃO DO EDIFÍCIO

4.1 - O Edifício será utilizado pelo Condômino, com observância das normas de boa vizinhança, e sem prejudicar ou causar dano ou incômodo aos demais Condôminos, nem obstáculos ou embaraços ao bom uso das partes e coisas comuns por todos.

4.2 - Com fundamento no princípio estabelecido no item 4.1, o Condômino, além do estipulado em lei, poderá exercer direitos e deverá cumprir obrigações, a saber:

A -) DIREITOS

a.1-) usar das partes de propriedade e uso comuns, conforme referido, e sobre elas exercer todos os direitos que lhe confere a lei, a Convenção e o Regimento Interno;

a.2-) convocar Assembléia Geral, pela prescrita nesta Convenção, e a ela comparecer, discutir, deliberar e votar;

a.3-) examinar livros e arquivos do Edifício;

Av. Pres. Kennedy, 402-Boq-Praia Grandc-SP-CEP-11702-200-Tels (013)-473-20-37/473-68-72-Fax-473-68-73  
" Ouve, SENHOR, e tem compaixão de mim, se tu, SENHOR, o meu refúgio " Salmo 30-10.

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por CARLA KAMANA SANTIAGO RIBEIRO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 23/02/2018 às 13:01, sob o número WVNHI18700055662. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000515-81.2018.8.26.0650 e código 374F666.







- a.4-) formular queixas e reclamações, por escrito, ao Síndico;
- a.5-) recorrer das decisões proferidas pelo síndico à Assembléia Geral;
- a.6-) realizar modificações ou benfeitorias nas unidades autônomas, desde que não afetem ou prejudiquem a solidez e segurança do Edifício e que respeitem as disposições legais pertinentes às construções, observando o disposto no item 4.4;

**B -) OBRIGAÇÕES**

- b.1-) atualizar seu endereço constante nos registros do Edifício;
- b.2-) permitir ao Síndico e seus prepostos, empregados ou não, do Edifício, acesso à unidade autônoma de sua propriedade, para fins de execução de obras ou serviços necessários;
- b.3-) executar, em sua própria unidade autônoma e às expensas próprias, obra e serviço, para atender o disposto no item 4.3;
- b.4-) destinar a unidade autônoma à finalidade exclusivamente residencial, vedando-se utilização diversa, ainda que de forma temporária e de pouca intensidade;
- b.5-) não instalar aparelho individual de ar condicionado nas unidades autônomas, exceto, se houver previsão para instalação do mesmo.

4.3 - O Condômino é responsável pelos danos a que der causa, seja nas partes e coisas comuns do Edifício, seja nas unidades autônomas de outros Condôminos.

4.4 - O Condômino, para proceder as modificações em sua unidade autônoma, deverá obter a respectiva autorização do Síndico.

Av. Pres. Kennedy, 402-Boq-Praia Grande-SP-CEP:11702-200-Tels (013)-473-20-37/473-68-72-Fax-473-68-73  
"Ouvé, SENHOR" e tem compaixão de mim, se tu, SENHOR, o meu refúgio." Salmo 30:10

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CARLA LAVIANA SANTIAGO RIBEIRO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 23/02/2018 às 13:01, sob o número WVNHI187000555662. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pagAbrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000515-81.2018.8.26.0650 e código 374F666.







4.5 - O Condômino, em cuja unidade autônoma forem realizadas obras, será responsável pela perfeita limpeza dos elevadores, áreas, corredores e outros locais por onde transitarem materiais de construção ou entulhos, os quais não poderão ser depositados, sem anuência do Síndico, em qualquer área de uso comum. Ocorrendo tal depósito, será de sua responsabilidade o pagamento das despesas de sua remoção e armazenamento em local adequado (item 7.7).

**CAPÍTULO V**  
**DA ADMINISTRAÇÃO DO EDIFÍCIO**  
**DO SÍNDICO E DO SUB-SÍNDICO**

5.1 - O Edifício será administrado por um Síndico, que será condômino, pessoa física ou jurídica.

5.1.1 - O Síndico será assessorado por um Conselho Consultivo, constituído de 03 (três) condôminos e auxiliado por um Subsíndico, também condômino do Edifício, e, também, por uma administradora (item 5.10). Fica facultado ao Condomínio de Utilização, a existência ou não, do cargo de Subsíndico.

5.1.2 - Todos os membros indicados nos preceitos anteriores serão eleitos em Assembléia Geral, sendo desde logo considerados empossados, todos com mandato de 02 (dois) anos, podendo ser reeleitos.

5.2 - Além das legais, o síndico tem as seguintes atribuições, devendo atuar com moderação;

a-) fixar as atribuições do Subsíndico;  
b-) apresentar o orçamento do exercício social, que terá duração de 01 (um) ano, iniciando-se em 1º de abril de cada ano e encerrando-se no dia 31 de março do ano subsequente, salvo diversa deliberação em Assembléia Geral;

c-) fazer demonstração mensal das despesas efetuadas, apresentando aos condôminos, quando solicitado, a documentação Correspondente, que deverá estar arquivadas;

d-) fazer concorrências ou tomada de preços para serviços do Edifício, podendo ordenar qualquer reparo ou adquirir o que for necessário, submetendo previamente à aprovação do

Av. Pres. Kennedy, 402 - Boq-Praia Grande-SP-CEP-11702-200-Tels (013)-473-20-37/473-68-72-Fax-473-68-73  
Ouve, SENHOR, e tem compaixão de mim, se tu, SENHOR, o meu refugio. Salmo 30:10







43  
132

Conselho Consultivo as despesas extra-orçamentárias, podendo, também, mandar executar quaisquer consertos ou reparos de vulto, de caráter urgente, nas instalações danificadas, independente de consulta aos Condôminos e ao Conselho Consultivo, desde que as peculiaridades não possibilitem tal consulta prévia;

e-) advertir, verbalmente ou por escrito, o Condômino infrator de qualquer disposição da presente Convenção e Regimento Interno;

f-) receber e dar quitação em nome do Edifício, movimentar contas bancárias do mesmo, emitindo e endossando cheques, depositando as importâncias recebidas em pagamento, etc., aplicando os respectivos valores, inclusive as parcelas referentes ao Fundo de Reserva, em Instituição Financeira de escolha conjunta com o Conselho Consultivo;

g-) efetuar seguro do Edifício, previsto nesta Convenção, devendo fazer constar da respectiva apólice, previsão da reconstrução do Edifício, no caso de destruição total ou parcial;

h-) efetuar seguros do Edifício contra incêndio e de responsabilidade civil contra terceiros;

i-) convocar Assembléia Geral e reunião do conselho Consultivo e de outros órgãos eventuais, e de resolver casos que, porventura, não tiverem solução prevista, expressamente na Lei ou nesta Convenção;

j-) dispor dos seguintes documentos para a administração, que deverão ser, obrigatoriamente, transferidos a seus sucessores, tudo devendo constar da relação na ata da eleição de cada novo Síndico, livro de ata da assembléia Geral, livro de presença de Condôminos na Assembléia Geral, livro de atas das Reuniões do Conselho Consultivo, livro caixa, livro de queixas, ocorrências e sugestões, fichário de empregados, livro de moradores, plantas;

l-) providenciar abertura, numeração, rubrica e encerramento dos livros;

m-) determinar execução de obras e serviços autorizados pelo Conselho Consultivo, quando inadiáveis, ou pela Assembléia Geral, nos casos gerais, tanto nas áreas e coisas comuns, quanto nas próprias unidades autônomas, especialmente, neste caso, se não cumpridas pelo Condômino suas próprias obrigações;

n-) admitir e demitir funcionários do Edifício, dentro dos critérios e normas legais fixando-lhes salários e

Av. Pres. Kennedy, 402-Boq-Praia Grande-SP-CEP:11702-200-Tels (013)-473-2037/473-68-72-Fax-473-68-73  
Ouve, SENHOR, e tem compaixão de mim, se tu, SENHOR, o meu refúgio. Salmo 30:10

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CARLA LAVANA SANTIAGO RIBEIRO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 23/02/2018 às 13:01, sob o número WVNHI18700055662. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000515-81.2018.8.26.0650 e código 374F666.







definindo-lhes funções para os eleitos de legislação trabalhista e da previdência social, observadas as bases correntes, sem prejuízo anual;  
o-) dirigir, fiscalizar, licenciar, transferir e punir empregados do Edifício, submetendo-os à disciplina adequada;

p-) emitir e enviar os carnes de cobrança a cada Condômino;  
q-) pagar pontualmente as taxas de serviços públicos utilizados pelo Edifício, tais como telefone, luz, água, gás, esgoto, etc.;

r-) proceder ao registro de todos os empregados do Edifício nos prazos legais, assim como efetuar os recolhimentos de tributos (INSS, PIS, FGTS, etc.), previstos em lei;  
s-) enviar cartas de convocação para a Assembléia Geral, providenciando os respectivos registros das atas e remetendo cópias aos Condôminos;

t-) delegar funções administrativas, especificando-as, quando da delegação, a pessoas, física ou jurídicas, de sua confiança e sob sua inteira responsabilidade, mediante aprovação da Assembléia Geral na forma do item 5.18.1, letra "a";

t.1-) as funções que exorbitem da mera administração são indelegáveis, devendo ser exercidas direta e pessoalmente pelo Síndico.

5.3 - Das decisões do Síndico caberá recurso para a Assembléia Geral (itens 4.2, letra "a.5", 5.13, letra "b" e 5.14.3).

5.4 - As funções do Síndico, do Subsíndico e do Conselho Consultivo e dos membros de outros órgãos eventuais são de natureza não remunerada. Fica facultado ao Condomínio de utilização do Edifício, a existência ou não, do cargo de Subsíndico, conforme dispõe o item 5.1.1 supra.

5.4.1 - Poderá a Assembléia Geral, na forma do item 5.18.1, letra "a", atribuir natureza remunerada a essas funções.

5.5 - Na hipótese de renúncia, destituição ou impedimento do síndico, assumirá as funções deste, o

Av: Pres. Kennedy, 402-Boq-Praia Grande-SP-CEP: 11702-200-Tels (013)-473-20-37/473-68-72-Fax-473-68-73  
Orve, SENHOR, e tem compaixão de mim, se tu, SENHOR, o meu refugio. Salmo 30 10

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por CARLA ALVIANA SANTIAGO RIBEIRO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 23/02/2018, às 13:01, sob o número WVN18187000555662. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000515-81.2018.8.26.0650 e código 374F666.







Subsídico, e, na falta ou impedimento deste último, o Presidente do Conselho Consultivo.

5.5.1 - O Presidente do Conselho consultivo, assumindo as funções do Síndico, convocará Assembléia Geral que se reunirá dentro de 20 (vinte) dias corridos, contados da vacância do cargo, para proceder a eleição de novo Síndico, sendo que seu mandato será até a realização da próxima Assembléia Geral Ordinária.

DO CONSELHO CONSULTIVO

5.6 - O Conselho Consultivo terá as seguintes atribuições:

- a-) assessorar o síndico e fiscalizar sua ação nas soluções dos problemas;
- b-) autorizar o Síndico a efetuar despesas extraordinárias não previstas no orçamento aprovado pela Assembléia Geral, ressalvado o disposto no item 5.2, letra "d";
- c-) emitir parecer sobre as contas do síndico, conferindo-as, aprovando-as ou rejeitando-as;
- d-) elaborar regulamento e alterações que forem necessárias, para uso das áreas comuns do condomínio, se houver.

5.7 - No caso de vacância do cargo de Conselheiro, o substituto será nomeado pelos remanescentes e servirá até a próxima Assembléia Geral.

5.7.1 - Se houver vacância da maioria ou da totalidade dos cargos, a Assembléia Geral será convocada (item 5.13, letra "a") para proceder a nova eleição, observando o disposto no item 5.18.1, letra "a".

5.8 - O Conselho Consultivo se reunirá sempre que os interesses do Edifício exigirem, podendo a reunião ser convocada, também, pelo Síndico. As decisões do Conselho Consultivo serão tomadas pelo voto da maioria, devendo ser lavrada ata, obedecendo o estabelecido, no que couber, para as da Assembléia Geral.

Av. Pres. Kennedy, 402-Boq-Praia Grande-SP-CEP-11702-200-Tels (013)-473-20-37/473-68-72-Fax-473-68-73  
Orve, SENHOR, e tem compaixão de mim, se tu, SENHOR, o meu refugio. Salmo, 30: 10

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CARLA LAYANA SANTIAGO RIBEIRO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 23/02/2018 às 13:01, sob o número WVNHI187000555662. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/p/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000515-81.2018.8.26.0650 e código 374F666.







5.9 - Como órgão de assessoria, as decisões do Conselho Consultivo não vinculam a atuação do Síndico. Quando a decisão do síndico contrariar aquela do Conselho Consultivo, este poderá recorrer a Assembléia Geral.

DA ADMINISTRADORA

5.10 - A Administradora, que será sempre pessoa física ou jurídica, terá as funções administrativas que lhe forem delegadas pelo Síndicos, e procederá de acordo com suas determinações.

5.11 - A administradora, deverá ser uma empresa especializada no setor e prestará seus serviços por períodos máximos de 02 (dois) anos, sendo permitida a prorrogação de seu contrato, por período sucessivos.

DA ASSEMBLÉIA GERAL

5.12 - As deliberações conjuntas dos condôminos serão tomadas em Assembléia Geral, Ordinária ou Extraordinária, realizada em dependência do próprio Edifício.

5.13 - A convocação da Assembléia Geral será efetuada;

- a-) pelo Síndico;
- b-) pelo Condômino interessado, para conhecer de recurso contra decisão do Síndico;
- c-) pelo Conselho Consultivo;
- d-) por condôminos, que representem (1/4) um quarto dos votos do Edifício.

5.14 - A Assembléia Geral será convocada por meio de Edital de Convocação colocado em local visível do Edifício, e enviado, por cópia através de carta registrada ou sob protocolo, a cada Condômino, para o endereço registrado no Edifício, e com antecedência mínima de 08 (oito) dias corridos.

Av: Pres. Kennedy 402-Boq-Praia Grande-SP-CEP-11702-200-Tels (013)-473-20-37/473-68-72-Fax-473-68-78  
Ouve, SENHOR, e tem compaixão de mim, se tu, SENHOR, o meu refugio. Salmo 130.10

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por CARLA ALAVANA SANTIAGO RIBEIRO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 23/02/2018 às 13:01, sob o número WVNHI187000555662. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pq/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000515-81.2018.8.26.0650 e código 374F666.



5.14.1 - No edital de Convocação constará, ainda que abreviadamente, a ordem do dia, sobre a qual deliberarão os presentes, e mais o item "assuntos gerais e de interesse do Edifício".

5.14.2 - Também se indicarão no edital de Convocação o dia, hora e local de realização da Assembléia Geral e a disposição de que, não havendo quorum suficiente para instalação da Assembléia Geral, em primeira convocação, a segunda se fará 30 (trinta) minutos após.

5.14.3 - Como exceção, ainda que não conste da Ordem do dia, a Assembléia Geral tomará conhecimento de recurso apresentado por Condômino ou pelo Conselho Consultivo de decisão proferida pelo Síndico ou, por delegação deste, pelo Subsíndico ou pela Administradora e que se refira, especialmente, a esse mesmo Condômino ou ao Conselho Consultivo.

5.15 - Caberá, ainda, ao Presidente da Assembléia Geral;

a-) examinar o livro de registro de presença e verificar os requisitos necessários à instalação da reunião;  
b-) examinar as procurações apresentadas, admitindo ou não, o respectivo mandatário, com recurso dos interessados à própria Assembléia Geral, enquanto não deliberados a respeito, o voto dos mesmos será tomado em apartado;

c-) dirigir os trabalhos, determinando os atos a serem praticados pelo Secretário, colocando os assuntos em debate e votação, aceitando ou não, as propostas apresentadas, podendo, até mesmo, inverter a Ordem do Dia;

d-) suspender a reunião, em face do adiantado da hora, ou se houver necessidade de coligir elementos ou completar informações, ou se os trabalhos estiverem tumultuados, transferindo-a para outro dia ou local mais apropriado;

e-) encerrar o livro de Registro de Presença e assinar o livro de ata da Assembléia Geral.





5.16 - Dos trabalhos e deliberações da Assembléia Geral será lavrada, em livro próprio, ata, que poderá ser na forma de sumário dos fatos ocorridos, inclusive dissidência e propostos, e conter a transcrição, apenas, das deliberações tomadas, desde que:

a-) os documentos ou propostas submetidos à Assembléia Geral, assim como as declarações de voto ou dissidência, referidas na ata, sejam numerados seguidamente, autenticados pela mesa e por qualquer condômino que o solicitar, e arquivados no Edifício;

b-) a mesa, a pedido do Condômino interessado, autentique exemplar ou cópia de proposta, declaração de voto ou dissidência, ou protesto apresentado.

5.16.1 - A ata da Assembléia Geral será lavrada por pessoa de indicação do Presidente da Assembléia Geral, assinada por este último e pelo Secretário, e levada a registro no Cartório de Registro de Títulos e documentos. Poderá a Assembléia Geral, observando o disposto no item 5.18.1, letra "a", deliberar pela dispensa do registro da ata em Cartório de Registro de Títulos e Documentos.

5.16.2 - Quando a ata refletir alteração ou acréscimo de dispositivo constante nesta convenção será averbada no Cartório de Registro de Imóveis competente.

5.16.3 - Cópia da ata será remetida a cada condômino dentro de 08 (oito) dias da data da Assembléia Geral, ainda que não tenha sido objeto do registro, para sua manifestação, também no prazo de 08 (oito) dias, sendo certo que o silêncio caracterizará sua aprovação integral e irrevogável.

5.16.4 A manifestação em contrário, por parte de algum Condômino, significará recurso à próxima Assembléia Geral, muito embora a decisão deva ser obedecida, desde logo, por todos os Condôminos, inclusive o impugnante.

5.17 - A Assembléia Geral Ordinária deverá ser realizada até o final do primeiro trimestre após o término do exercício social e a ela caberá, principalmente:

Av. Pres. Kennedy 402-Boq-Praia Grande-SP-CEP:11702-200-Tels (013)-473-20-37/473-68-72-Fax-473-68-73  
Ouve, SENHOR, e tem compaixão de mim, se tu, SENHOR, o meu refúgio. Salmo: 30: 10

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CARLA ALAMANA SANTIAGO RIBEIRO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 23/02/2018 às 13:01, sob o número WVNH18700055662. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/p/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000515-81.2018.8.26.0650 e código 374F666.







a-) apreciar e deliberar sobre a prestação de contas do síndico, e relatório das atividades da administradora, se houver, tudo relativamente ao exercício social anterior;

b-) fixar o orçamento anual para o exercício social vincendo e a forma de cobrança das respectivas despesas de condomínio;

c-) eleger o Síndico, Subsíndico e os membros do Conselho Consultivo e de outros eventuais órgãos;

d-) impor multa ao condômino;

e-) conhecer e decidir sobre recurso de Condômino ou do conselho Consultivo;

f-) decidir sobre assuntos de interesse geral e de outras matérias constantes da Ordem do Dia.

5.17.1 - A Assembléia Geral Extraordinária decidirá, entre outros itens, sobre:

a-) matéria específica da Assembléia Geral Ordinária, quando esta não for realizada tempestivamente, ou que tenha surgido posteriormente;

b-) alteração da presente Convenção;

c-) destituição do Síndico, Subsíndico e /ou dos membros do Conselho consultivo e de eventuais órgãos, sem necessidade de motivação para essa decisão;

d-) substituição da Administração ou restrição de suas funções.

5.18 - Para instalação da Assembléia geral serão observado os seguintes quoruns:

a-) 1ª (primeira) convocação: 2/3 (dois terços) dos votos do Edifício;

b-) 2ª (segunda) convocação: qualquer número de votos do Edifício;

5.18.1 - Deverão ser obedecidos, conforme a matéria, os seguintes quoruns para deliberação em Assembléia Geral:

Av: Pres. Kennedy, 402-Boq-Praia Grande-SP-CEP-11702-200-Tels (013)-473-20-37/473-68-72-Fax-473-68-73  
"Ouve, SENHOR, e tem compaixão de mim, se tu, SENHOR, o meu refúgio." Salmo 30:10

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por CARLA LAVANA SANTIAGO RIBEIRO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 23/02/2018 às 13:01, sob o número WVNHI18700055662. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000515-81.2018.8.26.0650 e código 374F666.





a-) assuntos gerais, que não os abaixo elencados: maioria simples de votos do condôminos presentes (metade mais um);

b-) destituição do Síndico, Subsíndico, membros do conselho Consultivo e de outros eventuais órgãos: maioria simples de votos dos condôminos presentes (metade mais um);

c-) modificação desta Convenção, inclusive acréscimo de novas disposições: voto mínimo de condôminos que representem 2/3 (dois terços) do total das frações ideais;

c.1 -) modificações das partes comuns do Edifício, assim como a alteração da destinação específica da totalidade dos Condôminos, que deverão estar presentes, pessoalmente ou através de procurador, à Assembléia especialmente convocada, sendo que, esta cláusula, somente poderá ser alterada desta mesma forma;

d-) modificações das Condições Gerais desta Convenção do Capítulo V - Do Seguro, do item 1.2 e deste item 5.18 e 5.18.1, total ou parcialmente: 90% (noventa por cento) dos votos do Edifício;

e-) ocorrência de sinistro: voto mínimo de condôminos que representem 2/3 (dois terços) do total de unidades isoladas e frações ideais correspondentes a 80% (oitenta por cento) do terreno e coisas comuns.

5.19 - Na Assembléia Geral, os votos serão apurados, computando-se um voto por unidade autônoma, não se computando os votos em branco.

5.19.1 - Em caso de empate na apuração dos votos, além de seu voto normal, caberá o de qualidade (desempate) ao Presidente da Assembléia Geral.

5.19.2 - O condômino, em atraso no pagamento da sua quota nas despesas de condomínio, reajuste monetário, juros e multa, terá suspenso seu direito de deliberação e voto em qualquer matéria.

5.20 - As decisões da Assembléia Geral serão obrigatórias para todos os Condôminos, ainda que vencidos nas

Av. Pres. Kennedy, 402-Boq-Praia Grande-SP-CEP-11702-200; Tels (013)-473-20-37/473-68-72-Fax-473-68-73  
Ouvç. SENHOR, e tem compaixão de mim, se tu, SENHOR, o meu refúgio. Salmo 30: 10



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CARLA LAYAMANA SANTIAGO RIBEIRO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 23/02/2018 às 13:01, sob o número WVN18700055662. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pgr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000515-81.2018.8.26.0650 e código 374F666.





REPÚBLICA FEDERATIVA  
DO BRASIL

20  
140

deliberações, ou que ela não tenham comparecido, mesmo que ausentes do domicílio e independentemente do recebimento pessoal do Edital de Convocação.

5.21 - Se a unidade autônoma pertencer a mais de uma pessoa, deverá ser designada uma para que represente as demais na Assembléia Geral, mediante mandato, sob pena de suspensão temporária do exercício dos direitos e vantagens assegurados pela presente Convenção, inclusive do direito de voto.

5.22 - O Condômino poderá fazer-se representar na Assembléia Geral por procurador, com poderes gerais e bastantes para, legalmente praticar os atos necessários e contrair obrigações, devendo o instrumento de procuração ser depositado em mãos do Síndico, que o encaminhará ao presidente da Assembléia Geral ou diretamente com o Presidente, tudo antes de iniciadas as deliberações.

5.22.1 - A critério do Síndico, ou do Presidente da Assembléia Geral, poderá ser dispensado o reconhecimento da firma na procuração, quando por instrumento particular.

5.23 - A Assembléia Geral se reunirá e deliberará em ato contínuo. Os trabalhos poderão ser suspensos e prosseguirão em data posterior, quer pelo adiantado da hora, quer pela necessidade de coligir elementos ou completar informações, que por estarem tumultuados os trabalhos.

5.23.1 - O prosseguimento da Assembléia Geral em outra data independerá de nova convocação.

5.24 - A Assembléia Geral Ordinária e a Assembléia Geral Extraordinária poderão ser, cumulativamente, convocadas e realizadas no mesmo local, data e hora e instrumentadas em ata única.

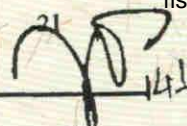
### DE OUTROS ÓRGÃOS

Av. Pres. Kennedy 402-Bog-Praia Grande-SP-CEP:11702-200-Tels (013) 473-20-37/473-68-72-Fax-473-68-73  
Ouve: SENHOR e tem compaixão de mim, se tu, SENHOR, o meu refúgio. Salmo 30:10

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por CARLA LAVANA SANTIAGO RIBEIRO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 23/02/2018 às 13:01, sob o número WVN1818700055662. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pgr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000515-81.2018.8.26.0650 e código 374F666.







5.25 - Além do Conselho Consultivo, poderá a Assembléia Geral, na forma do item 5.18.1, letra "a", instituir outros órgãos administrativos ou de assessoria, com atribuições que expressamente definir.

5.26 - Esses órgãos complementares terão caráter transitório ou permanente, de acordo com os interesses do Edifício. Quando instituídos, adotar-se-ão, quanto a seu procedimento, as normas estabelecidas ao Conselho Consultivo, no que couberem, inclusive a natureza não remunerada de suas funções.

### CAPÍTULO VI DO SEGURO

6.1 - O Edifício é obrigado a proceder o seu seguro, e assim mantê-lo, sob as penas da lei, contra os riscos de incêndio ou sinistro que cause destruição no todo ou em parte, discriminando-se uma a uma as unidades autônomas e o total das partes comuns, com respectivos valores.

6.1.1 - Poderá cada Condômino aumentar, por sua conta exclusiva, o valor do seguro de sua unidade autônoma para cobrir os valores das benfeitorias, úteis ou voluptuárias, que porventura, realize na sua unidade autônoma, e, neste caso, pagará diretamente à Companhia Seguradora o prêmio correspondente ao aumento feito.

6.2 - Ficam fazendo parte integrante da presente Convenção, como se cláusulas desta fossem, os artigos 14 a 18, do Capítulo IV, do título I, da Lei nº 4.591 de 16 de dezembro de 1.964, observado o disposto no item 5.18.1, letra "e", cujos termos os condôminos se obrigam a respeitar quando da ocorrência das hipóteses nelas previstas.

6.3 - No caso de sinistro parcial, o valor da respectiva indenização será aplicado, preferencialmente, na reconstrução das coisas de uso e propriedade comuns e o saldo, se houver, rateado entre os condôminos afetados pelo sinistro.

Av. Pres. Kennedy, 402-Boq-Praia Grande-SP-CEP-11702-200-Tels (013)-473-20-37/473-68-72-Fax-473-68-73  
"Ouve, SENHOR, e tem compaixão de mim; sê tu, SENHOR, o meu refúgio." Salmo 130: 10







CAPÍTULO VII  
DOS ENCARGOS COMUNS AOS  
CONDÔMINOS

7.1 - Cada Condômino participará de todas as despesas do condomínio, de acordo com o orçamento fixado para o exercício, assim como das despesas extraordinárias, recolhendo as respectivas quotas no primeiro dia de cada mês a que correspondam e após o recebimento do aviso do Síndico, expedido por carta registrada ou sob protocolo, salvo se o vulto das despesas aconselhar seja feito o recolhimento em prestações, com a autorização do Conselho Consultivo, caso em que deverão ser fixados os respectivos vencimentos.

7.2 - As quotas das despesas de Condomínio serão devidas pelos Condôminos, uma vez instalado o Condomínio de utilização do edifício, o que se caracterizará pela realização da respectiva Assembléia Geral de Instalação, mesmo que antes do término das obras e ainda não tenham recebido as respectivas unidades autônomas.

7.2.1 - O rateio para as aludidas quotas de despesas de condomínio, relativas às despesas ordinárias e extraordinárias, obedecerá as seguintes proporções:

Cada um dos apartamentos tipo de final 1 e, situados no 1º ao 12º pavimento tipo: 3,6688%.

Cada um dos apartamentos de cobertura de final 1 e 2, situados no 13º pavimento tipo e cobertura: 5,9742%.

7.3 - São consideradas despesas de responsabilidade dos Condôminos:

a-) tributos incidentes sobre as partes comuns do Edifício;

b-) prêmios de seguro, com exclusão do valor correspondente ao seguro facultativo que cada Condômino queira fazer, além dos obrigatórios;

Av. Pres. Kennedy, 402-Boq-Praia Grande-SP-CEP-11702-200-Tels (013)-473-20-37/473-68-72-Fax-473-68-73  
"Ouve, SENHOR, e tem compaixão de mim, se tu, SENHOR, o meu refugio." Salmo: 30: 10

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por CARLA LAMANA SANTIAGO RIBEIRO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 23/02/2018 às 13:01, sob o número WVNHI187000556662. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pgr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000515-81.2018.8.26.0650 e código 374F666.





- c-) remuneração da Administradora;  
d-) salários, seguros e encargos previdenciários e trabalhistas relativos aos empregados do Condomínio;  
e-) despesas de manutenção, conservação, limpeza, reparos e funcionamento das partes, dependências, instalações e equipamentos de propriedade e uso comuns, inclusive na hipótese do item 4.3;  
f-) despesas de luz, força, água, gás, esgoto e telefone do Edifício;  
g-) despesas necessárias a implantação, funcionamento e manutenção dos serviços prestados pelo Edifício aos Condôminos, e manutenção dos serviços prestados pelo Edifício aos condôminos, e tudo o mais que interessa ou tenha relação com as partes e coisas comuns ou que os condôminos deliberem fazer como se interesse coletivo, inclusive verba para o Fundo de Reserva;  
h-) custeio de manutenção e de consumo corrente de todos os equipamentos, máquinas e motores de propriedade de condomínio, ainda que temporária ou permanentemente a serviço apenas de algum Condômino.

7.4 - O Condômino que aumentar as despesas comuns, por sua exclusiva conveniência, pagará o excesso que motivar.

7.5 - Os condôminos suprirão o Edifício das quotas com que tenham de concorrer para as despesas comuns aprovadas em Assembléia Geral, na forma em que nela ficar decidido, se for alterada a disposição geral constante do item 7.1.

7.6 - As obras que interessarem à estrutura integral do prédio, serão feitas mediante orçamento prévio obtido em concorrência ou tomada de preços, a ser aprovada em Assembléia Geral, na forma do item 5.18.1, letra "a", ficando o Síndico encarregado de mandar executá-las.

7.7 - As despesas com a remoção e depósito de coisas e objetos deixados em áreas de propriedade e uso comuns serão cobradas do condômino responsável.

Av. Pres. Kennedy, 402-Boq-Praia Grande-SP-CEP-11702-200-Tels (013)-473-20-37/473-68-72-Fax-473-68-73  
"Ouve, SENHOR, e tem compaixão de mim, se tu, SENHOR, o meu refugio." Salmo 30:10





24  
144

7.8 - Todas as quantias arrecadadas serão depositadas em estabelecimento bancário, em conta aberta em nome do condomínio *EDIFÍCIO MAISON GARDENIA*, a ser movimentada pelo Síndico.

CAPÍTULO VIII  
DO FUNDO DE RESERVA

8.1 - Fica criado o fundo de Reserva do Condomínio, cobrável juntamente com as contribuições para as despesas comuns, o qual será constituído das seguintes parcelas:

- a-) 5% (cinco por cento) da contribuição mensal de cada condômino;
- b-) juros moratórios e multas previstas nesta convenção, e que venham a ser cobradas dos Condôminos;
- c-) 20% (vinte por cento) do saldo verificado no orçamento de cada exercício social;
- d-) rendimentos decorrentes da aplicação das verbas do próprio Fundo de Reserva.

8.2 - A Assembléia Geral de Instalação estabelecida o limite do fundo de Reserva, observando o disposto no item 5.18.1, letra "a".

8.3 - O Síndico, desde que autorizado pelo Conselho Consultivo, poderá utilizar o fundo de Reserva para a execução de obras ou serviços considerados inadiáveis.

8.3, a Assembléia Geral deliberará sobre a utilização do Fundo de Reserva, na forma do item 5.18.1, letra "a".

CAPÍTULO IX  
DAS PENALIDADES

9.1 - A falta de cumprimento ou inobservância de qualquer das estipulações desta Convenção, tornará o

Av: Pres. Kennedy, 402-Boq-Praia Grande-SP-CEP-11702-200-Tels (013)-473-20-37/473-68-72-Fax-473-68-73  
Ouve, SENHOR, e tem compaixão de mim, e tu, SENHOR, o meu refugio. Salmo 30, 10

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por CARLA LAVANA SANTIAGO RIBEIRO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 23/02/2018 às 13:01, sob o número WVNHI187000055662. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pgr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000515-81.2018.8.26.0650 e código 374F666.







Condômino infrator passível de advertência formulada pelo Síndico que, se não atendida no prazo de 03 (três) dias, será convertida em multa no valor a ser determinado pelo Conselho Consultivo do Edifício.

9.1.1 - Na hipótese de reincidência em infração a essa Convenção, seja ela genérica ou específica, excluída a prevista no item 9.3, a multa determinada no item 9.1 será acrescida de 50% (cinquenta por cento).

9.2 - A Assembléia Geral, por decisão tomada na forma do item 5.18.1, letra "a", poderá impor ao infrator multa especial no valor a ser determinado pelo Conselho Consultivo e pelo Síndico do Edifício.

9.3 - O atraso no pagamento de qualquer quantia acarretará a imediata incidência de reajuste monetário, de acordo com a variação do IDTR (Índice Diário da Taxa Referencial) entre a data prevista para seu pagamento e a data da efetiva purgação da mora, dos juros de mora de 1% ao mês, contados dia a dia e da multa de 20%, tudo cobrável sobre o valor corrigido, ou outro índice que venha a ser fixado, na época da respectiva inadimplência.

**CAPÍTULO X**  
**DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

10.1 - A tolerância quanto a alguma demora, atraso ou omissão no cumprimento de quaisquer das obrigações ajustadas nesta Convenção, ou a não aplicação, na ocasião oportuna, das cominações nela constantes, não importará em novação ou cancelamento das penalidades, podendo estas serem aplicadas a qualquer tempo, caso permaneçam as causas. Fica, outrossim, entendido que a ocorrência de tolerância não implica em precedente novação ou modificação de quaisquer das condições ou itens desta Convenção, os quais permanecerão íntegros e em pleno vigor, como se nenhum favor houvesse intercorrido.

10.2 - A eventual concessão de algum direito especial a determinado condômino será sempre a título precário, podendo ser revogada a qualquer tempo.

Av. Pres. Kennedy, 402-Boq-Praia Grande-SP-CEP-11702-200-Tels (013)-473-20-37/473-68-72-Fax-473-68-73  
"Ouve, SENHOR, e tem comparação de mim, se tu, SENHOR, o meu refugio." Salmo 30:10

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por CARLA ALAVANA SANTIAGO RIBEIRO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 23/02/2018 às 13:01, sob o número WVN18700055662. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000515-81.2018.8.26.0650 e código 374F666.





26  
146

10.3 - O Edifício não será responsável:

- a-) por prejuízos ocorridos ou decorrentes de furtos ou roubos acontecidos em qualquer de suas dependências;
- b-) por sinistros, decorrentes de acidentes, extravios e danos, que venham a sofrer os condôminos;
- c-) por extravios de quaisquer bens entregues pelos Condôminos aos empregados do Edifício.

10.4 - Não poderá ser eleito para Síndico, Subsíndico, membro do Conselho Consultivo e de outros órgãos eventuais, o Condômino que tenha sido multado ou acionado judicialmente, para cobrança das quotas partes de sua responsabilidade nos dois exercícios sociais anteriores ao da eleição.

CAPÍTULO XI  
DO REGULAMENTO INTERNO

11.1 - O presente Regimento Interno é o disciplinador da conduta interna dos condôminos do Edifício.

11.2 - O Zelador atenderá as solicitações dos Condôminos, obedecendo as disposições da Convenção do Condomínio e deste Regimento Interno.

11.3 - Quaisquer reclamações apresentadas pelos Condôminos deverão ser atendidas, prontamente, pelo Zelador e transmitidas ao Síndico as dificuldades porventura existentes.

11.4 - Os serviços dos funcionários do Edifício serão dirigidos pelo Zelador, sob supervisão do Síndico.

11.5 - Haverá porteiro na entrada do edifício, ou em outro local indicado pelo Síndico, durante as 24 (vinte e quatro) horas do dia.

Av. Pres. Kennedy, 402-Boq-Praia Grande-SP-CEP-11702-200-Tels (013)-473-20-37/473-68-72-Fax-473-68-73  
"Ouve, SENHOR, e tem compaixão de mim, se tu, SENHOR, o meu refúgio." Salmo 30, 10

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por CARLA LAYANA SANTIAGO RIBEIRO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 23/02/2018 às 13:01, sob o número WVNHI18700055662. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pgr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000515-81.2018.8.26.0650 e código 374F666.





11.6 - As chaves da cada de máquinas e demais dependências de propriedade e uso comuns do edifício ficarão sempre em poder do empregado designado pelo Síndico, que as passará a seus sucessores, quando deixar suas funções, e vedada a permanência dessas chaves em unidade, que não a do Síndico ou de seus representantes no prédio, devendo existir sempre na portaria duplicata das mesmas para uso em caso de urgência.

11.7 - A correspondência para os apartamentos, jornais, cartas, telegramas, embrulhos, etc., deverão ser entregues aos seus respectivos destinatários, em periodicidade programada pelo Síndico.

11.8 - Os empregados do Edifício só poderão permanecer nas áreas comuns, mesmo nas horas de folga, quando uniformizados com o tipo de traje fornecido pelo Condomínio.

11.9 - Só com anuência expressa do Síndico, e mediante solicitação escrita do respectivo condômino, os empregados do Edifício aceitarão chaves dos apartamentos, em caso de ausência, locação, mudança de inquilino, etc., e em qualquer hipótese, sob exclusiva e total responsabilidade do condômino interessado.

11.10 - incumbe ao Zelador, porteiros, vigias e serventes, na qualidade de prepostos do Síndico, fiscalizar o fiel cumprimento do Regimento Interno, considerando-se motivo de justa causa a demissão, a desídia no desempenho das respectivas funções, omissão ou desconhecimento de suas estipulações.

11.11 - Deve o Condômino observar o que segue:

a-) não abandonar torneiras de água e bicos de gás abertos ou deixar de consertá-los quando os mesmos estejam dando, respectivamente, escoamento de água e escapamento de gás, com perigo à segurança do Condômino ou do ocupante infrator e a de seus vizinhos;

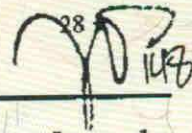
Av. Pres. Kennedy 402-Boq-Praia Grande-SP-CEP:11702-200-Telex (013)-473-20-37/473-68-72-Fax-473-68-73  
"Ouve, SENHOR, e tem compaixão de mim, sê tu, SENHOR, o meu refúgio." Salmo 30:10

Este documento é copia do original assinado digitalmente por CARLA LAMANA SANTIAGO RIBEIRO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 23/02/2018 às 13:01, sob o número WVNHI187000556662. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000515-81.2018.8.26.0650 e código 374F666.





**SANDRO EDMUNDO TOTI**  
**Advogado**

38  


b-) não instalar nas paredes do Edifício, fios ou condutores de qualquer espécie, assim como colocar placas, avisos, letreiros, cartazes, anúncios ou reclames na parte externa do Edifício, nas janelas, terraços, varandas e amuradas, áreas e corredores do prédio, prejudicando sua estética, e ainda, usar máquinas e aparelhos ou instalações que provoquem trepidações e ruídos excessivos;

c-) não remover pó de tapetes e cortinas e outros pertences nas janelas, promovendo a limpeza de sua unidade autônoma de forma a não prejudicar o asseio das partes comuns;

d-) não usar, ceder ou alugar os apartamentos para fins incompatíveis com a decência e o sossego do Edifício ou permitir a sua utilização por pessoa de vida irregular ou anti-social ou de maus costumes, passíveis de repreensão penal ou policial, ou que, de qualquer forma ou modo, possam prejudicar a boa ordem ou afetar ao Condômino e/ou ao Edifício;

e-) não estender em peitoris, janelas, terraços, áreas de serviço, varandas e amuradas, vasos, enfeites, plantas e quaisquer outros objetos que possam a qualquer momento cair nas áreas externas, tornando perigosa a passagem pelas mesmas ;

f-) não violar, de qualquer forma, a lei do silêncio, de modo a não perturbar o sossego dos condôminos vizinhos;

g-) zelar pelo asseio e segurança do Edifício, depositando lixos e varreduras nos locais apropriados, depois de perfeitamente acondicionados em pequenos sacos plásticos, próprios para tal fim;

h-) comunicar ao Síndico qualquer caso de moléstia epidêmica para fins de providências junto a Saúde Pública.

11.12 - Haverá a utilização de manobrista para a operação de estacionamento, não sendo os Incorporadores ou o Condômino de Utilização do Edifício, responsável

Av. Pres. Kennedy, 402-Boq-Praia Grande-SP-CEP-11702-200-Tels (013)-473-20-37/473-68-72-Fax-473-68-73  
"Ouve, SENHOR, e tem compaixão de mim, se tu, SENHOR, o meu refugio." Salmo 30:10







por eventuais dificuldades de manobras de automóveis, sem o obrigatório uso de manobrista.

11.13 - Não poderão ser estacionados nas vagas da garagem coletiva, camionetas ou utilitários de porte grande, que venham a prejudicar as operações de estacionamento dos demais veículos e a operacionalidade da garagem, visto que, cada uma das vagas, destina-se à guarda de um automóvel de passeio de porte pequeno ou médio.

11.14 - As áreas comuns destinadas ao lazer, serão utilizadas pelos moradores do Edifício, assim como, pelos visitantes, sendo que, neste último caso, os mesmos deverão estar acompanhados por moradores do Edifício.

11.15 - O Regimento Interno poderá ser acrescido, a critério do Síndico, de outras disposições da presente Convenção de Condomínio, desde que, aprovado em Assembléia, observando-se o quorum estabelecido na presente convenção.

## CAPÍTULO XII DAS DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS

12.1 - Durante os dois primeiros anos de atividade do Condomínio de Utilização do Edifício, e tendo em vista dar uma continuidade administrativa ao mesmo, a administradora será indicada e contratada pelos Incorporadores do Edifício, os quais fica desde já, investidos de todos os poderes necessários para, em nome do Edifício, representá-lo no respectivo contrato.

12.1.1 - A remuneração da Administradora, seu valor, periodicidade e índice de reajuste serão estabelecidos de conformidade com os usos e costumes na ocasião da contratação.

12.2 - Na primeira Assembléia Geral que se realizar após a instalação do Condomínio de Utilização, serão

Av. Pres. Kennedy, 402-Boq-Praia Grande-SP-CEP-11702-200-Tels (013)-473-20-37/473-68-72-Fax-473-68-73  
Ouve, SENHOR, e tem compaixão de mim, se tu, SENHOR, o meu refugio. Salmo 30: 10





escolhidos o síndico, os membros do conselho consultivo e o Subsíndico, cujo mandato se encerrará junto com aquele do primeiro Síndico. Cumpre destacar que, a escolha da existência ou não do cargo de Subsíndico no Edifício, ficará facultada ao Condomínio de Utilização do **EDIFÍCIO MAISON GARDENIA** conforme item 5.1.1 supra.

12.3 - É permitido aos Incorporadores e a empresa de corretagem por eles escolhida, manter placas de publicidade de utilização, colocação essa, que será mantida até a venda da última unidade autônoma. A colocação das placas de publicidade, será feita gratuitamente, sem que haja necessidade de qualquer tipo de pagamento.

12.3.1 - Todas as despesas com a manutenção das placas pre-faladas neste Capítulo, serão de responsabilidade exclusiva dos Incorporadores e da empresa de corretagem por eles escolhida. A hipótese prevista no item 12.3 supra, vigorará até a venda da última unidade autônoma, em nome dos Incorporadores, obrigando-se estes últimos, a retirar a citada placa, após a venda da última unidade autônoma.

### CAPÍTULO XIII DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

13.1 - Os signatários se obrigam por si, seus herdeiros e sucessores, pelo fiel cumprimento desta Convenção, e todos os seus termos.

13.2 - Fica eleito o foro da cidade de Praia Grande, com renúncia expressa a qualquer outro, por mais privilegiado que seja, como o único competente para dirimir ação ou dúvida que, direta ou indiretamente, decorram da presente Convenção.

Av: Pres: Kennedy, 402-Boq-Praia Grande-SP-CEP-11702-200-Tels (013)-473-20-37/473-68-72-Fax-473-68-73  
"Ouve, SENHOR, e tem compaixão de mim, se tu, SENHOR, o meu refugio." Salmo 30:10

Este documento é assinado digitalmente por CARLA LAVANA SANTIAGO RIBEIRO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 23/02/2018 às 13:01, sob o número WVNHI18700055662. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000515-81.2018.8.26.0650 e código 374F666.





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

# SANDRO EDMUNDO TOTI Advogado

31

fls. 62

2.000.

Praia Grande, 10 de agosto do ano 15

TABELIONATO  
*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

Assina, representando todos os requerentes deste, por procuração, o Sr. José Carlos Nini Palacio.

TABELIONATO  
*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

Assina, representando todos os requerentes deste, por procuração, o Sr. Marcos Furkim Netto.

Cartório do 2º Tabelião de Notas - S.C. do Sul - SP.  
 Rua Roberto Simonsen, Nº 133 - Fone: 4224-4433  
 Rua Valdir L. Estevam - Tabelião Interino  
 Rua Genésio Francisco - Tabelião Designado

Reconheço por semelhança a(s) Firma(s) 1001  
 Firma: José Carlos Nini Palacio  
Palacio e Marcos Furkim Netto

S.C. Sul, 30 OUT. 2000  
 Em Teste da verdade

ESCREVENTES:  Luiz Gilberto Martins Braga  
 Luciana F. Road  Ana Lucia de Campos Rufato  
 \*VÁLIDO SOMENTE COM O SÉLO DE AUTENTICIDADE\*

Av. Pres. Kennedy, 402-Boq-Praia Grande-SP-CEP-11702-200-Tels (013)-473-20-37/473-68-72-Fax-473-68-73  
 "Ouve, SENHOR, e tem compaixão de mim, se tu, SENHOR, o meu refúgio." Salmo 30, 10

Este documento é assinado digitalmente por CARLA LAMANA SANTIAGO RIBEIRO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 23/02/2018 às 13:01, sob o número WVNH187000055662. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000515-81.2018.8.26.0650 e código 374F666.





# CERTIDÃO

Pedido nº 420048

fls. 63

Certifico que a presente é cópia fiel do original arquivado em Cartório. Dou fé.

Praia Grande, 19 de setembro de 2013.

Escrivão:	23,13
Estado:	6,57
IPESP:	4,87
Reg. Civil:	1,22
T. Justiça:	1,22
Total:	37,01

Selos pagos por verba conforme guia.

Assinatura

*Jucimara Dias Lemos*  
Escrevente Autorizada

emos  
ida





<b>BANCO DO BRASIL</b>		<b>001-9</b>	<b>00190.00009 02844.727004 00000.430173 1 74490000007710</b>		
Beneficiário <b>SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA</b>		Agência/Cód. Cedente <b>6839-X / 950001-4</b>	Data Emissão <b>23/02/2018</b>	Vencimento <b>28/02/2018</b>	
Endereço do Beneficiário <b>RUA DA CONSOLACAO 1483 4 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100</b>		CPF/CNPJ <b>51174001/0001-93</b>		Valor do documento <b>77,10</b>	
Pagador <b>carla lamana santiago ribeiro</b>		Nosso Número <b>28447270000000430</b>	Número Documento <b>430</b>	Autenticação mecânica <b>77,10</b>	
Instruções Referência: Depósito Oficiais de Justiça Depositar/Remetente: carla lamana santiago ribeiro Nome do Autor: edifício maison gardenia Nome do Réu: joao marcos lima cerqueira e outra Este documento serve como Comprovante de Depósito de Despesas de Condução de Oficiais de Justiça nos termos do Provimento CG 08/85. O depositante deverá apresentar 03 vias desse comprovante junto ao Cartório (Ofício Judicial), sendo: 02 vias à guarda pelo escrivão e 01 via ao entrinhamento dos autos. Se o pagamento for efetuado através de Internet Banking, anexar a cada uma das vias citadas acima, o comprovante de pagamento do boleto fornecido pelo banco receptor.		Número do Depósito: 430 Vara Judicial: 2 - VARA CIVEL Comarca/Fórum: VALINHOS		Número do Processo: <b>10005158120188280650</b> Ano Processo: 2018	
<b>1ª via - PROCESSO</b>					

<b>BANCO DO BRASIL</b>		<b>001-9</b>	<b>00190.00009 02844.727004 00000.430173 1 74490000007710</b>		
Beneficiário <b>SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA</b>		Agência/Cód. Cedente <b>6839-X / 950001-4</b>	Data Emissão <b>23/02/2018</b>	Vencimento <b>28/02/2018</b>	
Endereço do Beneficiário <b>RUA DA CONSOLACAO 1483 4 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100</b>		CPF/CNPJ <b>51174001/0001-93</b>		Valor do documento <b>77,10</b>	
Pagador <b>carla lamana santiago ribeiro</b>		Nosso Número <b>28447270000000430</b>	Número Documento <b>430</b>	Autenticação mecânica <b>77,10</b>	
Instruções Referência: Depósito Oficiais de Justiça Depositar/Remetente: carla lamana santiago ribeiro Nome do Autor: edifício maison gardenia Nome do Réu: joao marcos lima cerqueira e outra Este documento serve como Comprovante de Depósito de Despesas de Condução de Oficiais de Justiça nos termos do Provimento CG 08/85. O depositante deverá apresentar 03 vias desse comprovante junto ao Cartório (Ofício Judicial), sendo: 02 vias à guarda pelo escrivão e 01 via ao entrinhamento dos autos. Se o pagamento for efetuado através de Internet Banking, anexar a cada uma das vias citadas acima, o comprovante de pagamento do boleto fornecido pelo banco receptor.		Número do Depósito: 430 Vara Judicial: 2 - VARA CIVEL Comarca/Fórum: VALINHOS		Número do Processo: <b>10005158120188280650</b> Ano Processo: 2018	
<b>2ª via - ESCRIVÃO</b>					

<b>BANCO DO BRASIL</b>		<b>001-9</b>	<b>00190.00009 02844.727004 00000.430173 1 74490000007710</b>		
Beneficiário <b>SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA</b>		Agência/Cód. Cedente <b>6839-X / 950001-4</b>	Data Emissão <b>23/02/2018</b>	Vencimento <b>28/02/2018</b>	
Endereço do Beneficiário <b>RUA DA CONSOLACAO 1483 4 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100</b>		CPF/CNPJ <b>51174001/0001-93</b>		Valor do documento <b>77,10</b>	
Pagador <b>carla lamana santiago ribeiro</b>		Nosso Número <b>28447270000000430</b>	Número Documento <b>430</b>	Autenticação mecânica <b>77,10</b>	
Instruções Referência: Depósito Oficiais de Justiça Depositar/Remetente: carla lamana santiago ribeiro Nome do Autor: edifício maison gardenia Nome do Réu: joao marcos lima cerqueira e outra Este documento serve como Comprovante de Depósito de Despesas de Condução de Oficiais de Justiça nos termos do Provimento CG 08/85. O depositante deverá apresentar 03 vias desse comprovante junto ao Cartório (Ofício Judicial), sendo: 02 vias à guarda pelo escrivão e 01 via ao entrinhamento dos autos. Se o pagamento for efetuado através de Internet Banking, anexar a cada uma das vias citadas acima, o comprovante de pagamento do boleto fornecido pelo banco receptor.		Número do Depósito: 430 Vara Judicial: 2 - VARA CIVEL Comarca/Fórum: VALINHOS		Número do Processo: <b>10005158120188280650</b> Ano Processo: 2018	
<b>3ª via - ESCRIVÃO</b>					

<b>BANCO DO BRASIL</b>		<b>001-9</b>	<b>00190.00009 02844.727004 00000.430173 1 74490000007710</b>		
<b>PAGÁVEL EM QUALQUER BANCO ATÉ O VENCIMENTO</b>		Vencimento <b>28/02/2018</b>		Agência / Código do beneficiário <b>6839-X / 950001-4</b>	
Beneficiário <b>SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA</b>	Nº do documento <b>430</b>		Espécie Doc <b>430</b>	Acente <b>23/02/2018</b>	Nosso número <b>28447270000000430</b>
Data do Documento <b>23/02/2018</b>	Espécie <b>17/35</b>		Quantidade <b>17,35</b>	Valor <b>77,10</b>	(+) Valor do documento <b>77,10</b>
Instruções (texto de responsabilidade do beneficiário)  Até a data de vencimento: O pagamento poderá ser efetuado em qualquer agência bancária do País. Após a data de vencimento: Somente nas agências do Banco d o Brasil					(-) Desconto / Abatimento  (-) Outras deduções  (+) Mora / Multa  (+) Outros acréscimos  (=) Valor cobrado <b>77,10</b>
Pagador <b>carla lamana santiago ribeiro CPF/CNPJ: 128.852.338-98</b> <b>RUA DO ORATORIO cj 804 1606, MOOCA</b> <b>SAO PAULO -SP CEP.03116-000</b>		Sacador/Avalista		Código de barra	Autenticação mecânica
					Ficha de Compensação



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CARLA LAMANA SANTIAGO RIBEIRO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 23/02/2018 às 13:01, sob o número WVN18700055662. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1000515-81.2018.8.26.0650 e código 374F688.




**Comprovante de pagamento****Banco Itaú - Comprovante de Pagamento  
Títulos Outros Bancos**Identificação no extrato: **maison gardenia****Dados da conta debitada:**Nome: **MARIANA MARTINS PEREZ**  
Agência: **3768** Conta: **32322-6****Dados do pagamento:**Código de barras: **00190.00009 02844.727004 00000.430173 1 74490000007710**  
Valor do documento: **R\$ 77,10**  
Valor de juros/multa: **R\$ 0,00**  
Valor de desconto/abatimento: **R\$ 0,00**  
Valor do pagamento: **R\$ 77,10**  
Data do vencimento: **28/02/2018****Pagamento efetuado em 23/02/2018 às 11:43:44h via Internet, CTRL 67874.****Autenticação:****BAED207E441EEB616F8D15416142AAA1D6F3FD5C**


Consultas, informações e serviços transacionais, acesse [itaupersonnalite.com.br](http://itaupersonnalite.com.br) ou ligue 3003 7377 (capitais e regiões metropolitanas) ou 0800 724 7377 (demais localidades), todos os dias, 24 horas por dia ou fale com seu gerente. Reclamações, cancelamentos e informações gerais, ligue para o SAC: 0800 722 7377, todos os dias, 24 horas por dia. Se não ficar satisfeito com a solução apresentada, de posse do protocolo, contate a Ouvidoria: 0800 570 0011, em dias úteis, das 9h às 18h. Deficiente auditivo/fala: 0800 722 1722, todos os dias, 24 horas por dia. Ou entre em contato agora mesmo através do Fale conosco, no site do Itaú.






8586000000-4 22160185111-6 80590012139-6 59020180325-6

	Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda Documento de Arrecadação de Receitas Estaduais		<h1>DARE-SP</h1>	
			Documento Principal	
01 - Nome / Razão Social Carla Lamana Santiago Ribeiro			07 - Data de Vencimento 25/03/2018	
02 - Endereço rua oratorio 1666 cj 804 Sao Paulo SP			08 - Valor Total R\$ 22,16	
03 - CNPJ Base / CPF 128.852.338-98	04 - Telefone (11)3876-0544	05 - Quantidade de Documentos Detalhe 1	09 - Número do DARE <h2 style="text-align: center;">180590012139590</h2> Emissão: 23/02/2018	
06 - Observações Proc. Origem 1000515-81.2018.8.26.0650 - Foro De Valinhos				
10 - Autenticação Mecânica			Via do Banco	


180590012139590-0001		Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda	<b>DARE-SP</b> Documento Detalhe		01 - Código de Receita - Descrição 304-9	02 - Código do Serviço - Descrição T2 - (130401 - TAXA DE MANDATO (PROCURAÇÃO OU SUBSTABELECIMENTO))	19 - QISe Serviço: 1		
			15 - Nome do Contribuinte Carla Lamana Santiago Ribeiro		03 - Data de Vencimento 25/03/2018	06 -	09 - Valor da Receita R\$ 22,16	12 - Acréscimo Financeiro R\$ 0,00	
			16 - Endereço rua oratorio 1666 cj 804 Sao Paulo SP		04 - Cnpj ou Cpf 128.852.338-98	05 -	07 - Referência	10 - Juros de Mora R\$ 0,00	13 - Honorários Advocaticios R\$ 0,00
			17 - Observações Proc. Origem 1000515-81.2018.8.26.0650 - Foro De Valinhos		08 -	11 - Multa de Mora ou Multa Por Infracao R\$ 0,00	14 - Valor Total R\$ 22,16		
18 - Nº do Documento Detalhe 180590012139590-0001 Emissão: 23/02/2018									


8586000000-4 22160185111-6 80590012139-6 59020180325-6

	Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda Documento de Arrecadação de Receitas Estaduais		<h1>DARE-SP</h1>	
			Documento Principal	
01 - Nome / Razão Social Carla Lamana Santiago Ribeiro			07 - Data de Vencimento 25/03/2018	
02 - Endereço rua oratorio 1666 cj 804 Sao Paulo SP			08 - Valor Total R\$ 22,16	
03 - CNPJ Base / CPF 128.852.338-98	04 - Telefone (11)3876-0544	05 - Quantidade de Documentos Detalhe 1	09 - Número do DARE <h2 style="text-align: center;">180590012139590</h2> Emissão: 23/02/2018	
06 - Observações Proc. Origem 1000515-81.2018.8.26.0650 - Foro De Valinhos				
10 - Autenticação Mecânica			Via do Contribuinte	






	Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda Documento de Arrecadação de Receitas Estaduais		<b>DARE-SP</b>	
			Documento Principal	
01 - Nome / Razão Social Carla Lamana Santiago Ribeiro			07 - Data de Vencimento 25/03/2018	
02 - Endereço Rua Oratório 1666 cj 884 São Paulo SP			08 - Valor Total R\$ 128,54	
03 - CNPJ Base / CPF 128.652.338-98	04 - Telefone (11)3876-0544	05 - Quantidade de Documentos Detalhe 1	09 - Número do DARE  <b>180590012143874</b>  Emissão: 23/02/2018	
06 - Observações Comarca/Foro: Valinhos, Cód. Foro: 658, Natureza da Ação: Execução de Título Extrajudicial, Autor: Edifício Maison Gardenia, Réu: JOAO MARCOS LIMA CERQUEIRA				
10 - Autenticação Mecânica			Via do Banco	

180590012143874-0001	 Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda	<b>DARE-SP</b>		01 - Código de Receita - Descrição	02 - Código do Serviço - Descrição	19 - Qtde Serviços: 1	
		Documento Detalhe	230-6	03 - Data de Vencimento 25/03/2018	06 -	09 - Valor da Receita R\$ 128,54	12 - Acréscimo Financeiro R\$ 0,00
		15 - Nome do Contribuinte Carla Lamana Santiago Ribeiro	04 - Cnpj ou Cpf 128.652.338-98	07 - Referência	10 - Juros de Mora R\$ 0,00	13 - Honorários Advogados R\$ 0,00	
		16 - Endereço Rua Oratório 1666 cj 884 São Paulo SP	05 -	08 -	11 - Multa de Mora ou Multa Por Inibição R\$ 0,00	14 - Valor Total R\$ 128,54	
18 - Nº do Documento Detalhe 180590012143874-0001 Emissão: 23/02/2018	17 - Observações Comarca/Foro: Valinhos, Cód. Foro: 658, Natureza da Ação: Execução de Título Extrajudicial, Autor: Edifício Maison Gardenia, Réu: JOAO MARCOS LIMA CERQUEIRA						

8587000001-4 28540185111-9 80590012143-4 87420180325-3

	Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda Documento de Arrecadação de Receitas Estaduais		<b>DARE-SP</b>	
			Documento Principal	
01 - Nome / Razão Social Carla Lamana Santiago Ribeiro			07 - Data de Vencimento 25/03/2018	
02 - Endereço Rua Oratório 1666 cj 884 São Paulo SP			08 - Valor Total R\$ 128,54	
03 - CNPJ Base / CPF 128.652.338-98	04 - Telefone (11)3876-0544	05 - Quantidade de Documentos Detalhe 1	09 - Número do DARE  <b>180590012143874</b>  Emissão: 23/02/2018	
06 - Observações Comarca/Foro: Valinhos, Cód. Foro: 658, Natureza da Ação: Execução de Título Extrajudicial, Autor: Edifício Maison Gardenia, Réu: JOAO MARCOS LIMA CERQUEIRA				
10 - Autenticação Mecânica			Via do Contribuinte	

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CARLA LAMANA SANTIAGO RIBEIRO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 23/02/2018 às 13:01, sob o número WVN18700055662. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1000515-81.2018.8.26.0650 e código 374F688.





---

**Banco Itaú - Comprovante de Pagamento  
Pagamento com código de barras**

**0185 - SEFAZ-SP/DARE / Banco 341**

Identificação no extrato: **maison gardenia**

---

**Dados da conta debitada:**

Nome: **MARIANA MARTINS PEREZ**

Agência: **3768**      Conta: **32322-6**

---

**Dados do pagamento:**

Código de barras: **858700000014 285401851119 805900121434 874201803253**

Número Controle **180590012143874**

Valor do documento: **R\$ 128,54**

---

**Pagamento efetuado em 23/02/2018 às 11:48:21 via Internet, CTRL 201802232363122**

---

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

**Autenticação:**

**925F7004878F3AB8D23667B5130D6CC7CE8E73F4**

---

Consultas, informações e serviços transacionais, acesse [www.ita.com.br/personnalite](http://www.ita.com.br/personnalite) ou ligue 3003 7377 (capitais e regiões metropolitanas) ou 0800 724 7377 (demais localidades), todos os dias, 24 horas por dia ou fale com seu gerente. Reclamações, cancelamentos e informações gerais, ligue para o SAC: 0800 722 7377, todos os dias, 24 horas por dia. Se não ficar satisfeito com a solução apresentada, de posse do protocolo, contate a Ouvidoria: 0800 570 0011, em dias úteis, das 9h às 18h. Deficiente auditivo/fala: 0800 722 1722, todos os dias, 24 horas por dia.





---

**Banco Itaú - Comprovante de Pagamento  
Pagamento com código de barras**

**0185 - SEFAZ-SP/DARE / Banco 341**

Identificação no extrato: **maison gardenia**

---

**Dados da conta debitada:**

Nome: **MARIANA MARTINS PEREZ**

Agência: **3768**      Conta: **32322-6**

---

**Dados do pagamento:**

Código de barras: **858600000004 221601851116 805900121396 590201803256**

Número Controle **180590012139590**

Valor do documento: **R\$ 22,16**

---

**Pagamento efetuado em 23/02/2018 às 11:46:09 via Internet, CTRL 201802232359746**

---

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

**Autenticação:**

BC9EE6179271EB379D031B43727941001DE10D44

---

Consultas, informações e serviços transacionais, acesse [www.ita.com.br/personnalite](http://www.ita.com.br/personnalite) ou ligue 3003 7377 (capitais e regiões metropolitanas) ou 0800 724 7377 (demais localidades), todos os dias, 24 horas por dia ou fale com seu gerente. Reclamações, cancelamentos e informações gerais, ligue para o SAC: 0800 722 7377, todos os dias, 24 horas por dia. Se não ficar satisfeito com a solução apresentada, de posse do protocolo, contate a Ouvidoria: 0800 570 0011, em dias úteis, das 9h às 18h. Deficiente auditivo/fala: 0800 722 1722, todos os dias, 24 horas por dia.



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

COMARCA DE VALINHOS

FORO DE VALINHOS

2ª VARA

Rua Professor Ataliba Nogueira, 36, ., Santo Antônio - CEP 13270-660,

Fone: (19) 3869-2363, Valinhos-SP - E-mail: valinhos2@tjsp.jus.br

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

**DECISÃO**

Processo Digital nº: **1000515-81.2018.8.26.0650**  
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Edifício Maison Gardenia**  
 Executado: **João Marcos Lima Cerqueira e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **André Pereira de Souza**

Vistos.

1-Recebo a petição de fls. 28 e o documento de fls. 32/63 como emenda à inicial.

2-Fls. 64/69: ciente do regular recolhimento das custas processuais.

3-Citem-se os executados 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. Atente o oficial de justiça ao permissivo do art. 212, § 2º, do CPC.

Não efetuado o pagamento pelos devedores citados, o oficial de justiça procederá, de imediato, à penhora de bens e avaliação, lavrando-se o respectivo auto e de tais atos intimando, na mesma oportunidade, os executados.

Não encontrados os executados, 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 CPC.

Conforme o art. 830, § 1º, do CPC, caso os devedores não sejam localizados nos dez dias úteis seguintes à efetivação do arresto, o oficial de justiça os procurará por duas vezes em dias distintos e, havendo suspeita de ocultação, realizará a citação com hora certa, certificando pormenorizadamente o ocorrido.

Os executados deverão ter ciência de que, nos termos do art. 827, §1º, do CPC, 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





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

COMARCA DE VALINHOS

FORO DE VALINHOS

2ª VARA

Rua Professor Ataliba Nogueira, 36, ., Santo Antônio - CEP 13270-660,

Fone: (19) 3869-2363, Valinhos-SP - E-mail: valinhos2@tjsp.jus.br

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

execução, independentemente de penhora, depósito ou caução, distribuídos por dependência e instruídos com cópias das peças processuais relevantes, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contados na forma do art. 231, do CPC (art. 914 e 915, CPC).

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 (art. 916, CPC).

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

Ficam os executados advertidos de 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 os executados, 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 CPC.

4-Expeça-se a certidão da admissão da ação, nos termos do artigo 828, *caput*, do Código de Processo Civil, observando o exequente, oportunamente, o determinado nos §§ 1º e 2º do artigo em epígrafe.

**5-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](http://www.tjsp.jus.br), informe o número do processo e a senha anexa. Petições, procurações e documentos devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico.

Intime-se.

Valinhos, 28 de fevereiro de 2018.

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

## CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0302/2018, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Carla Lamana Santiago Ribeiro (OAB 196623/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos.1-Recebo a petição de fls. 28 e o documento de fls. 32/63 como emenda à inicial.2-Fls. 64/69: ciente do regular recolhimento das custas processuais.3-Citem-se os executados 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. Atente o oficial de justiça ao permissivo do art. 212, § 2º, do CPC.Não efetuado o pagamento pelos devedores citados, o oficial de justiça procederá, de imediato, à penhora de bens e avaliação, lavrando-se o respectivo auto e de tais atos intimando, na mesma oportunidade, os executados. Não encontrados os executados, 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 CPC.Conforme o art. 830, § 1º, do CPC, caso os devedores não sejam localizados nos dez dias úteis seguintes à efetivação do arresto, o oficial de justiça os procurará por duas vezes em dias distintos e, havendo suspeita de ocultação, realizará a citação com hora certa, certificando pormenorizadamente o ocorrido.Os executados deverão ter ciência de que, nos termos do art. 827, §1º, do CPC, 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, independentemente de penhora, depósito ou caução, distribuídos por dependência e instruídos com cópias das peças processuais relevantes, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contados na forma do art. 231, do CPC (art. 914 e 915, CPC).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 (art. 916, CPC).É defeso ao oficial devolver o mandado com a mera alegação dos devedores acerca de eventual composição amigável. Ficam os executados advertidos de 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 os executados, 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 CPC.4-Expeça-se a certidão da admissão da ação, nos termos do artigo 828, caput, do Código de Processo Civil, observando o exequente, oportunamente, o determinado nos §§ 1º e 2º do artigo em epígrafe. 5-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](http://www.tjsp.jus.br), informe o número do processo e a senha anexa. Petições, procurações e documentos devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico.Intime-se.Valinhos, 28 de fevereiro de 2018."

Do que dou fé.  
Valinhos, 2 de março de 2018.

Alexandre De Sa Santana





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

COMARCA DE VALINHOS

FORO DE VALINHOS

2ª VARA

RUA PROFESSOR ATALIBA NOGUEIRA, 36, Valinhos-SP - CEP  
13270-660

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

**MANDADO DE CITAÇÃO, PENHORA E AVALIAÇÃO – TÍTULO EXTRAJUDICIAL –  
PROCESSO DIGITAL**

Processo Digital nº: **1000515-81.2018.8.26.0650**  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Edifício Maison Gardenia**  
 Executado **João Marcos Lima Cerqueira e outro**  
 Oficial de Justiça: **\***  
 Mandado nº: **650.2018/001540-0**

**Pessoa(s) a ser(em) citada(s):**

Executado: MARIA ROGERIA DE OLIVEIRA VICENTE CERQUEIRA, RG 04750159-8, CPF 655.837.957-00, E JOÃO MARCOS LIMA CERQUEIRA, CPF: 573.922.77-15, RG:05469651-3, ambos á Rua Florinda F. M. Romanetti, 131, Village Visconde de Itamaraca, CEP 13278-370, Valinhos - SP

O(A) MM. Juiz(a) de Direito da 2ª Vara do Foro de Valinhos da Comarca de Valinhos, Dr(a). André Pereira de Souza, na forma da lei,

**MANDA** qualquer Oficial de Justiça de sua jurisdição que, em cumprimento deste, proceda à

**1. CITAÇÃO** do(a)s executado(a)s indicado(a)s acima, para, **no prazo de 03 (três) dias, pagar(em) a dívida no valor de R\$ R\$ 12.854,94**, 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)s executado(a)s efetue o pagamento no prazo acima assinalado, os honorários advocatícios serão reduzidos pela metade (art. 827, § 1º, do Código de Processo Civil).

**2.** Conforme o § 1º do artigo 830 do CPC, caso o devedor não seja localizado nos 10 (dez) dias seguintes à efetivação do arresto, o oficial de justiça o procurará 2 (duas) vezes em dias distintos e, havendo suspeita de ocultação, realizará a citação com hora certa, certificando pormenorizadamente o ocorrido.

**3.** 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, o(a)s executado(a)s poderá(ão) requerer autorização do Juízo para pagar(em) o restante do débito em até 6 (seis) parcelas mensais, corrigidas pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça e acrescidas de juros de 1% (um por cento) ao mês (art. 916 do Código de Processo Civil). Indeferida a proposta, seguir-se-ão os atos executivos, mantido o depósito, que será convertido em penhora (art. 916, § 4º, do Código de Processo Civil). O não pagamento de qualquer das parcelas acarretará a imposição de multa de 10% sobre o valor das prestações não pagas, o vencimento das prestações subsequentes e o reinício dos atos executivos (art. 916, § 5º, do Código de Processo Civil). A opção pelo parcelamento importa renúncia ao direito de opor embargos (art. 916, § 6º, do Código de Processo Civil).

**4.** Não efetuado o pagamento, munido da segunda via do mandado, o oficial de justiça procederá, de imediato, à PENHORA e AVALIAÇÃO de tantos bens quantos bastem para a satisfação da dívida, lavrando-se o competente auto, intimando-se o executado de tais atos na mesma oportunidade e efetivando-se o depósito na forma da lei.



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

COMARCA DE VALINHOS

FORO DE VALINHOS

2ª VARA

RUA PROFESSOR ATALIBA NOGUEIRA, 36, Valinhos-SP - CEP 13270-660

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

**5. PRAZO PARA EMBARGOS: 15 (quinze) dias**, contados da juntada do mandado aos autos, conforme r. decisão de seguinte teor: "*Vistos.1-Recebo a petição de fls. 28 e o documento de fls. 32/63 como emenda à inicial.2-Fls. 64/69: ciente do regular recolhimento das custas processuais.3-Citem-se os executados 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. Atente o oficial de justiça ao permissivo do art. 212, § 2º, do CPC.Não efetuado o pagamento pelos devedores citados, o oficial de justiça procederá, de imediato, à penhora de bens e avaliação, lavrando-se o respectivo auto e de tais atos intimando, na mesma oportunidade, os executados. Não encontrados os executados, 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 CPC.Conforme o art. 830, § 1º, do CPC, caso os devedores não sejam localizados nos dez dias úteis seguintes à efetivação do arresto, o oficial de justiça os procurará por duas vezes em dias distintos e, havendo suspeita de ocultação, realizará a citação com hora certa, certificando pormenorizadamente o ocorrido.Os executados deverão ter ciência de que, nos termos do art. 827, §1º, do CPC, 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, independentemente de penhora, depósito ou caução, distribuídos por dependência e instruídos com cópias das peças processuais relevantes, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contados na forma do art. 231, do CPC (art. 914 e 915, CPC).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 (art. 916, CPC).É defeso ao oficial devolver o mandado com a mera alegação dos devedores acerca de eventual composição amigável. Ficam os executados advertidos de 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 os executados, 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 CPC.4-Expeça-se a certidão da admissão da ação, nos termos do artigo 828, caput, do Código de Processo Civil, observando o exequente, oportunamente, o determinado nos §§ 1º e 2º do artigo em epígrafe. 5-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](http://www.tjsp.jus.br), informe o número do processo e a senha anexa. Petições, procurações e documentos devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico.Intime-se.Valinhos, 28 de fevereiro de 2018.*"

**6. ADVERTÊNCIA: 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](http://www.tjsp.jus.br), informe o número do processo e a senha Senha de acesso da pessoa selecionada ou senha anexa. Petições, procurações, defesas etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico.

**CUMpra-SE** na forma e sob as penas da lei. Valinhos, 02 de março de 2018. Adriana Nicola dos Reis, Supervisor de Serviço.

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





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

COMARCA DE VALINHOS

FORO DE VALINHOS

2ª VARA

RUA PROFESSOR ATALIBA NOGUEIRA, 36, Valinhos-SP - CEP  
13270-660

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

DILIGÊNCIA: Guia nº 430

- R\$ 77,10

Advogado: Dr(a). Carla Lamana Santiago Ribeiro

Endereço: RUA ORATORIO, DOCJ 804, 1606, MOOCA - CEP 03116-000, São Paulo-SP, 1606  
- (11)38760544

*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.*

**\*65020180015400\***

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0302/2018, foi disponibilizado na página 3767/3774 do Diário da Justiça Eletrônico em 05/03/2018. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
Carla Lamana Santiago Ribeiro (OAB 196623/SP)

Teor do ato: "Vistos.1-Recebo a petição de fls. 28 e o documento de fls. 32/63 como emenda à inicial.2-Fls. 64/69: ciente do regular recolhimento das custas processuais.3-Citem-se os executados 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. Atente o oficial de justiça ao permissivo do art. 212, § 2º, do CPC.Não efetuado o pagamento pelos devedores citados, o oficial de justiça procederá, de imediato, à penhora de bens e avaliação, lavrando-se o respectivo auto e de tais atos intimando, na mesma oportunidade, os executados. Não encontrados os executados, 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 CPC.Conforme o art. 830, § 1º, do CPC, caso os devedores não sejam localizados nos dez dias úteis seguintes à efetivação do arresto, o oficial de justiça os procurará por duas vezes em dias distintos e, havendo suspeita de ocultação, realizará a citação com hora certa, certificando pormenorizadamente o ocorrido.Os executados deverão ter ciência de que, nos termos do art. 827, §1º, do CPC, 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, independentemente de penhora, depósito ou caução, distribuídos por dependência e instruídos com cópias das peças processuais relevantes, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contados na forma do art. 231, do CPC (art. 914 e 915, CPC).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 (art. 916, CPC).É defeso ao oficial devolver o mandado com a mera alegação dos devedores acerca de eventual composição amigável. Ficam os executados advertidos de 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 os executados, 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 CPC.4-Expeça-se a certidão da admissão da ação, nos termos do artigo 828, caput, do Código de Processo Civil, observando o exequente, oportunamente, o determinado nos §§ 1º e 2º do artigo em epígrafe. 5-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](http://www.tjsp.jus.br), informe o número do processo e a senha anexa. Petições, procurações e documentos devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico.Intime-se.Valinhos, 28 de fevereiro de 2018."

Valinhos, 5 de março de 2018.

Alexandre De Sa Santana  
Escrevente Técnico Judiciário



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE VALINHOS****FORO DE VALINHOS****2ª VARA**

Rua Professor Ataliba Nogueira, 36, ., Santo Antônio - CEP 13270-660,

Fone: (19) 3869-2363, Valinhos-SP - E-mail: valinhos2@tjsp.jus.br

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

Processo Digital n°: **1000515-81.2018.8.26.0650**  
Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**  
Exeqüente: **Edifício Maison Gardenia**  
Executado: **João Marcos Lima Cerqueira e outro**

**CERTIDÃO**

Certifico e dou fé que expedi e encaminhei mandado á Central para cumprimento. Nada Mais. Valinhos, 05 de março de 2018. Eu, \_\_\_\_, Rafaela de Jesus Luiz, Escrevente Técnico Judiciário.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE VALINHOS**  
**FORO DE VALINHOS**  
**2ª VARA**  
 RUA PROFESSOR ATALIBA NOGUEIRA, 36, Valinhos-SP - CEP  
 13270-660  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

*Cinto*

**MANDADO DE CITAÇÃO, PENHORA E AVALIAÇÃO – TÍTULO EXTRAJUDICIAL – PROCESSO DIGITAL**

Processo Digital nº: **1000515-81.2018.8.26.0650**  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Edifício Maison Gardenia**  
 Executado: **João Marcos Lima Cerqueira e outro**  
 Oficial de Justiça: **\***  
 Mandado nº: **650.2018/001540-0**

**Pessoa(s) a ser(em) citada(s):**

Executado: MARIA ROGERIA DE OLIVEIRA VICENTE CERQUEIRA, RG 04750159-8, CPF 655.837.957-00, E JOÃO MARCOS LIMA CERQUEIRA, CPF: 573.922.77-15, RG:05469651-3, ambos á Rua Florinda F. M. Romanetti, 131, Village Visconde de Itamaraca, CEP 13278-370, Valinhos - SP

O(A) MM. Juiz(a) de Direito da 2ª Vara do Foro de Valinhos da Comarca de Valinhos, Dr(a). André Pereira de Souza, na forma da lei,

**MANDA** qualquer Oficial de Justiça de sua jurisdição que, em cumprimento deste, proceda à

**1. CITAÇÃO** do(a)s executado(a)s indicado(a)s acima, para, **no prazo de 03 (três) dias, pagar(em) a dívida no valor de R\$ R\$ 12.854,94**, 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)s executado(a)s efetue o pagamento no prazo acima assinalado, os honorários advocatícios serão reduzidos pela metade (art. 827, § 1º, do Código de Processo Civil).

**2.** Conforme o § 1º do artigo 830 do CPC, caso o devedor não seja localizado nos 10 (dez) dias seguintes à efetivação do arresto, o oficial de justiça o procurará 2 (duas) vezes em dias distintos e, havendo suspeita de ocultação, realizará a citação com hora certa, certificando pormenorizadamente o ocorrido.

**3.** 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, o(a)s executado(a)s poderá(ão) requerer autorização do Juízo para pagar(em) o restante do débito em até 6 (seis) parcelas mensais, corrigidas pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça e acrescidas de juros de 1% (um por cento) ao mês (art. 916 do Código de Processo Civil). Indeferida a proposta, seguir-se-ão os atos executivos, mantido o depósito, que será convertido em penhora (art. 916, § 4º, do Código de Processo Civil). O não pagamento de qualquer das parcelas acarretará a imposição de multa de 10% sobre o valor das prestações não pagas, o vencimento das prestações subsequentes e o reinício dos atos executivos (art. 916, § 5º, do Código de Processo Civil). A opção pelo parcelamento importa renúncia ao direito de opor embargos (art. 916, § 6º, do Código de Processo Civil).

**4.** Não efetuado o pagamento, munido da segunda via do mandado, o oficial de justiça procederá, de imediato, à PENHORA e AVALIAÇÃO de tantos bens quantos bastem para a satisfação da dívida, lavrando-se o competente auto, intimando-se o executado de tais atos na mesma oportunidade e efetivando-se o depósito na forma da lei.

*19-99259 8853  
 1715 - via juízo de Valinhos / ret. 25/5  
 716 - Eduardo de Lho*

**06 MAR. 2018**

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por ADRIANA NICOLA DOS REIS. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 1000515-81.2018.8.26.0650 e código 3F5FF92.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VIRGINIA EVELISE CABRAL, liberado nos autos em 21/06/2018 às 09:35. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1000515-81.2018.8.26.0650 e código 3F5FF92.





**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE VALINHOS**  
**FORO DE VALINHOS**  
**2ª VARA**

RUA PROFESSOR ATALIBA NOGUEIRA, 36, Valinhos-SP - CEP  
 13270-660

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

**5. PRAZO PARA EMBARGOS: 15 (quinze) dias**, contados da juntada do mandado aos autos, conforme r. decisão de seguinte teor: "*Vistos.1-Recebo a petição de fls. 28 e o documento de fls. 32/63 como emenda à inicial.2-Fls. 64/69: ciente do regular recolhimento das custas processuais.3-Citem-se os executados 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. Atente o oficial de justiça ao permissivo do art. 212, § 2º, do CPC.Não efetuado o pagamento pelos devedores citados, o oficial de justiça procederá, de imediato, à penhora de bens e avaliação, lavrando-se o respectivo auto e de tais atos intimando, na mesma oportunidade, os executados. Não encontrados os executados, 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 CPC.Conforme o art. 830, § 1º, do CPC, caso os devedores não sejam localizados nos dez dias úteis seguintes à efetivação do arresto, o oficial de justiça os procurará por duas vezes em dias distintos e, havendo suspeita de ocultação, realizará a citação com hora certa, certificando pormenorizadamente o ocorrido.Os executados deverão ter ciência de que, nos termos do art. 827, §1º, do CPC, 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, independentemente de penhora, depósito ou caução, distribuídos por dependência e instruídos com cópias das peças processuais relevantes, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contados na forma do art. 231, do CPC (art. 914 e 915, CPC).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 (art. 916, CPC).É defeso ao oficial devolver o mandado com a mera alegação dos devedores acerca de eventual composição amigável. Ficam os executados advertidos de 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 os executados, 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 CPC.4-Expeça-se a certidão da admissão da ação, nos termos do artigo 828, caput, do Código de Processo Civil, observando o exequente, oportunamente, o determinado nos §§ 1º e 2º do artigo em epígrafe. 5-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](http://www.tjsp.jus.br), informe o número do processo e a senha anexa. Petições, procurações e documentos devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico.Intime-se.Valinhos, 28 de fevereiro de 2018.*"

**6. ADVERTÊNCIA:** 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](http://www.tjsp.jus.br), informe o número do processo e a **senha dmrcml** ou senha anexa. Petições, procurações, defesas etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico.

**CUMPRA-SE** na forma e sob as penas da lei. Valinhos, 02 de março de 2018. Adriana Nicola dos Reis, Supervisor de Serviço.

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





**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE VALINHOS**  
**FORO DE VALINHOS**  
**2ª VARA**

RUA PROFESSOR ATALIBA NOGUEIRA, 36, Valinhos-SP - CEP 13270-660

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

Advogado: Dr(a). Carla Lamana Santiago Ribeiro  
Endereço: RUA ORATORIO, DOCJ 804, 1606, MOOCA - CEP 03116-000, São Paulo-SP, 1606 - (11)38760544

*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. Desobediência funcional pública 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. 111, 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.*



João Manoel  
17/05/2018  
054696513

+ [Handwritten signature]  
047 50159-8



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

COMARCA DE VALINHOS

FORO DE VALINHOS

2ª VARA

Rua Professor Ataliba Nogueira, 36, ., Santo Antônio - CEP 13270-660,

Fone: (19) 3869-2363, Valinhos-SP - E-mail: valinhos2@tjsp.jus.br

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

Processo Digital n°: **1000515-81.2018.8.26.0650**  
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**  
 Exeqüente: **Edifício Maison Gardenia**  
 Executado: **João Marcos Lima Cerqueira e outro**  
 Situação do Mandado **Não cumprido**  
 Oficial de Justiça **Carlos Eduardo Boretti (24861)**

**CERTIDÃO – MANDADO SEM CUMPRIMENTO**

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que deixei de dar cumprimento ao mandado n° 650.2018/001540-0, visto que este Oficial foi acometido de grave infecção, que ocasionou internação hospitalar em 02/04/2018, seguido de procedimento cirúrgico de urgência, sendo determinado pelo médico cirurgião afastamento das atividades pelo prazo mínimo de 30 dias para recuperação pós-operatória, conforme atestado médico. Diante do exposto, DEIXEI de DAR CUMPRIMENTO ao presente mandado e o devolvo à SADM para sua REDISTRIBUIÇÃO ou o que mais for determinado.

O referido é verdade e dou fé.

Valinhos, 10 de abril de 2018.

Número de Cotas: nenhuma



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

**COMARCA DE VALINHOS**

**FORO DE VALINHOS**

**2ª VARA**

Rua Professor Ataliba Nogueira, 36, ., Santo Antônio - CEP 13270-660,

Fone: (19) 3869-2363, Valinhos-SP - E-mail: valinhos2@tjsp.jus.br

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

**CERTIDÃO**

Processo Digital n°: **1000515-81.2018.8.26.0650**  
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**  
 Exeqüente: **Edifício Maison Gardenia**  
 Executado: **João Marcos Lima Cerqueira e outro**  
 Situação do Mandado **Cumprido - Ato positivo**  
 Oficial de Justiça **Cintia Hernandez Ogaki Da Silva (24866)**

**CERTIDÃO - MANDADO CUMPRIDO POSITIVO**

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado nº 650.2018/001540-0 dirigi-me ao endereço indicado, no dia 17/05/18, e aí sendo, **CITEI o executado JOÃO MARCOS LIMA CERQUEIRA**, o qual após tomar ciência do inteiro teor do r. Mandado, que lhe li, exarou ciente retro e recebeu contrafé. Informou ainda que, sua esposa estaria viajando e talvez retornaria somente na semana seguinte.

Certifico ainda que, no dia 11/06, retornei ao endereço, e aí sendo, **CITEI a executada MARIA ROGÉRIA DE OLIVEIRA VICENTE CERQUEIRA**, a qual após tomar ciência do inteiro teor do r. Mandado, que lhe li, exarou ciente retro e recebeu contrafé.

Por fim, certifico que, **DEIXEI** de dar continuidade ao integral cumprimento do presente mandado, tendo em vista a insuficiência de diligência; razão pela qual, **DEVOLVO** este em cartório para o que for determinado. O referido é verdade e dou fé.

Valinhos, 15 de junho de 2018.

Número de Cotas: 01 cota – R\$ 77,10  
 Guia nº 430 (utilizada, integralmente)





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

COMARCA DE VALINHOS

FORO DE VALINHOS

2ª VARA

Rua Professor Ataliba Nogueira, 36, ., Santo Antônio - CEP 13270-660,

Fone: (19) 3869-2363, Valinhos-SP - E-mail: valinhos2@tjsp.jus.br

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

**ATO ORDINATÓRIO**

Processo Digital n°: **1000515-81.2018.8.26.0650**  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**  
 Exeqüente: **Edifício Maison Gardenia**  
 Executado: **João Marcos Lima Cerqueira e outro**

**CERTIDÃO - Ato Ordinatório**

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

(NOTA DO CARTÓRIO: Manifeste-se a parte interessada, no prazo de dez dias úteis, sobre a certidão do oficial de justiça de fls. 82.)

Nada Mais. Valinhos, 21 de junho de 2018. Eu, \_\_\_\_, Virginia Evelise Cabral, Escrevente Técnico Judiciário.

**CERTIDÃO - Remessa ao DJE**

Certifico e dou fé que remeti ao Diário da Justiça Eletrônico o(s) ato(s) ordinatório(s) acima em \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_\_.  
 Eu, \_\_\_\_, Virginia Evelise Cabral, Escrevente Técnico Judiciário.

## CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0995/2018, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Carla Lamana Santiago Ribeiro (OAB 196623/SP)	D.J.E

Teor do ato: "(NOTA DO CARTÓRIO: Manifeste-se a parte interessada, no prazo de dez dias úteis, sobre a certidão do oficial de justiça de fls. 82.)"

Do que dou fé.  
Valinhos, 21 de junho de 2018.

Alexandre De Sa Santana



## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0995/2018, foi disponibilizado na página 3665/3671 do Diário da Justiça Eletrônico em 22/06/2018. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
Carla Lamana Santiago Ribeiro (OAB 196623/SP)

Teor do ato: "(NOTA DO CARTÓRIO: Manifeste-se a parte interessada, no prazo de dez dias úteis, sobre a certidão do oficial de justiça de fls. 82.)"

Valinhos, 22 de junho de 2018.

Alexandre De Sa Santana  
Escrevente Técnico Judiciário

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DO  
FORO DE VALINHOS/SP**

**EXECUÇÃO 10005158120188260650**

**CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MAISON GARDENIA**, já devidamente qualificados nos autos da AÇÃO de Execução que promove em face de JOAO MARCOS LIMA CERQUEIRA E OUTRA, vem respeitosamente perante Vossa Excelência, informar e requerer o que segue:

Tendo em vista A CITAÇÃO POSITIVA, E A INERCIA DOS EXECUTADOS, requer o exequente a penhora da unidade devedora, com fundamento no artigo 835, inciso V, do Código de Processo Civil, intimando-se os Executados, na forma do artigo 841, 2º, desse mesmo *Codex*, sem prejuízo da expedição de competente mandado de averbação dessa constrição ao Registro de Imóveis da Praia Grande.

Termos em que  
Pede deferimento

SÃO PAULO 26 DE junho DE 2018.

**CARLA LAMANA SANTIAGO RIBEIRO**  
**OAB/SP 196623**





**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE VALINHOS**  
**FORO DE VALINHOS**  
**2ª VARA**

Rua Professor Ataliba Nogueira, 36, ., Santo Antônio - CEP 13270-660,  
 Fone: (19) 3869-2363, Valinhos-SP - E-mail: valinhos2@tjsp.jus.br  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

**CERTIDÃO**

Processo Digital n°: **1000515-81.2018.8.26.0650**  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**  
 Exeqüente: **Edifício Maison Gardenia**  
 Executado: **João Marcos Lima Cerqueira e outro**

**ADRIANA NICOLA DOS REIS**, Supervisor de Serviço do Cartório da 2ª. Vara Judicial do Foro de Valinhos, na forma da lei,

C E R T I F I C A, atendendo a solicitação do Exequente **EDIFÍCIO MAISON GARDENIA**, CNPJ 05.310.401/0001-61, para fins de averbação no registro de imóveis, registro de veículos ou registro de outros bens sujeitos à penhora ou arresto (Artigo 828 do CPC), que foi distribuída, no dia 16/02/2018 e admitida em juízo, a Ação de Execução de Título Extrajudicial, sob o nº 1000515-81.2018.8.26.0650, à 2ª Vara do Foro de Valinhos, em que são partes: **EDIFÍCIO MAISON GARDENIA**, CNPJ 05.310.401/0001-61 - exequente(s), e **JOÃO MARCOS LIMA CERQUEIRA**, CPF 573.922.777-15 e **MARIA ROGERIA DE OLIVEIRA VICENTE CERQUEIRA**, CPF 655.837.957-00 - executado(s), cujo valor da causa é: R\$ 12.854,94(DOZE MIL E OITOCENTOS E CINQUENTA E QUATRO REAIS E NOVENTA E QUATRO CENTAVOS).

NADA MAIS. O referido é verdade e dá fé. Valinhos, 21 de junho de 2018.

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

Ao Estado: Isento (Provimento CSM nº 2.356/2016)



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

COMARCA DE VALINHOS

FORO DE VALINHOS

2ª VARA

Rua Professor Ataliba Nogueira, 36, ., Santo Antônio - CEP 13270-660,

Fone: (19) 3869-2363, Valinhos-SP - E-mail: valinhos2@tjsp.jus.br

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

**ATO ORDINATÓRIO**

Processo Digital n°: **1000515-81.2018.8.26.0650**  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**  
 Exeqüente: **Edifício Maison Gardenia**  
 Executado: **João Marcos Lima Cerqueira e outro**

**CERTIDÃO - Ato Ordinatório**

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

(NOTA DO CARTÓRIO: Fica intimada a parte autora que a certidão solicitada foi expedida e encontra-se disponível para impressão no site do Tribunal de Justiça.)

Nada Mais. Valinhos, 04 de julho de 2018. Eu, \_\_\_\_, Virginia Evelise Cabral, Escrevente Técnico Judiciário.

**CERTIDÃO - Remessa ao DJE**

Certifico e dou fé que remeti ao Diário da Justiça Eletrônico o(s) ato(s) ordinatório(s) acima em \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_\_.  
 Eu, \_\_\_\_, Virginia Evelise Cabral, Escrevente Técnico Judiciário.



## CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 1065/2018, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Carla Lamana Santiago Ribeiro (OAB 196623/SP)	D.J.E

Teor do ato: "(NOTA DO CARTÓRIO: Fica intimada a parte autora que a certidão solicitada foi expedida e encontra-se disponível para impressão no site do Tribunal de Justiça.)"

Do que dou fé.  
Valinhos, 4 de julho de 2018.

Alexandre De Sa Santana

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 1065/2018, foi disponibilizado na página 3277/3281 do Diário da Justiça Eletrônico em 05/07/2018. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Certifico, ainda, que para efeito de contagem do prazo foram consideradas as seguintes datas.  
09/07/2018 - Data Magna do Estado - Prorrogação

Advogado  
Carla Lamana Santiago Ribeiro (OAB 196623/SP)

Teor do ato: "(NOTA DO CARTÓRIO: Fica intimada a parte autora que a certidão solicitada foi expedida e encontra-se disponível para impressão no site do Tribunal de Justiça.)"

Valinhos, 5 de julho de 2018.

Alexandre De Sa Santana  
Escrevente Técnico Judiciário



**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DO FORO DE VALINHOS/ SÃO PAULO**

**EXECUÇÃO 10005158120188260650**

**EDIFÍCIO MAISON GARDÊNIA**, anteriormente qualificado, por sua advogada subscritora da presente, nos autos da ação de execução por título extrajudicial em epígrafe, que por este Douto Juízo promove em face de **JOÃO MARCOS LIMA CERQUEIRA E OUTRA**, vem, à presença de Vossa Excelência, expor e requerer o quanto segue:

Tendo em vista o deferimento da penhora requerida, requer o exequente a **INCLUSÃO DA PENHORA JUNTO A ARISP**, para tanto informa o exequente, o e-mail e número de celular da subscritora desta, para cadastro junto ao sistema ARISP, objetivando-se a remessa automática do boleto para pagamento dos respectivos emolumentos, por fim requer a intimação do executado nos termos do artigo 841§2º do CPC, para que surta seus efeitos legais, custas citação postal anexa.

[carlals@aasp.org.br](mailto:carlals@aasp.org.br)

11- 992522585

São Paulo 10 de julho de 2018.

**CARLA LAMANA SANTIAGO RIBEIRO  
OAB/SP 196623**



**Guia de Recolhimento Nº Pedido 2018071010330802**  
**Poder Judiciário – Tribunal de Justiça**  
**Fundo Especial de Despesa - FEDTJ**

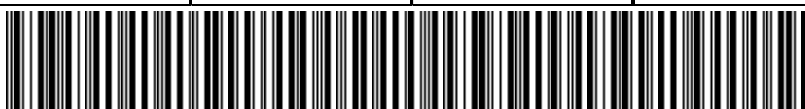
Nome carla lamana santiago ribeiro	RG 25360607	CPF 128.652.338-98	CNPJ
Nº do processo 10005158120188260650	Unidade	CEP	
Endereço			Código 120-1
Histórico intimação postal de joao marcos e maria rogeria			Valor 25,90
			Total 25,90

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

868700000003 | 259051174009 | 112010001280 | 652338988026



Corte aqui.



**Guia de Recolhimento Nº Pedido 2018071010330802**  
**Poder Judiciário – Tribunal de Justiça**  
**Fundo Especial de Despesa - FEDTJ**

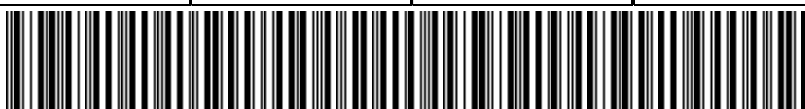
Nome carla lamana santiago ribeiro	RG 25360607	CPF 128.652.338-98	CNPJ
Nº do processo 10005158120188260650	Unidade	CEP	
Endereço			Código 120-1
Histórico intimação postal de joao marcos e maria rogeria			Valor 25,90
			Total 25,90

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

868700000003 | 259051174009 | 112010001280 | 652338988026



Corte aqui.



**Guia de Recolhimento Nº Pedido 2018071010330802**  
**Poder Judiciário – Tribunal de Justiça**  
**Fundo Especial de Despesa - FEDTJ**

Nome carla lamana santiago ribeiro	RG 25360607	CPF 128.652.338-98	CNPJ
Nº do processo 10005158120188260650	Unidade	CEP	
Endereço			Código 120-1
Histórico intimação postal de joao marcos e maria rogeria			Valor 25,90
			Total 25,90

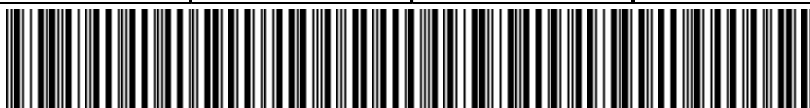


O Tribunal de justiça não se responsabiliza pela qualidade da cópia extraída de peça pouco legível.  
 Importante: evitem amassar, dobrar ou perfurar as contas, para não danificar o código de barras.

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

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

86870000003	259051174009	112010001280	652338988026
-------------	--------------	--------------	--------------



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CARLA LAMANA SANTIAGO RIBEIRO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 11/07/2018 às 12:47, sob o número WVN18700240737. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1000515-81.2018.8.26.0650 e código 4114037.

GA Ap 122

10/07/2018 - BANCO DO BRASIL - 12:57:23  
499418483 0219

COMPROVANTE DE PAGAMENTOS COM COD.BARRA

Convenio TJSP - CUSTAS FEDTJ	86870000000-3	25905117400-9
Codigo de Barras	11201000128-0	65233898802-6
Data do pagamento		10/07/2018
Valor Total		25,90
NR. AUTENTICACAO	6.417.FD1.D5D.8D7.CDF	





**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
COMARCA DE VALINHOS  
FORO DE VALINHOS  
2ª VARA  
RUA PROFESSOR ATALIBA NOGUEIRA, 36, Valinhos-SP - CEP  
13270-660

**DESPACHO**

Processo nº: **1000515-81.2018.8.26.0650**  
Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**  
Exequente: **Edifício Maison Gardenia**  
Executado: **João Marcos Lima Cerqueira e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Fernanda Silva Gonçalves

Vistos.

1- Certifique-se se houve a oposição de embargos pela parte executada e, em caso positivo, se foram recebidos com efeito suspensivo.

2- Para a análise do pedido de fls. 91, providencie o exequente, no prazo de 15 (quinze) dias, a juntada da certidão de matrícula atualizada do bem e do cálculo atualizado da dívida.

3- Após, tornem os autos conclusos.

Int.

Valinhos, 30 de julho de 2018.

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

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE VALINHOS****FORO DE VALINHOS****2ª VARA**

Rua Professor Ataliba Nogueira, 36, ., Santo Antônio - CEP 13270-660,

Fone: (19) 3869-2363, Valinhos-SP - E-mail: valinhos2@tjsp.jus.br

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

Processo Digital n°: **1000515-81.2018.8.26.0650**  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**  
 Exeqüente: **Edifício Maison Gardenia**  
 Executado: **João Marcos Lima Cerqueira e outro**

**CERTIDÃO**

Certifico e dou fé que decorreu "in albis" o prazo para oposição de embargos pelos executados. Nada Mais. Valinhos, 02 de agosto de 2018.  
 Eu, \_\_\_\_, Virginia Evelise Cabral, Escrevente Técnico Judiciário.



## CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 1203/2018, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Carla Lamana Santiago Ribeiro (OAB 196623/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. 1- Certifique-se se houve a oposição de embargos pela parte executada e, em caso positivo, se foram recebidos com efeito suspensivo. 2- Para a análise do pedido de fls. 91, providencie o exequente, no prazo de 15 (quinze) dias, a juntada da certidão de matrícula atualizada do bem e do cálculo atualizado da dívida. 3- Após, tornem os autos conclusos. Int. Valinhos, 30 de julho de 2018."

Do que dou fé.  
Valinhos, 3 de agosto de 2018.

Alexandre De Sa Santana

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DO  
FORO DE VALINHOS/SP**

**EXECUÇÃO 10005158120188260650**

**CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MAISON GARDENIA**, já devidamente qualificados nos autos da AÇÃO de Execução que promove em face de JOAO MARCOS LIMA CERQUEIRA E OUTRA, vem respeitosamente perante Vossa Excelência, em cumprimento ao r. despacho de fl, requerer a juntada da matrícula do imóvel atualizada.

Termos em que  
Pede deferimento

SÃO PAULO, 6 de agosto DE 2018.

**CARLA LAMANA SANTIAGO RIBEIRO**  
**OAB/SP 196623**



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

MATRÍCULA

103.308

FICHA

01

Em 03 de abril de 2.001.

AA.

**IMÓVEL:** Apartamento 122, localizado no décimo segundo andar ou décimo quarto pavimento do **EDIFÍCIO MAISON GARDENIA**, situado na Rua das Gardêneas, número 22, esquina com a Avenida Presidente Castelo Branco e Rua das Dálias, no Balneário Flórída - Terceira Gleba, nesta cidade, com a área útil de 185,200 m<sup>2</sup>, área comum de 116,472 m<sup>2</sup>, área total de 301,672 m<sup>2</sup>, correspondendo-lhes tanto no terreno como nas demais coisas de uso comum a fração ideal de 3,6688% do todo, cabendo-lhe o direito ao uso de três vagas na garagem coletiva do edifício, para guarda de veículo de passeio, de pequeno porte, pela ordem de chegada, em lugar indeterminado.

**CONTRIBUINTE:** Não consta.

**PROPRIETÁRIOS:** **SIMONE RIBEIRO RODGERS**, brasileira, solteira, maior, decoradora, RG 25.589.481-8-SSP-SP, CIC 163.714.408-37, residente e domiciliada em São Paulo, SP, na Rua Chamantá, 1.108 - apto. 11, Parque da Moóca; **JOSÉ CARLOS NINI PALÁCIO**, arquiteto, RG 3.960.490-SSP-SP, CIC 384.692.278-15, e sua mulher **EDILEUSA MARCONDES DE CASTRO PALÁCIO**, do lar, RG 8.978.675-SSP-SP, CIC 042.127.088-84, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente à Lei Federal 6.515/77, residentes e domiciliados em São Paulo-SP, na Avenida Paes de Barros, 2.643, quinto andar - Moóca; **OSMAR ALAVARCE**, industrial, RG 7.420.409-SSP-SP, e sua mulher **SANDRA REGINA PEREIRA ALAVARCE**, do lar, RG 11.239.575-SSP-SP, brasileiros, portadores do CIC 817.207.858-72, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal 6.515/77, residentes e domiciliados em São Bernardo do Campo-SP, na Rua Novaes Teixeira, 102; **CÉSAR BATISTA MARTINS**, do comércio, RNE W509.684-F-SE/DPMAF/DPF, e sua mulher **VICTORIA ENCARNAÇÃO MARTINS**, do lar, RNE W509.682-J-SE/DPMAF/DPF, portugueses, portadores do CIC 326.555.768-53, casados sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente à Lei Federal 6.515/77, residentes e domiciliados em São Paulo-SP, na Rua Mario Augusto do Carmo, 420, apto.41, Jardim Avelino; **FALCON INDUSTRIA E COMÉRCIO LTDA**, com sede em São Paulo-SP, na Rua Cabo Norberto Enrique Weber, 222, inscrita no CGC/MF sob número 61.143.475/0001-21; **RICARDO APARECIDO DANTAS**, militar, RG 11.725.746-SSP-SP, CIC 022.555.278-71, e sua mulher **TANIA MARA GARCIA DANTAS**, analista financeira, RG 17.023.792-8-SSP-SP, CIC

**“continua no verso”**



MATRÍCULA

**103.308**

FICHA

**01**

VERSO

073.775.618-74, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal 6.515/77, residentes e domiciliados em São Paulo-SP, na Alameda Itú, 145 - apto. 112, Jardins; **GILBERTO LABATE SOARES**, industrial, RG 4.671.060-7-SSP-SP, CIC 426.461.038-91, e sua mulher **ROSANA VIEIRA BARBOSA DE CARVALHO SOARES**, industrial, RG 5.188.205-X-SSP-SP, CIC 010.396.568-89, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal 6.515/77, residentes e domiciliados em Santana do Parnaíba-SP, na Alameda das Orquídeas, 250, Alphaville 5 e **STEFANOS MARCOUZOS**, industrial, RG 4.371.388-SSP-SP, CIC 085.158.548-56, e sua mulher **RAQUEL MARCOUZOS**, do lar, RG 6.861.982-SSP-SP, CIC 155.372.948-00, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente à Lei Federal 6.515/77, residentes e domiciliados em Santana do Parnaíba-SP, na Alameda Cristal, 136, Alphaville 9; **JOSÉ BARBOSA DE CARVALHO JUNIOR**, brasileiro, solteiro, maior, industrial, RG 11.723.587-SSP-SP, CIC 178.585.148-90, residente e domiciliado em São Paulo-SP, na Rua Demostenes, 636, apto. 191, Campo Belo e **RENATA KERBEG BARBOSA DE CARVALHO**, brasileira, solteira, maior, industrial, RG 12.885.034-6-SSP-SP, CIC 269.080.828-57, residente e domiciliada em São Paulo-SP, na Rua Doutor Rafael de Barros, 486, nono andar, Paraíso; **LUIZ TORRANO DA SILVA**, brasileiro, viúvo, funcionário público estadual, RG 3.022.111-0-SSP-SP, CIC 024.345.478-34, residente e domiciliado em São Paulo-SP, na Rua das Hortências, 609, apto. 61, Mirandópolis e **LUIS TORRANO DA SILVA FILHO**, auditor fiscal do tesouro nacional, RG 5.534.853-SSP-SP, CIC 791.199.218-53, e sua mulher **ROSEMARY DELAZARI NOGUEIRA TORRANO DA SILVA**, técnica em tomógrafo, RG 6.832.142-SSP-SP, CIC 004.845.618-71, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal 6.515/77, residentes e domiciliados em São Paulo-SP, na Rua Alvorada, 795, apto. 51, Vila Olimpia; **EDSON RAMOS SEGURA**, industrial, RG 4.535.795-SSP-SP, CIC 456.057.778-15, e sua mulher **HELENA STEFANIA SINKUNAS SEGURA**, industrial, RG 3.604.307-SSP-SP, CIC 037.585.598-04, brasileiros, casados sob o regime da separação de bens, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob número 1.309 no Sétimo Registro de Imóveis de São Paulo-SP, residentes e domiciliados em São Paulo-SP, a Rua Celso Azevedo Marques, 740 - apto. 3.142 - Moóca; **WALTER PORTERO FORNAZIERI**, comerciante, RG 10.784.813-SSP-SP, CIC 246.186.248-68, e sua mulher **MARIA ABADIA ALVES**

**“continua na ficha 02”**



## LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

MATRÍCULA

103.308

FICHA

02

Em 03 de abril de 2.001.

AA

**PORTERO FORNAZIERI**, professora, RG 6.880.597-4-SSP-SP, CIC 766.624.118-68, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente à Lei Federal 6.515/77, residentes e domiciliados em São Paulo-SP, na Rua Agostinho Latari, 184, apto. 71, Parque da Moóca; **PAOLO CAMOZZI**, brasileiro, separado judicialmente, engenheiro mecânico, RG 6.972.116-SSP-SP, CIC 013.696.358-77, residente e domiciliado em São Paulo-SP, na Rua Candido Lacerda, 167 - apto. 152, Tatuapé; **ANTONIO JOAQUIM MARTA**, brasileiro, divorciado, empresário, RG 2.293.018-SSP-SP, CIC 107.928.058-87, residente e domiciliado em São Paulo-SP, na Rua Padre Donizete Tavares, 362, Santana; **JOÃO MANCINI**, industrial, RG 1.263.876-SSP-SP, e sua mulher **BEATRIZ DE AZAMBUJA MANCINI**, do lar, RG 3.460.673-SSP-SP, brasileiros, portadores do CIC 040.295.268-53, casados sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente à Lei Federal 6.515/77, residentes e domiciliados em Santana do Parnaíba-SP, na Alameda das Orquídeas, 351, Alphaville; **EDZON LOURENÇO DA SILVA**, industrial, RG 8.039.951-4-SSP-SP, e sua mulher **MEIRE JANE ALTRAN LOURENÇO DA SILVA**, do lar, RG 12.959.481-SSP-SP, brasileiros, portadores do CIC 768.371.818-15, casados sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei Federal 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob número 6.532, no Nono Registro de Imóveis de São Paulo-SP, residentes e domiciliados em São Paulo-SP, na Rua Itapeti, 1.056, apto. 101 - Tatuapé; **ROBERTO MAFFEIS**, italiano, engenheiro, RNE W372.639-R/SE/DPMF/DPF, CIC 188.170.178-68, e sua mulher **ALESSANDRA CAMOZZI MAFFEIS**, brasileira, do lar, RG 5.148.045-SSP-SP, CIC 152.372.648-24, casados sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente à Lei Federal 6.515/77, residentes e domiciliados em São Paulo-SP, na Rua Itapeti, 960, apto. 62; **MARCOS FURKIM NETTO**, advogado, RG 3.004.340-SSP-SP, e sua mulher **WILMA TEIXEIRA FURKIM**, do lar, RG 2.900.337-SSP-SP, portadores do CIC 090.237.128-20, casados sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente à Lei Federal 6.515/77, residentes e domiciliados em São Paulo-SP, na Avenida Nove de Julho, 4.459; **MARCELO MARTINI**, administrador de empresas, RG 15.837.109-SSP-SP, CIC 073.295.568-82, e sua mulher **MARISTELA CARRERO MARTINI**, secretária, RG 17.408.078-SSP-SP, CIC 104.904.688-96, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal 6.515/77, residentes e domiciliados em São Paulo-SP, na Rua Antonio Guarnerino, 68, apto. 134, Moóca.

"continua no verso"



MATRÍCULA

**103.308**

FICHA

**02**

VERSO

**REGISTRO ANTERIOR:** R.01/21.047, de 23 de outubro de 1.986, R.05/21.047, de 26 de janeiro de 1.999, R.01/45.039, de 05 de junho de 1.990, Rs. 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56/45.039, de 26 de janeiro de 1.999, e instituição de condomínio registrada sob número 04/103.134, todos deste Registro.

O Oficial Substituto:  
(José Rodrigues de Lima)

**R.01/103.308 - Praia Grande, 03 de abril de 2.001.**

Nos termos do instrumento particular firmado nesta cidade, aos 10 de agosto de 2.000, por **SIMONE RIBEIRO RODGERS, JOSÉ CARLOS NINI PALÁCIO** e sua mulher **EDILEUSA MARCONDES DE CASTRO PALÁCIO, OSMAR ALAVARCE** e sua mulher **SANDRA REGINA PEREIRA ALAVARCE, CÉSAR BATISTA MARTINS** e sua mulher **VICTORIA ENCARNAÇÃO MARTINS, FALCON INDUSTRIA E COMÉRCIO LTDA, RICARDO APARECIDO DANTAS** e sua mulher **TANIA MARA GARCIA DANTAS, GILBERTO LABATE SOARES** e sua mulher **ROSANA VIEIRA BARBOSA DE CARVALHO SOARES** e **STEFANOS MARCOUZOS** e sua mulher **RAQUEL MARCOUZOS, JOSÉ BARBOSA DE CARVALHO JUNIOR** e **RENATA KERBEG BARBOSA DE CARVALHO, LUIS TORRANO DA SILVA** e **LUIS TORRANO DA SILVA FILHO** e sua mulher **ROSEMARY DELAZARI NOGUEIRA TORRANO DA SILVA, EDSON RAMOS SEGURA** e sua mulher **HELENA STEFANIA SINKUNAS SEGURA, WALTER PORTERO FORNAZIERI** e sua mulher **MARIA ABADIA ALVES PORTERO FORNAZIERI, PAOLO CAMOZZI, ANTONIO JOAQUIM MARTA, JOÃO MANCINI** e sua mulher **BEATRIZ DE AZAMBUJA MANCINI, EDZON LOURENÇO DA SILVA** e sua mulher **MEIRE JANE ALTRAN LOURENÇO DA SILVA, ROBERTO MAFFEIS** e sua mulher **ALESSANDRA CAMOZZI MAFFEIS, MARCOS FURKIM NETTO** e sua mulher **WILMA TEIXEIRA FURKIM, MARCELO MARTINI** e sua mulher **MARISTELA CARRERO MARTINI**, o imóvel objeto da presente matrícula foi atribuído a **ROBERTO MAFFEIS** e sua mulher **ALESSANDRA CAMOZZI MAFFEIS**, já qualificados, pelo valor de R\$ 183.681,23.

A Esc. Autorizada:  
(Ivânia Munhoz Martines Amorim)



**“continua na ficha 03”**



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

Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

MATRÍCULA

**103.308**

FICHA

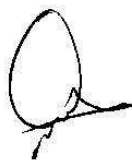
**03**

Em 08 de julho de 2.016.

**AV.02/103.308 - Praia Grande, 08 de julho de 2.016.**

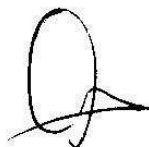
Nos termos da escritura pública lavrada em 31 de maio de 2.016, no 21º Tabelião de Notas de São Paulo-SP, livro 3.583, páginas 93/96, e do aviso de lançamento de imposto-IPTU número 1168239, emitido pela Prefeitura local, é feita a presente averbação para consignar que o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se cadastrado na referida repartição pública sob número 2 09 04 029 001 0122-5.

O Oficial Substituto:  
(Célio Tomaz de Jesus)  
Protocolo nº 444834 de 27/06/2.016.

**R.03/103.308 - Praia Grande, 08 de julho de 2.016.**

Pela escritura pública referida na AV.02 retro, **ROBERTO MAFFEIS** e sua mulher **ALESSANDRA CAMOZZI MAFFEIS**, já qualificados, transmitiram, por dação em pagamento, o imóvel objeto da presente matrícula, a **JOÃO MARCOS LIMA CERQUEIRA**, brasileiro, empresário, RG 05.469.651-3-RJ, CPF 573.922.777-15, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, com **MARIA ROGÉRIA DE OLIVEIRA VICENTE CERQUEIRA**, brasileira, cirurgiã dentista, RG 04.750.159-8-RJ, CPF 655.837.957-00, residentes e domiciliados em Valinhos-SP, na Rua Florinda M. Romanetti, 131, Villagio Visconde Itamaracá, pelo valor de R\$ 500.000,00.

O Oficial Substituto:  
(Célio Tomaz de Jesus)  
Protocolo nº 444834 de 27/06/2.016.



## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 1203/2018, foi disponibilizado na página 3359/3367 do Diário da Justiça Eletrônico em 06/08/2018. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
Carla Lamana Santiago Ribeiro (OAB 196623/SP)

Teor do ato: "Vistos. 1- Certifique-se se houve a oposição de embargos pela parte executada e, em caso positivo, se foram recebidos com efeito suspensivo. 2- Para a análise do pedido de fls. 91, providencie o exequente, no prazo de 15 (quinze) dias, a juntada da certidão de matrícula atualizada do bem e do cálculo atualizado da dívida. 3- Após, tornem os autos conclusos. Int. Valinhos, 30 de julho de 2018."

Valinhos, 6 de agosto de 2018.

Alexandre De Sa Santana  
Escrevente Técnico Judiciário



**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DO  
FORO DE VALINHOS/ SÃO PAULO**

**EXECUÇÃO 10005158120188260650**

**EDIFÍCIO MAISON GARDÊNIA**, anteriormente qualificado, por sua advogada subscritora da presente, nos autos da ação de execução por título extrajudicial em epígrafe, que por este Douto Juízo promove em face de **JOÃO MARCOS LIMA CERQUEIRA E OUTRA**, vem, à presença de Vossa Excelência, requerer a juntada da planilha de cálculo anexa, que por um lapso não constou na petição anterior, bem como matrícula com averbação da presente execução.

Termos em que  
Pede deferimento.

SÃO PAULO, 4 DE SETEMBRO DE 2018.

**CARLA LAMANA SANTIAGO RIBEIRO**  
**OAB/SP 196623**


 REPÚBLICA FEDERATIVA  
DO BRASIL

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

MATRICULA

103.308

FICHA

01

Em 03 de abril de 2.001.

 03  

**IMÓVEL:** Apartamento 122, localizado no décimo segundo andar ou décimo quarto pavimento do **EDIFÍCIO MAISON GARDENIA**, situado na Rua das Gardêneas, número 22, esquina com a Avenida Presidente Castelo Branco e Rua das Dálías, no Balneário Flórida - Terceira Gleba, nesta cidade, com a área útil de 185,200 m<sup>2</sup>, área comum de 116,472 m<sup>2</sup>, área total de 301,672 m<sup>2</sup>, correspondendo-lhes tanto no terreno como nas demais coisas de uso comum a fração ideal de 3,6688% do todo, cabendo-lhe o direito ao uso de três vagas na garagem coletiva do edifício, para guarda de veículo de passeio, de pequeno porte, pela ordem de chegada, em lugar indeterminado.

**CONTRIBUINTE:** Não consta.

**PROPRIETÁRIOS:** **SIMONE RIBEIRO RODGERS**, brasileira, solteira, maior, decoradora, RG 25.589.481-8-SSP-SP, CIC 163.714.408-37, residente e domiciliada em São Paulo, SP, na Rua Chamantá, 1.108 - apto. 11, Parque da Moóca; **JOSÉ CARLOS NINI PALÁCIO**, arquiteto, RG 3.960.490-SSP-SP, CIC 384.692.278-15, e sua mulher **EDILEUSA MARCONDES DE CASTRO PALÁCIO**, do lar, RG 8.978.675-SSP-SP, CIC 042.127.088-84, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente à Lei Federal 6.515/77, residentes e domiciliados em São Paulo-SP, na Avenida Paes de Barros, 2.643, quinto andar - Moóca; **OSMAR ALAVARCE**, industrial, RG 7.420.409-SSP-SP, e sua mulher **SANDRA REGINA PEREIRA ALAVARCE**, do lar, RG 11.239.575-SSP-SP, brasileiros, portadores do CIC 817.207.858-72, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal 6.515/77, residentes e domiciliados em São Bernardo do Campo-SP, na Rua Novaes Teixeira, 102; **CÉSAR BATISTA MARTINS**, do comércio, RNE W509.684-F-SE/DPMAF/DPF, e sua mulher **VICTORIA ENCARNÇÃO MARTINS**, do lar, RNE W509.682-J-SE/DPMAF/DPF, portugueses, portadores do CIC 326.555.768-53, casados sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente à Lei Federal 6.515/77, residentes e domiciliados em São Paulo-SP, na Rua Mario Augusto do Carmo, 420, apto.41, Jardim Avelino; **FALCON INDUSTRIA E COMÉRCIO LTDA**, com sede em São Paulo-SP, na Rua Cabo Norberto Enrique Weber, 222, inscrita no CGC/MF sob número 61.143.475/0001-21; **RICARDO APARECIDO DANTAS**, militar, RG 11.725.746-SSP-SP, CIC 022.555.278-71, e sua mulher **TANIA MARA GARCIA DANTAS**, analista financeira, RG 17.023.792-8-SSP-SP, CIC  
 “continua no verso”

11076-8-760001-760000-0618

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CARLA LAMANA SANTIAGO RIBEIRO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 04/09/2018 às 10:40, sob o número WVNH187000322423. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000515-81.2018.8.26.0650 e código 458E2C2.





MATRÍCULA

103.308

FICHA

01

VERSO

073.775.618-74, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal 6.515/77, residentes e domiciliados em São Paulo-SP, na Alameda Itú, 145 - apto. 112, Jardins; **GILBERTO LABATE SOARES**, industrial, RG 4.671.060-7-SSP-SP, CIC 426.461.038-91, e sua mulher **ROSANA VIEIRA BARBOSA DE CARVALHO SOARES**, industrial, RG 5.188.205-X-SSP-SP, CIC 010.396.568-89, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal 6.515/77, residentes e domiciliados em Santana do Parnaíba-SP, na Alameda das Orquídeas, 250, Alphaville 5 e **STEFANOS MARCOUIZOS**, industrial, RG 4.371.388-SSP-SP, CIC 085.158.548-56, e sua mulher **RAQUEL MARCOUIZOS**, do lar, RG 6.861.982-SSP-SP, CIC 155.372.948-00, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente à Lei Federal 6.515/77, residentes e domiciliados em Santana do Parnaíba-SP, na Alameda Cristal, 136, Alphaville 9; **JOSÉ BARBOSA DE CARVALHO JUNIOR**, brasileiro, solteiro, maior, industrial, RG 11.723.587-SSP-SP, CIC 178.585.148-90, residente e domiciliado em São Paulo-SP, na Rua Demostenes, 636, apto. 191, Campo Belo e **RENATA KERBEG BARBOSA DE CARVALHO**, brasileira, solteira, maior, industrial, RG 12.885.034-6-SSP-SP, CIC 269.080.828-57, residente e domiciliada em São Paulo-SP, na Rua Doutor Rafael de Barros, 486, nono andar, Paraíso; **LUIZ TORRANO DA SILVA**, brasileiro, viúvo, funcionário público estadual, RG 3.022.111-0-SSP-SP, CIC 024.345.478-34, residente e domiciliado em São Paulo-SP, na Rua das Hortências, 609, apto. 61, Mirandópolis e **LUIZ TORRANO DA SILVA FILHO**, auditor fiscal do tesouro nacional, RG 5.534.853-SSP-SP, CIC 791.199.218-53, e sua mulher **ROSEMARY DELAZARI NOGUEIRA TORRANO DA SILVA**, técnica em tomógrafo, RG 6.832.142-SSP-SP, CIC 004.845.618-71, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal 6.515/77, residentes e domiciliados em São Paulo-SP, na Rua Alvorada, 795, apto. 51, Vila Olimpia; **EDSON RAMOS SEGURA**, industrial, RG 4.535.795-SSP-SP, CIC 456.057.778-15, e sua mulher **HELENA STEFANIA SINKUNAS SEGURA**, industrial, RG 3.604.307-SSP-SP, CIC 037.585.598-04, brasileiros, casados sob o regime da separação de bens, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob número 1.309 no Sétimo Registro de Imóveis de São Paulo-SP, residentes e domiciliados em São Paulo-SP, a Rua Celso Azevedo Marques, 740 - apto. 3.142 - Moóca; **WALTER PORTERO FORNAZIERI**, comerciante, RG 10.784.813-SSP-SP, CIC 246.186.248-68, e sua mulher **MARIA ABADIA ALVES**

“continua na ficha 02”





MATRICULA

103.308

FICHA

02

Em 03 de abril de 2.001.

*Al.*

04  
03

**PORTERO FORNAZIERI**, professora, RG 6.880.597-4-SSP-SP, CIC 766.624.118-68, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente à Lei Federal 6.515/77, residentes e domiciliados em São Paulo-SP, na Rua Agostinho Latari, 184, apto. 71, Parque da Moóca; **PAOLO CAMOZZI**, brasileiro, separado judicialmente, engenheiro mecânico, RG 6.972.116-SSP-SP, CIC 013.696.358-77, residente e domiciliado em São Paulo-SP, na Rua Candido Lacerda, 167 - apto. 152, Tatuapé; **ANTONIO JOAQUIM MARTA**, brasileiro, divorciado, empresário, RG 2.293.018-SSP-SP, CIC 107.928.058-87, residente e domiciliado em São Paulo-SP, na Rua Padre Donizete Tavares, 362, Santana; **JOÃO MANCINI**, industrial, RG 1.263.876-SSP-SP, e sua mulher **BEATRIZ DE AZAMBUJA MANCINI**, do lar, RG 3.460.673-SSP-SP, brasileiros, portadores do CIC 040.295.268-53, casados sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente à Lei Federal 6.515/77, residentes e domiciliados em Santana do Parnaíba-SP, na Alameda das Orquídeas, 351, Alphaville; **EDZON LOURENÇO DA SILVA**, industrial, RG 8.039.951-4-SSP-SP, e sua mulher **MEIRE JANE ALTRAN LOURENÇO DA SILVA**, do lar, RG 12.959.481-SSP-SP, brasileiros, portadores do CIC 768.371.818-15, casados sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei Federal 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob número 6.532, no Nono Registro de Imóveis de São Paulo-SP, residentes e domiciliados em São Paulo-SP, na Rua Itapeti, 1.056, apto. 101 - Tatuapé; **ROBERTO MAFFEIS**, italiano, engenheiro, RNE W372.639-R/SE/DPMF/DPF, CIC 188.170.178-68, e sua mulher **ALESSANDRA CAMOZZI MAFFEIS**, brasileira, do lar, RG 5.148.045-SSP-SP, CIC 152.372.648-24, casados sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente à Lei Federal 6.515/77, residentes e domiciliados em São Paulo-SP, na Rua Itapeti, 960, apto. 62; **MARCOS FURKIM NETTO**, advogado, RG 3.004.340-SSP-SP, e sua mulher **WILMA TEIXEIRA FURKIM**, do lar, RG 2.900.337-SSP-SP, portadores do CIC 090.237.128-20, casados sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente à Lei Federal 6.515/77, residentes e domiciliados em São Paulo-SP, na Avenida Nove de Julho, 4.459; **MARCELO MARTINI**, administrador de empresas, RG 15.837.109-SSP-SP, CIC 073.295.568-82, e sua mulher **MARISTELA CARRERO MARTINI**, secretária, RG 17.408.078-SSP-SP, CIC 104.904.688-96, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal 6.515/77, residentes e domiciliados em São Paulo-SP, na Rua Antonio Guarnerino, 68, apto. 134, Moóca.

“continua no verso”





MATRÍCULA  
**103.308**

FICHA  
**02**  
VERSO

**REGISTRO ANTERIOR:** R.01/21.047, de 23 de outubro de 1.986, R.05/21.047, de 26 de janeiro de 1.999, R.01/45.039, de 05 de junho de 1.990, Rs. 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56/45.039, de 26 de janeiro de 1.999, e instituição de condomínio registrada sob número 04/103.134, todos deste Registro.

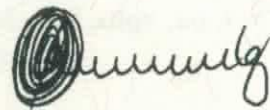
O Oficial Substituto:  
(José Rodrigues de Lima)



**R.01/103.308 - Praia Grande, 03 de abril de 2.001.**

Nos termos do instrumento particular firmado nesta cidade, aos 10 de agosto de 2.000, por **SIMONE RIBEIRO RODGERS, JOSÉ CARLOS NINI PALÁCIO** e sua mulher **EDILEUSA MARCONDES DE CASTRO PALÁCIO, OSMAR ALAVARCE** e sua mulher **SANDRA REGINA PEREIRA ALAVARCE, CÉSAR BATISTA MARTINS** e sua mulher **VICTORIA ENCARNAÇÃO MARTINS, FALCON INDUSTRIA E COMÉRCIO LTDA, RICARDO APARECIDO DANTAS** e sua mulher **TANIA MARA GARCIA DANTAS, GILBERTO LABATE SOARES** e sua mulher **ROSANA VIEIRA BARBOSA DE CARVALHO SOARES** e **STEFANOS MARCOUZOS** e sua mulher **RAQUEL MARCOUZOS, JOSÉ BARBOSA DE CARVALHO JUNIOR** e **RENATA KERBEG BARBOSA DE CARVALHO, LUIS TORRANO DA SILVA** e **LUIS TORRANO DA SILVA FILHO** e sua mulher **ROSEMARY DELAZARI NOGUEIRA TORRANO DA SILVA, EDSON RAMOS SEGURA** e sua mulher **HELENA STEFANIA SINKUNAS SEGURA, WALTER PORTERO FORNAZIERI** e sua mulher **MARIA ABADIA ALVES PORTERO FORNAZIERI, PAOLO CAMOZZI, ANTONIO JOAQUIM MARTA, JOÃO MANCINI** e sua mulher **BEATRIZ DE AZAMBUJA MANCINI, EDZON LOURENÇO DA SILVA** e sua mulher **MEIRE JANE ALTRAN LOURENÇO DA SILVA, ROBERTO MAFFEIS** e sua mulher **ALESSANDRA CAMOZZI MAFFEIS, MARCOS FURKIM NETTO** e sua mulher **WILMA TEIXEIRA FURKIM, MARCELO MARTINI** e sua mulher **MARISTELA CARRERO MARTINI**, o imóvel objeto da presente matrícula foi atribuído a **ROBERTO MAFFEIS** e sua mulher **ALESSANDRA CAMOZZI MAFFEIS**, já qualificados, pelo valor de R\$ 183.681,23.

A Esc. Autorizada:  
(Ivânia Munhoz Martines Amorim)



“continua na ficha 03”



## LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

## Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

MATRÍCULA

103.308

FICHA

03

Em 08 de julho de 2.016.

**AV.02/103.308 - Praia Grande, 08 de julho de 2.016.**

Nos termos da escritura pública lavrada em 31 de maio de 2.016, no 21º Tabelião de Notas de São Paulo-SP, livro 3.583, páginas 93/96, e do aviso de lançamento de imposto-IPTU número 1168239, emitido pela Prefeitura local, é feita a presente averbação para consignar que o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se cadastrado na referida repartição pública sob número 2 09 04 029 001 0122-5.

O Oficial Substituto:

(Célio Tomaz de Jesus)

Protocolo nº 444834 de 27/06/2.016.

**R.03/103.308 - Praia Grande, 08 de julho de 2.016.**

Pela escritura pública referida na AV.02 retro, **ROBERTO MAFFEIS** e sua mulher **ALESSANDRA CAMOZZI MAFFEIS**, já qualificados, transmitiram, por dação em pagamento, o imóvel objeto da presente matrícula, a **JOÃO MARCOS LIMA CERQUEIRA**, brasileiro, empresário, RG 05.469.651-3-RJ, CPF 573.922.777-15, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, com **MARIA ROGÉRIA DE OLIVEIRA VICENTE CERQUEIRA**, brasileira, cirurgiã dentista, RG 04.750.159-8-RJ, CPF 655.837.957-00, residentes e domiciliados em Valinhos-SP, na Rua Florinda M. Romanetti, 131, Villagio Visconde Itamaracá, pelo valor de R\$ 500.000,00.

O Oficial Substituto:

(Célio Tomaz de Jesus)

Protocolo nº 444834 de 27/06/2.016.

**AV.04/103.308 - Praia Grande, 16 de agosto de 2.018.**

Nos termos da certidão expedida aos 21 de junho de 2018, pela Sra. Adriana Nicola dos Reis, Supervisora de Serviço do Cartório da 2ª Vara Judicial do Foro de Valinhos-SP, extraída dos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial - Despesas de Condomínio - Processo número 1000515-81.2018.8.26.0650, no valor de R\$12.854,94, requerida pelo EDIFÍCIO MAISON GARDENIA, CNPJ/MF sob nº 05.310.401/0001-61, em face de JOÃO MARCOS LIMA

" continua no verso "



MATRÍCULA  
**103.308**

FICHA  
**03**  
VERSO

**CERQUEIRA e MARIA ROGERIA DE OLIVEIRA VICENTE CERQUEIRA, já qualificados, e com fundamento no artigo 828 do Código de Processo Civil, introduzido pela Lei 13.105/2015, é feita a presente averbação para consignar o ajuizamento da referida execução.**

O Oficial Substituto:  
(Célio Tomaz de Jesus)  
Protocolo nº 494628 de 02/08/2.018.




**EM BRANCO**

**CERTIDAO**

A presente é cópia fiel da matrícula a que se refere, com a qual confere integralmente. Ônus, alienações ou citações, se houverem, encontram-se nela inseridos. Dou fé  
Praia Grande **17 / 08 / 2018**

Oficial:	30,69
Estado:	8,72
C.Prev:	5,97
R.Civil:	1,62
Tr.Just:	2,11
Min.Pub:	1,47
ISS:	1,62
<b>Total:</b>	<b>52,20</b>

selos pagos por verba, conforme guia

  
O Oficial  
**Roberto Gonçalves Guimarães**  
Escrevente Autorizado



<b>Correção Monetária</b>		
Valores atualizados até 04/09/2018		
Indexador utilizado: TJ/SP: Débitos Judiciais		
08/09/2017	R\$ 1.960,50 : 67,026129 x 69,466894	R\$ 2.031,89
	Juros moratórios [ <i>de 08/09/2017 a 04/09/2018: 1,00% simples</i> ] = 11,86667%	R\$ 241,12
	Multa (2%)	R\$ 40,64
	Honorários (10,00%)	R\$ 231,36
	Subtotal	R\$ 2.545,01
08/10/2017	R\$ 1.960,50 : 67,012723 x 69,466894	R\$ 2.032,30
	Juros moratórios [ <i>de 08/10/2017 a 04/09/2018: 1,00% simples</i> ] = 10,90000%	R\$ 221,52
	Multa (2%)	R\$ 40,65
	Honorários (10,00%)	R\$ 229,45
	Subtotal	R\$ 2.523,91
08/11/2017	R\$ 1.960,50 : 67,260670 x 69,466894	R\$ 2.024,81
	Juros moratórios [ <i>de 08/11/2017 a 04/09/2018: 1,00% simples</i> ] = 9,86667%	R\$ 199,78
	Multa (2%)	R\$ 40,50
	Honorários (10,00%)	R\$ 226,51
	Subtotal	R\$ 2.491,59
08/12/2017	R\$ 1.960,50 : 67,381739 x 69,466894	R\$ 2.021,17
	Juros moratórios [ <i>de 08/12/2017 a 04/09/2018: 1,00% simples</i> ] = 8,90000%	R\$ 179,88
	Multa (2%)	R\$ 40,42
	Honorários (10,00%)	R\$ 224,15
	Subtotal	R\$ 2.465,62
08/01/2018	R\$ 1.930,50 : 67,556931 x 69,466894	R\$ 1.985,08



	Juros moratórios [ <i>de 08/01/2018 a 04/09/2018: 1,00% simples</i> ] = 7,90000%	R\$ 156,82
	Multa (2%)	R\$ 39,70
	Honorários (10,00%)	R\$ 218,16
	Subtotal	R\$ 2.399,76
08/02/2018	R\$ 1.930,50 : 67,712311 x 69,466894	R\$ 1.980,52
	Juros moratórios [ <i>de 08/02/2018 a 04/09/2018: 1,00% simples</i> ] = 6,80000%	R\$ 134,68
	Multa (2%)	R\$ 39,61
	Honorários (10,00%)	R\$ 215,48
	Subtotal	R\$ 2.370,29
08/03/2018	R\$ 1.763,68 : 67,834193 x 69,466894	R\$ 1.806,13
	Juros moratórios [ <i>de 08/03/2018 a 04/09/2018: 1,00% simples</i> ] = 5,90000%	R\$ 106,56
	Multa (2%)	R\$ 36,12
	Honorários (10,00%)	R\$ 194,88
	Subtotal	R\$ 2.143,70
08/04/2018	R\$ 1.763,68 : 67,881676 x 69,466894	R\$ 1.804,87
	Juros moratórios [ <i>de 08/04/2018 a 04/09/2018: 1,00% simples</i> ] = 4,86667%	R\$ 87,84
	Multa (2%)	R\$ 36,10
	Honorários (10,00%)	R\$ 192,88
	Subtotal	R\$ 2.121,68
08/05/2018	R\$ 1.763,68 : 68,024227 x 69,466894	R\$ 1.801,08
	Juros moratórios [ <i>de 08/05/2018 a 04/09/2018: 1,00% simples</i> ] = 3,90000%	R\$ 70,24
	Multa (2%)	R\$ 36,02
	Honorários (10,00%)	R\$ 190,73
	Subtotal	R\$ 2.098,08

08/06/2018	R\$ 1.763,68 : 68,316731 x 69,466894	R\$ 1.793,37
	Juros moratórios [ <i>de 08/06/2018 a 04/09/2018: 1,00% simples</i> ] = 2,86667%	R\$ 51,41
	Multa (2%)	R\$ 35,87
	Honorários (10,00%)	R\$ 188,07
	Subtotal	R\$ 2.068,72
08/07/2018	R\$ 1.763,68 : 69,293660 x 69,466894	R\$ 1.768,09
	Juros moratórios [ <i>de 08/07/2018 a 04/09/2018: 1,00% simples</i> ] = 1,90000%	R\$ 33,59
	Multa (2%)	R\$ 35,36
	Honorários (10,00%)	R\$ 183,70
	Subtotal	R\$ 2.020,75
08/08/2018	R\$ 1.763,68 : 69,466894 x 69,466894	R\$ 1.763,68
	Juros moratórios [ <i>de 08/08/2018 a 04/09/2018: 1,00% simples</i> ] = 0,90000%	R\$ 15,87
	Multa (2%)	R\$ 35,27
	Honorários (10,00%)	R\$ 181,48
	Subtotal	R\$ 1.996,31
23/02/2018	R\$ 77,10 : 67,712311 x 69,466894	R\$ 79,10
	Juros moratórios [ ] = 0,00000%	R\$ 0,00
	Multa	R\$ 0,00
	Honorários (10,00%)	R\$ 0,00
23/02/2018	R\$ 22,16 : 67,712311 x 69,466894	R\$ 22,73
	Juros moratórios [ ] = 0,00000%	R\$ 0,00
	Multa	R\$ 0,00
	Honorários (10,00%)	R\$ 0,00
23/02/2018	R\$ 128,54 : 67,712311 x 69,466894	R\$ 131,87



Juros moratórios [ ] = 0,00000%

R\$ 0,00

Multa

R\$ 0,00

Honorários (10,00%)

R\$ 0,00

<b>Resumo</b>			
	<b>Valores</b>	<b>Custas</b>	<b>Total</b>
Valores atualizados	R\$ 22.812,99	R\$ 233,70	R\$ 23.046,69
Juros moratórios	R\$ 1.499,32	R\$ 0,00	R\$ 1.499,32
Multa	R\$ 456,26	R\$ 0,00	R\$ 456,26
Multa art. 523 NCPC	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00
Honorários	R\$ 2.476,86	R\$ 0,00	R\$ 2.476,86
<b>Total</b>	<b>R\$ 27.245,43</b>	<b>R\$ 233,70</b>	<b>R\$ 27.479,13</b>

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

COMARCA DE VALINHOS

FORO DE VALINHOS

2ª VARA

Rua Professor Ataliba Nogueira, 36 - Valinhos-SP - CEP 13270-660

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

Processo Digital nº: **1000515-81.2018.8.26.0650**  
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Edifício Maison Gardenia**  
 Executado: **João Marcos Lima Cerqueira e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **FERNANDA SILVA GONCALVES**

Vistos,

Defiro a penhora do imóvel descrito na matrícula nº 103.308 do Cartório de Registro de Imóveis de Praia Grande (fls. 106/111), em nome de João Marcos Lima Cerqueira e Maria Rogéria de Oliveira Vicente Cerqueira.

Ficam nomeados os atuais possuidores do bem como depositários, independentemente de outra formalidade.

Servirá a presente decisão, assinada digitalmente, como termo de constrição.

Providencie-se a averbação da penhora, pelo sistema ARISP, cabendo ao patrono da parte exequente providenciar o pagamento dos emolumentos, mediante boleto bancário que será enviado oportunamente ao endereço eletrônico informado a fls. 91.

Não sendo possível a penhora eletrônica, fica, desde já, determinada a expedição de certidão de inteiro teor do ato, mediante o recolhimento das custas, cabendo à parte exequente providenciar a averbação no respectivo ofício imobiliário.

Registre-se que a utilização do sistema online não exime o interessado do acompanhamento direto, perante o Registro de Imóveis, do desfecho da qualificação, para ciência das exigências acaso formuladas.

Intime(m)-se o(s) executado(s), na pessoa de seu advogado, ou, na ausência, pessoalmente, por via eletrônica ou carta direcionada ao endereço de citação ou último endereço cadastrado nos autos, acerca da penhora.

Providencie-se, ainda, a intimação, pessoal ou na pessoa do representante(s)



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

COMARCA DE VALINHOS

FORO DE VALINHOS

2ª VARA

Rua Professor Ataliba Nogueira, 36 - Valinhos-SP - CEP 13270-660

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

legal, de eventual(is) cônjuge, de credor(es) hipotecário(s) e coproprietário(s), e demais pessoas previstas no art.799, do Código de Processo Civil.

Havendo qualquer registro ou averbação de arrolamento, garantia ou penhora em favor da Fazenda Pública, deverá providenciar o necessário para a ciência inequívoca, mediante a intimação pessoal, sob pena de nulidade.

Caberá à parte exequente indicar o endereço e recolher as respectivas despesas, sob pena de nulidade.

Após a efetivação da medida, intime-se a parte exequente para que no prazo de 20 dias se manifeste em termos de prosseguimento.

Para fins de avaliação, deverá comprovar a cotação do bem no mercado, trazendo aos autos a declaração de pelo menos três corretores imobiliários, além de outros anúncios publicitários, servindo a média como referência.

Deverá, ainda, pesquisar junto aos órgãos administrativos e perante o síndico a respeito da existência de débitos ou restrições de natureza fiscal e condominial, comprovando nos autos.

Por fim, deverá manifestar se deseja a adjudicação e/ou alienação, requerendo e providenciando o necessário para sua efetivação.

Em caso de inércia por prazo superior a 30 dias, arquivem-se os autos.

Int.

Valinhos, 05 de setembro de 2018.

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

**Comprovante de Remessa de Penhora**

O seu pedido de penhora foi registrado em nosso sistema.

Data da solicitação:	<b>17/10/2018</b>
Solicitante:	<b>ADRIANA NICOLA DOS REIS</b>
Nº do Processo:	<b>1000515-8120188260650</b>
Natureza da Execução:	<b>Execução Civil</b>

<b>Protocolo</b>	<b>Cartório</b>
PH000235848	Praia Grande - 01º Cartório



**Estado:** São Paulo

**Tribunal:** Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

**Comarca:** VALINHOS

**Foro:** Central

**Vara:** 2 OFICIO JUDICIAL

**Escrivão/Diretor:** marcelo tognolo

## 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:** 1000515-8120188260650

### Exequente(s)

**EDIFICIO MAISON GARDENIA**

**CNPJ:** 05.310.401/0001-61

### Executado(a, os, as)

**JOAO MARCOS LIMA CERQUEIRA**

**CPF:** 573.922.777-15

**MARIA ROGERIA DE OLIVEIRA VICENTE CERQUEIRA**

**CPF:** 655.837.957-00

### Terceiro(s)

**Valor da dívida:** R\$ 27.479,13

### IMÓVEIS PENHORADOS

1.

**Protocolo de Penhora Online:** PH000235848

**Comarca:** Praia Grande

**Endereço do imóvel:** RUA DAS GARDÊNIAS, Nº 22, APTO 122,EDIFÍCIO MAISON GARDENIA

**Bairro:** BALNEÁRIO FLÓRIDA- TERCEIRA GLEBA

**Município:** Praia Grande

**Estado:** São Paulo

**Número da Matrícula:** 103308

**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:** 05/09/2018

**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:** JOAO MARCOS LIMA CERQUEIRA

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

**Nome do depositário:** JOAO MARCOS LIMA CERQUEIRA

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

**EMOLUMENTOS**

Depósito prévio

**ADVOGADO**

Nome: CARLA LAMANA SANTIAGO RIBEIRO

Telefone para contato: (11)0387-60544

E-mail: X

Número OAB: 196623

Estado OAB: SP

**O referido é verdade e dou fé.**

**Data:** 17/10/2018 18:40:07

**Emitido por:** ADRIANA NICOLA DOS REIS

**Cargo:** escrevente



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. fls. 121

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

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DO  
FORO DE VALINHOS/ SÃO PAULO**

**EXECUÇÃO 10005158120188260650**

**EDIFÍCIO MAISON GARDÊNIA**, anteriormente qualificado, por sua advogada subscritora da presente, nos autos da ação de execução por título extrajudicial em epígrafe, que por este Douto Juízo promove em face de **JOÃO MARCOS LIMA CERQUEIRA E OUTRA**, vem, à presença de Vossa Excelência, informar que as partes se compuseram, mediante acordo do quanto devido em 10 parcelas, razão pela qual requer a suspensão da execução até cumprimento total do acordo, nos termos do artigo 313, II do CP.

Termos em que  
Pede deferimento.

SÃO PAULO, 30 DE outubro DE 2018.

**CARLA LAMANA SANTIAGO RIBEIRO**  
**OAB/SP 196623**



## Penhora Online - Resposta de solicitação de averbação de penhora

**2 OFICIO JUDICIAL****Central  
VALINHOS  
São Paulo****Protocolo**  
PH000235848**Tipo de Solicitação**  
Pedido Penhora**Data de Solicitação**  
17/10/2018**Status**  
Finalizado Sem Pagamento**Cartório**  
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA  
DE PRAIA GRANDE - SP**Nº Processo**  
1000515-8120188260650**Número da Prenotação**  
500359**Data da Prenotação**  
18/10/2018**Vencimento da Prenotação**  
16/11/2018**Resposta**

Fica autorizado a finalização da prenotação, caso não realizado o depósito prévio até o seu vencimento.

**Matrículas Associadas:**

Documento	Matrícula	Averbado	Download	Visualizar
573.922.777-15	103308	<input type="checkbox"/>		

[Exigências](#)[Certidão/Mandado](#)[Voltar](#)



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE VALINHOS**  
**FORO DE VALINHOS**  
**2ª VARA**  
**RUA PROFESSOR ATALIBA NOGUEIRA, 36, Valinhos-SP - CEP**  
**13270-660**

**DECISÃO**

Processo nº: **1000515-81.2018.8.26.0650**  
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Edifício Maison Gardenia**  
 Executado: **João Marcos Lima Cerqueira e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **LUIS MARIO MORI DOMINGUES**

Vistos.

1 - Ciente da informação de transação formalizada (fls. 122).

2 - **SUSPENDO** a execução, nos termos do art. 922 do Código de Processo Civil durante o prazo concedido pela exequente. Anote-se na movimentação a suspensão do feito (código 898), certifique-se e anote-se na planilha para o controle da estatística.

3 - Aguarde-se em cartório, a comunicação da exequente sobre o cumprimento da avença, e após, recolhidas as custas finais pela executada, conforme dispõe o art. 4º, III, da Lei n. 11.608/03, venham conclusos para extinção do feito.

Int.

Valinhos, 17 de janeiro de 2019.

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



## CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0125/2019, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Carla Lamana Santiago Ribeiro (OAB 196623/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. 1 - Ciente da informação de transação formalizada (fls. 122). 2 - SUSPENDO a execução, nos termos do art. 922 do Código de Processo Civil durante o prazo concedido pela exequente. Anote-se na movimentação a suspensão do feito (código 898), certifique-se e anote-se na planilha para o controle da estatística. 3 - Aguarde-se em cartório, a comunicação da exequente sobre o cumprimento da avença, e após, recolhidas as custas finais pela executada, conforme dispõe o art. 4º, III, da Lei n. 11.608/03, venham conclusos para extinção do feito. Int. Valinhos, 17 de janeiro de 2019."

Do que dou fé.  
Valinhos, 30 de janeiro de 2019.

Alexandre De Sa Santana

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0125/2019, foi disponibilizado na página 3734/3745 do Diário da Justiça Eletrônico em 31/01/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
Carla Lamana Santiago Ribeiro (OAB 196623/SP)

Teor do ato: "Vistos. 1 - Ciente da informação de transação formalizada (fls. 122). 2 - SUSPENDO a execução, nos termos do art. 922 do Código de Processo Civil durante o prazo concedido pela exequente. Anote-se na movimentação a suspensão do feito (código 898), certifique-se e anote-se na planilha para o controle da estatística. 3 - Aguarde-se em cartório, a comunicação da exequente sobre o cumprimento da avença, e após, recolhidas as custas finais pela executada, conforme dispõe o art. 4º, III, da Lei n. 11.608/03, venham conclusos para extinção do feito. Int. Valinhos, 17 de janeiro de 2019."

Valinhos, 31 de janeiro de 2019.

Alexandre De Sa Santana  
Escrevente Técnico Judiciário



**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DO FORO DE VALINHOS/ SÃO PAULO**

**EXECUÇÃO 10005158120188260650**

**EDIFÍCIO MAISON GARDÊNIA**, anteriormente qualificado, por sua advogada subscritora da presente, nos autos da ação de execução por título extrajudicial em epígrafe, que por este Douto Juízo promove em face de **JOÃO MARCOS LIMA CERQUEIRA E OUTRA**, vem, à presença de Vossa Excelência, requerer o prosseguimento da execução, pelos motivos abaixo elencados

Foi feito acordo, conforme contrato anexo, onde o executado **deixou de cumprir o acordo**, restando as parcelas 6 e 7 vencidas, e as demais vincendas.

Salienta-se ainda, que a parcela do acordo deveria ser paga juntamente com a cota condominial do mês, que também se encontra em aberto, meses de março e abril.

Razão pelo qual se requer o prosseguimento da execução, no importe de R\$ 13577,48 ( acordo) e R\$ 3620,40 ( Cotas marco e abril/19, QUE TOTALIZAM R\$ 17.197,88, vez que já deferida a penhora do imóvel as fl, com a avaliação e designação de leilao.

Ainda neste sentido, saliento que não recebi qualquer boleto da Arisp para pagamento do registro da penhora, o que se requer desde já, mediante envio para [carlals@aasp.org.br](mailto:carlals@aasp.org.br).

Termos em que

Pede deferimento.

SÃO PAULO, 17 DE maio DE 2019.

**CARLA LAMANA SANTIAGO RIBEIRO**  
**OAB/SP 196623**



### Extrato de Unidade

Período de: 01/01/1990 até 31/12/2019

Text24

Condomínio: 0634 - Condomínio Edifício Maison Gardênia											
Unidade: 0122 - JOÃO MARCOS LIMA CERQUEIRA											
Bloco: 0 - Maison Gardênia											
Recibo	Vencimento original	Vencimento	Emissão	Conta	Histórico	Valor do lançamento	Total	Pago em	Multa	Desconto	Valor pago
734942	08/09/2017	08/09/2017	036535	2559	Cond..Setembro/2017	1.960,50	1.960,50				1.960,50
734943	08/10/2017	08/10/2017	036536	2559	Cond..Outubro/2017	1.960,50	1.960,50				1.960,50
734944	08/11/2017	08/11/2017	036538	2559	Cond..Novembro/2017	1.960,50	1.960,50				1.960,50
734945	08/12/2017	08/12/2017	036539	2559	Cond..Dezembro/2017	1.960,50	1.960,50				1.960,50
734946	08/01/2018	08/01/2018	036541	2559	Cond..Janeiro/2018	1.930,50	1.930,50				1.930,50
734947	08/02/2018	08/02/2018	036542	2559	Cond..Fevereiro/2018	1.930,50	1.930,50				1.930,50
734948	08/03/2018	08/03/2018	036544	2559	Cond..Março/2018	1.763,68	1.763,68				1.763,68
734949	08/04/2018	08/04/2018	036546	2559	Cond..Abril/2018	1.763,68	1.763,68				1.763,68
734950	08/05/2018	08/05/2018	036547	2559	Cond..Maio/2018	1.763,68	1.763,68				1.763,68
734951	08/06/2018	08/06/2018	036549	2559	Cond..Junho/2018	1.763,68	1.763,68				1.763,68
734952	08/07/2018	08/07/2018	036550	2559	Cond..Julho/2018	1.763,68	1.763,68				1.763,68
734953	08/08/2018	08/08/2018	036552	2559	Cond..Agosto/2018	1.763,68	1.763,68				1.763,68
734954	08/09/2018	08/09/2018	036554	2559	Cond..Setembro/2018	1.763,68	1.763,68				1.763,68
734909	08/10/2018	08/10/2018	036519	2559	Condominio Out/2018	1.526,23					
				2808	Fdo. Reserva Out/2018	76,31					
				2877	Fdo. Obras Out/2018	87,76					
				2902	13º Sal / Férias Nov/2018	73,38					
				2561	Parc.2/10 Acordo 9/17a9/18	2.711,32					
746313	08/11/2018	08/11/2018	046608	2559	Condominio Nov/2018	1.526,23	1.763,68	15/10/2018	35,27		1.798,95
				2808	Fdo. Reserva Nov/2018	76,31					
				2877	Fdo. Obras Nov/2018	87,76					
				2902	13º Sal / Férias Nov/2018	73,38					
				2561	Parc.2/10 Acordo 9/17a9/18	2.711,32	4.475,00	09/11/2018			4.475,00
763035	08/12/2018	08/12/2018	056711	2559	Condominio Dez/2018	1.526,23					
				2808	Fdo. Reserva Dez/2018	76,31					
				2877	Fdo. Obras Dez/2018	87,76					
				2902	13º Sal / Férias Dez/2018	73,38					
				2561	Cond..09/2017 a 09/2018 03/10 Acordo	2.711,32	4.475,00	11/12/2018			4.475,00
792969	08/01/2019	08/01/2019	056953	2559	Condominio Jan/2019	1.526,23					
				2808	Fdo. Reserva Jan/2019	76,31					
				2877	Fdo. Obras Jan/2019	87,76					
				2902	13º Sal / Férias Jan/2019	73,38					
				2561	Cond..09/2017 a 09/2018 04/10 Acordo	2.711,32	4.475,00	09/01/2019			4.475,00
798490	08/02/2019	08/02/2019	057026	2559	Condominio Fev/2019	1.526,23					
				2808	Fdo. Reserva Fev/2019	76,31					
				2877	Fdo. Obras Fev/2019	87,76					
				2902	13º Sal / Férias Fev/2019	73,38					
				2561	Cond..09/2017 a 09/2018 05/10 Acordo	2.711,32	4.475,00	12/02/2019	89,50		4.564,50

fil.  
99

### Extrato de Unidade

Período de: 01/01/1990 até 31/12/2019

Text24

Condomínio: 0634 - Condomínio Edifício Maison Gardênia											
Unidade: 0122 - JOÃO MARCOS LIMA CERQUEIRA											
Bloco: 0 - Maison Gardênia											
Recibo	Vencimento original	Vencimento	Emissão	Conta	Histórico	Valor do lançamento	Total	Pago em	Multa	Desconto	Valor pago
829895	08/03/2019	08/03/2019	057316	2559	Condominio Mar/2019	1.373,61					
				2808	Fdo. Reserva Mar/2019	68,68					
				2877	Fdo. Obras Mar/2019	78,98					
				2902	13º Sal / Férias Mar/2019	66,04					
				2561	Cond.09/2017 a 09/2018 06/10 Acordo	2.711,32	4.298,63				
855400	08/04/2019	08/04/2019	057423	2559	Condominio Abr/2019	1.373,61					
				2808	Fdo. Reserva Abr/2019	68,68					
				2877	Fdo. Obras Abr/2019	78,98					
				2902	13º Sal / Férias Abr/2019	66,04					
				2561	Cond.09/2017 a 09/2018 07/10 Acordo	2.711,32	4.298,63				
863735	08/05/2019	08/05/2019	057570	2559	Condominio Mai/2019	1.373,61					
				2808	Fdo. Reserva Mai/2019	68,68					
				2877	Fdo. Obras Mai/2019	78,98					
				2902	13º Sal / Férias Mai/2019	66,04					
				2561	Cond.09/2017 a 09/2018 08/10 Acordo	2.711,32	4.298,63				

Resumo			
	Recibos	Valor	Multa
A receber	16	36.944,65	
Recebido	5	19.663,68	124,77
<b>Total geral</b>	<b>21</b>	<b>56.608,33</b>	<b>0,00</b>

	Valor	Desconto	Valor pago
<b>Total geral</b>	<b>19.788,45</b>	<b>0,00</b>	<b>19.788,45</b>





### Correção Monetária

Valores atualizados até 30/04/2019

Indexador utilizado: TJ/SP: Débitos Judiciais

08/03/2019	R\$ 1.587,31 : 70,507049 x 71,049953	R\$ 1.599,53
	Juros moratórios [ <i>de 08/03/2019 a 30/04/2019: 1,00% simples</i> ] = 1,76667%	R\$ 28,26
	Multa (2%)	R\$ 32,56
	Honorários (10,00%)	R\$ 166,03
	Subtotal	R\$ 1.826,38
08/04/2019	R\$ 1.587,31 : 71,049953 x 71,049953	R\$ 1.587,31
	Juros moratórios [ <i>de 08/04/2019 a 30/04/2019: 1,00% simples</i> ] = 0,733333%	R\$ 11,64
	Multa (2%)	R\$ 31,98
	Honorários (10,00%)	R\$ 163,09
	Subtotal	R\$ 1.794,02

Resumo			
	Valores	Custas	Total
Valores atualizados	R\$ 3.186,84	R\$ 0,00	R\$ 3.186,84
Juros moratórios	R\$ 39,90	R\$ 0,00	R\$ 39,90
Multa	R\$ 64,53	R\$ 0,00	R\$ 64,53
Honorários	R\$ 329,13	R\$ 0,00	R\$ 329,13
<b>Total</b>	<b>R\$ 3.620,40</b>	<b>R\$ 0,00</b>	<b>R\$ 3.620,40</b>



### Correção Monetária

Valores atualizados até 30/04/2019

Indexador utilizado: TJ/SP: Débitos Judiciais

08/03/2019	R\$ 2.711,32 : 70,507049 x 71,049953	R\$ 2.732,20
08/04/2019	R\$ 2.711,32 : 71,049953 x 71,049953	R\$ 2.711,32
08/05/2019	R\$ 2.711,32 : 71,049953 x 71,049953	R\$ 2.711,32
08/06/2019	R\$ 2.711,32 : 71,049953 x 71,049953	R\$ 2.711,32
08/07/2019	R\$ 2.711,32 : 71,049953 x 71,049953	R\$ 2.711,32

### Resumo

	Valores	Custas	Total
Valores atualizados	R\$ 13.577,48	R\$ 0,00	R\$ 13.577,48
<b>Total</b>	<b>R\$ 13.577,48</b>	<b>R\$ 0,00</b>	<b>R\$ 13.577,48</b>





**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE VALINHOS**  
**FORO DE VALINHOS**  
**2ª VARA**  
**RUA PROFESSOR ATALIBA NOGUEIRA, 36, Valinhos-SP - CEP**  
**13270-660**

**DESPACHO**

Processo nº: **1000515-81.2018.8.26.0650**  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Edifício Maison Gardenia**  
 Executado: **João Marcos Lima Cerqueira**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Geraldo Fernandes Ribeiro do Vale

Vistos.

Determino o levantamento da suspensão do processo.

Ante a notícia sobre o não pagamento dos emolumentos, reitere-se o registro da penhora de fls. 116/117 pelo sistema ARISP.

Cumram-se as demais determinações de fls. 116/117 em relação a intimação do executado e sua cônjuge acerca da penhora do imóvel.

Int.

Valinhos, 18 de setembro de 2019.

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

## CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 1207/2019, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Carla Lamana Santiago Ribeiro (OAB 196623/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Determino o levantamento da suspensão do processo. Ante a notícia sobre o não pagamento dos emolumentos, reitere-se o registro da penhora de fls. 116/117 pelo sistema ARISP. Cumram-se as demais determinações de fls. 116/117 em relação a intimação do executado e sua cônjuge acerca da penhora do imóvel. Int. Valinhos, 18 de setembro de 2019."

Do que dou fé.  
Valinhos, 19 de setembro de 2019.

Alexandre De Sa Santana



## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 1207/2019, foi disponibilizado na página 3380/3397 do Diário da Justiça Eletrônico em 20/09/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
Carla Lamana Santiago Ribeiro (OAB 196623/SP)

Teor do ato: "Vistos. Determino o levantamento da suspensão do processo. Ante a notícia sobre o não pagamento dos emolumentos, reitere-se o registro da penhora de fls. 116/117 pelo sistema ARISP. Cumpram-se as demais determinações de fls. 116/117 em relação a intimação do executado e sua cônjuge acerca da penhora do imóvel. Int. Valinhos, 18 de setembro de 2019."

Valinhos, 20 de setembro de 2019.

Alexandre De Sa Santana  
Escrevente Técnico Judiciário



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

COMARCA DE VALINHOS

FORO DE VALINHOS

2ª VARA

Rua Professor Ataliba Nogueira, 36, ., Santo Antônio - CEP 13270-660,

Fone: (19) 3869-2363, Valinhos-SP - E-mail: valinhos2@tjsp.jus.br

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

**ATO ORDINATÓRIO**

Processo Digital nº: **1000515-81.2018.8.26.0650**  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Edifício Maison Gardenia**  
 Executado: **João Marcos Lima Cerqueira**

**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. 133: Providencie o exequente o cumprimento da r. Decisão de fls. 166/117, no prazo legal (indicação de endereço e recolhimento das diligências/taxas para intimação referida).

Nada Mais. Valinhos, 20 de setembro de 2019. Eu, \_\_\_\_, Ana Paula Schlink Mattos Nosima, Escrevente Técnico Judiciário.



## CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 1221/2019, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Carla Lamana Santiago Ribeiro (OAB 196623/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Fls. 133: Providencie o exequente o cumprimento da r. Decisão de fls. 166/117, no prazo legal (indicação de endereço e recolhimento das diligências/taxas para intimação referida)."

Do que dou fé.  
Valinhos, 23 de setembro de 2019.

Alexandre De Sa Santana

## CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 1221/2019, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Carla Lamana Santiago Ribeiro (OAB 196623/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Fls. 133: Providencie o exequente o cumprimento da r. Decisão de fls. 166/117, no prazo legal (indicação de endereço e recolhimento das diligências/taxas para intimação referida)."

Do que dou fé.  
Valinhos, 23 de setembro de 2019.

Alexandre De Sa Santana



**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DO FORO DE VALINHOS/ SÃO PAULO**

**EXECUÇÃO 10005158120188260650**

**EDIFÍCIO MAISON GARDÊNIA**, anteriormente qualificado, por sua advogada subscritora da presente, nos autos da ação de execução por título extrajudicial em epígrafe, que por este Douto Juízo promove em face de **JOÃO MARCOS LIMA CERQUEIRA E OUTRA**, vem, à presença de Vossa Excelência, informar que as custas relativas a intimação da penhora já se encontram recolhidas e anexas as fl 92 a 94 dos autos.

Reitera outrossim, o e mail fornecido as fl, para recebimento do boleto para pagamento dos emolumentos do registro da penhora já realizado – **carlals@aasp.org.br**

Nestes termos  
Pede deferimento

São Paulo, 23 de setembro de 2019.

**CARLA LAMANA SANTIAGO RIBEIRO**  
**OAB/SP 196623**

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 1221/2019, foi disponibilizado na página 3684/3693 do Diário da Justiça Eletrônico em 24/09/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
Carla Lamana Santiago Ribeiro (OAB 196623/SP)

Teor do ato: "Fls. 133: Providencie o exequente o cumprimento da r. Decisão de fls. 166/117, no prazo legal (indicação de endereço e recolhimento das diligências/taxas para intimação referida)."

Valinhos, 24 de setembro de 2019.

Alexandre De Sa Santana  
Escrevente Técnico Judiciário



## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 1221/2019, foi disponibilizado na página 3684/3693 do Diário da Justiça Eletrônico em 24/09/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
Carla Lamana Santiago Ribeiro (OAB 196623/SP)

Teor do ato: "Fls. 133: Providencie o exequente o cumprimento da r. Decisão de fls. 166/117, no prazo legal (indicação de endereço e recolhimento das diligências/taxas para intimação referida)."

Valinhos, 24 de setembro de 2019.

Alexandre De Sa Santana  
Escrevente Técnico Judiciário

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DO FORO DE VALINHOS/ SÃO PAULO**

**EXECUÇÃO 10005158120188260650**

**EDIFÍCIO MAISON GARDÊNIA**, anteriormente qualificado, por sua advogada subscritora da presente, nos autos da ação de execução por título extrajudicial em epígrafe, que por este Douto Juízo promove em face de **JOÃO MARCOS LIMA CERQUEIRA E OUTRA**, vem, à presença de Vossa Excelência, informar que as custas relativas a intimação da penhora já se encontram recolhidas e anexas as fl 92 a 94 dos autos, já o endereço se encontra na exordial.

**JOÃO MARCOS LIMA CERQUEIRA**, casado, brasileiro, empresário, portador do RG 05469651-3, E CPF/MF 573.922.777-15, e **MARIA ROGERIA DE OLIVEIRA VICENTE CERQUEIRA**, brasileira, casada, dentista, portadora do RG 047501598-RJ e do CPF/MF 655.837.957-00, **ambos residentes e domiciliados na Rua Florinda M Romanetti, 131, Villagio Visconde Itamaracá, Valinhos/SP, cep 13278-370**

Reitera outrossim, o e mail fornecido as fl, para recebimento do boleto para pagamento dos emolumentos do registro da penhora já realizado – **carlals@aasp.org.br**

Nestes termos  
Pede deferimento

São Paulo, 24 de setembro de 2019.

**CARLA LAMANA SANTIAGO RIBEIRO**  
**OAB/SP 196623**





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

**COMARCA DE VALINHOS**

**FORO DE VALINHOS**

**2ª VARA**

Rua Professor Ataliba Nogueira, 36, ., Santo Antônio - CEP 13270-660,

Fone: (19) 3869-2363, Valinhos-SP - E-mail: valinhos2@tjsp.jus.br

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

**ATO ORDINATÓRIO**

Processo Digital nº: **1000515-81.2018.8.26.0650**  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Edifício Maison Gardenia**  
 Executado: **João Marcos Lima Cerqueira**

**CERTIDÃO - Ato Ordinatório**

Certifico e dou fé que pratiquei o seguinte ato ordinatório, nos termos do art. 203, § 4º, do CPC:

Expedir cartas.

Nada Mais. Valinhos, 27 de setembro de 2019. Eu, \_\_\_\_, Ana Paula Schlink Mattos Nosima, Escrevente Técnico Judiciário.



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

COMARCA DE VALINHOS

FORO DE VALINHOS

2ª VARA

Rua Professor Ataliba Nogueira, 36 - Valinhos-SP - CEP 13270-660

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

**CARTA DE INTIMAÇÃO – PROCESSO DIGITAL**

Processo Digital nº: **1000515-81.2018.8.26.0650**  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Edifício Maison Gardenia**  
 Executado: **João Marcos Lima Cerqueira**

Destinatário(a):  
 João Marcos Lima Cerqueira  
 Rua Florinda M. Romanetti, 131, Village Visconde de Itamaraca  
 Valinhos-SP  
 CEP 13278-370

Pela presente carta fica Vossa Senhoria **INTIMADO(A)** da penhora do imóvel descrito na matrícula nº 103.308 do Cartório de Registro de Imóveis de Praia Grande (fls. 106/111), ficando nomeados os atuais possuidores do bem como depositários, independentemente de outra formalidade.

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

**OBSERVAÇÃO: Este processo tramita eletronicamente.** A íntegra do processo poderá ser visualizada mediante acesso ao sítio do Tribunal de Justiça de São Paulo, na internet, no endereço abaixo indicado, sendo considerado vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006). Petições, procurações, contestação etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico. Valinhos, 27 de setembro de 2019. Ana Paula S. M. Nosima, Escrevente Técnico Judiciário.





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

COMARCA DE VALINHOS

FORO DE VALINHOS

2ª VARA

Rua Professor Ataliba Nogueira, 36 - Valinhos-SP - CEP 13270-660

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

**CARTA DE INTIMAÇÃO – PROCESSO DIGITAL**

Processo Digital nº: **1000515-81.2018.8.26.0650**  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Edifício Maison Gardenia**  
 Executado: **João Marcos Lima Cerqueira**

Destinatário(a):

Maria Rogeria de Oliveira Vicente Cerqueira  
 Rua Florinda M. Romanetti, 131, Village Visconde de Itamaraca  
 Valinhos-SP  
 CEP 13278-370

Pela presente carta fica Vossa Senhoria **INTIMADO(A)** da penhora do imóvel descrito na matrícula nº 103.308 do Cartório de Registro de Imóveis de Praia Grande (fls. 106/111), ficando nomeados os atuais possuidores do bem como depositários, independentemente de outra formalidade.

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

**OBSERVAÇÃO: Este processo tramita eletronicamente.** A íntegra do processo poderá ser visualizada mediante acesso ao sítio do Tribunal de Justiça de São Paulo, na internet, no endereço abaixo indicado, sendo considerado vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006). Petições, procurações, contestação etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico. Valinhos, 27 de setembro de 2019. Ana Paula S. M. Nosima, Escrevente Técnico Judiciário.



# Digital

 03/10/2019  
 LOTE: 69635

fls. 146


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

 CARIMBO  
 UNIDADE DE ENTREGA

**DESTINATÁRIO**

Joao Marcos Lima Cerqueira

 Rua Florinda M. Romanetti, 131, -, Village Visconde de  
 Itamaraca

Valinhos, SP

13278-370

AR051028246JF


**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 _____          |  |

**ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR**

Centralizador Regional

**PARA USO EXCLUSIVO DO REMETENTE (OPCIONAL)**

Cond. Village Visc. Itamaracá

 ASSINATURA DO RECEBEDOR **Gilson da Silva Menezes**

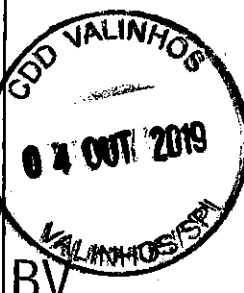
 NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR **RG. 59.763.122-0**  
 Porteiro

DATA DE ENTREGA

04/10/19

Nº DOCUMENTO DE IDENTIDADE

597631220



RUBRICA E MATRÍCULA DO CARTEIRO

 ANA CRISTINA M. MENDONÇA  
 Agente de Correios  
 Matrícula: 31090943  
 CDD VALINHOS





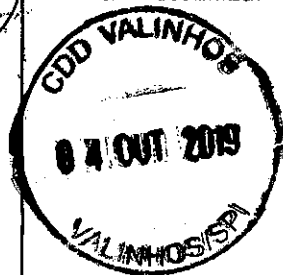
# Digital

03/10/2019  
LOTE: 69635

fls. 147



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



## BV

**DESTINATÁRIO**  
 Maria Regeria de Oliveira Vicente Cerqueira  
 Rua Florinda M. Romanetti, 131, -, Village Visconde de  
 Itamaraca  
 Valinhos, SP  
 13278-370

AR051028250JF



**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 _____          |  |

**ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR**  
 Centralizador Regional

PARA USO EXCLUSIVO DO REMETENTE (OPCIONAL)  
**Cond. Village Visc. Itamaraca**

ASSINATURA DO RECEBEDOR **Gilson da Silva Menezes**

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR **RG: 59.763.122-0**  
**Porteiro**



DATA DE ENTREGA **19/10/19**

Nº DOCUMENTO DE IDENTIDADE **597631220**

RUBRICA E MATRÍCULA DO CARTEIRO

**AGENTE DE CORREIOS**  
**MATRÍCULA: 121090943**  
**CDD VALINHOS**

**Comprovante de Remessa de Penhora**

O seu pedido de penhora foi registrado em nosso sistema.

Data da solicitação:	<b>12/12/2019</b>
Solicitante:	<b>ADRIANA NICOLA DOS REIS</b>
Nº do Processo:	<b>1000515-8120188260650</b>
Natureza da Execução:	<b>Execução Civil</b>

<b>Protocolo</b>	<b>Cartório</b>
PH000302517	Praia Grande - 01º Cartório



**Estado:** São Paulo

**Tribunal:** Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

**Comarca:** VALINHOS

**Foro:** Central

**Vara:** 2 OFICIO JUDICIAL

**Escrivão/Diretor:** marcelo tognolo

## 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:** 1000515-8120188260650

### Exequente(s)

**EDIFICIO MAISON GARDENIA**

**CNPJ:** 05.310.401/0001-61

### Executado(a, os, as)

**JOAO MARCOS LIMA CERQUEIRA**

**CPF:** 573.922.777-15

**MARIA ROGERIA DE OLIVEIRA VICENTE CERQUEIRA**

**CPF:** 655.837.957-00

### Terceiro(s)

**Valor da dívida:** R\$ 27.479,13

### IMÓVEIS PENHORADOS

1.

**Protocolo de Penhora Online:** PH000302517

**Comarca:** Praia Grande

**Endereço do imóvel:** Rua das Gardêneas, nº 22, apto 122, Ed. Maison GArdenia

**Bairro:** Balneário Flórida - Terceira Gleba

**Município:** Praia Grande

**Estado:** São Paulo

**Número da Matrícula:** 103308

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

**DADOS INFORMATIVOS:**

**TIPO DA CONSTRUÇÃO:** PENHORA

**Data do auto ou termo:** 5/9/2018

**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:** JOAO MARCOS LIMA CERQUEIRA

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

**Nome do depositário:** JOAO MARCOS LIMA CERQUEIRA

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

**EMOLUMENTOS**

Depósito prévio

**ADVOGADO/SOLICITANTE**

Nome: CARLA LAMANA SANTIAGO RIBEIRO

Telefone para contato: (11)0387-60544

E-mail: X

Número OAB: 196623

Estado OAB: SP

**O referido é verdade e dou fé.**

**Data:** 12/12/2019 19:16:57

**Emitido por:** ADRIANA NICOLA DOS REIS

**Cargo:** escrevente



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. fls. 151

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

Precisa de ajuda ?

Solicitar Penhora    Consultar Pedidos de Penhora    Solicitar Certidões    Consultar Pedidos de Certidão

### Penhora Online - Resposta de solicitação de averbação de penhora

**2 OFICIO JUDICIAL**

**Central**  
**VALINHOS**  
**São Paulo**

**Protocolo**  
PH000302517

**Tipo de Solicitação**  
Pedido Penhora

**Data de Solicitação**  
12/12/2019

**Status**  
Finalizado Sem Pagamento

**Cartório**  
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PRAIA GRANDE - SP

**Nº Processo**  
1000515-8120188260650

**Número da Prenotação**  
529281

**Data da Prenotação**  
13/12/2019

**Vencimento da Prenotação**  
11/01/2020

**Resposta**

Fica autorizado a finalização da prenotação, caso não realizado o depósito prévio até o seu vencimento.

**Matrículas Associadas:**

Documento	Matricula	Averbado	Download	Visualizar
573.922.777-15	103308	<input type="checkbox"/>		

[Exigências](#)    [Certidão/Mandado](#)    [Voltar](#)



# Oficial de Registro de Imóveis

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

*Marco Antonio Canelli - Oficial*

## NOTA DE DEVOLUÇÃO Nº 101670

Protocolo: **529281** Recepcionado em: **13/12/2019**  
Interessado: **EDIFICIO MAISON GARDENIA**  
Natureza: **CERTIDÃO DE PENHORA**  
Escrevente: **Marcio de Oliveira Cadurim**

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

Penhora online devolvida por falta de depósito referente as custas e emolumentos, que importa nesta data em R\$ 266,15, nos termos do artigo 14, da Lei 6.015/73.

Praia Grande, 13/01/2020

\_\_\_\_\_  
Marcio de Oliveira Cadurim

\_\_\_\_\_  
Oficial

\_\_\_\_\_  
Apresentante

**Comprovante de Remessa de Penhora**

---

O seu pedido de penhora foi registrado em nosso sistema.

Data da solicitação:	<b>27/02/2020</b>
Solicitante:	<b>ADRIANA NICOLA DOS REIS</b>
Nº do Processo:	<b>10005158120188260650</b>
Natureza da Execução:	<b>Execução Civil</b>

<b>Protocolo</b>	<b>Cartório</b>
PH000310721	Praia Grande - 01º Cartório

**Estado:** São Paulo

**Tribunal:** Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

**Comarca:** VALINHOS

**Foro:** Central

**Vara:** 2 OFICIO JUDICIAL

**Escrivão/Diretor:** marcelo tognolo

## 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:** 10005158120188260650

### Exequente(s)

**EDIFICIO MAISON GARDENIA**

**CNPJ:** 05.310.401/0001-61

### Executado(a, os, as)

**JOAO MARCOS LIMA CERQUEIRA**

**CPF:** 573.922.777-15

**MARIA ROGERIA DE OLIVEIRA VICENTE CERQUEIRA**

**CPF:** 655.837.957-00

### Terceiro(s)

**Valor da dívida:** R\$ 17.197,88

### IMÓVEIS PENHORADOS

1.

**Protocolo de Penhora Online:** PH000310721



**Comarca:** Praia Grande

**Endereço do imóvel:** Rua das Gardêneas, nº 22, apto 122, Ed. Maison Gardenia

**Bairro:** Balneário Flórida - Terceira Gleba

**Município:** Praia Grande

**Estado:** São Paulo

**Número da Matrícula:** 103308

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

**DADOS INFORMATIVOS:**

**TIPO DA CONSTRUÇÃO:** PENHORA

**Data do auto ou termo:** 5/9/2018

**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:** JOAO MARCOS LIMA CERQUEIRA

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

**Nome do depositário:** JOAO MARCOS LIMA CERQUEIRA

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

**EMOLUMENTOS**

Depósito prévio

**ADVOGADO/SOLICITANTE**

Nome: CARLA LAMANA SANTIAGO RIBEIRO

Telefone para contato: (11)0387-60544

E-mail: carlals@aasp.org.br

Número OAB: 196623

Estado OAB: SP

**O referido é verdade e dou fé.**

**Data:** 27/02/2020 10:46:53

**Emitido por:** ADRIANA NICOLA DOS REIS

**Cargo:** escrevente

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.**

Precisa de ajuda?

[Solicitar Penhora](#)[Consultar Pedidos de Penhora](#)[Solicitar Certidões](#)[Consultar Pedidos de Certidão](#)**Penhora Online - Resposta de solicitação de averbação de penhora****2 OFICIO JUDICIAL****Central  
VALINHOS  
São Paulo****Protocolo**  
PH000310721**Tipo de Solicitação**  
Pedido Penhora**Data de Solicitação**  
27/2/2020**Status**  
Respondido**Cartório**  
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA  
DE PRAIA GRANDE - SP**Nº Processo**  
10005158120188260650**Número da Prenotação**  
534189**Data da Prenotação**  
27/02/2020**Vencimento da Prenotação**  
27/03/2020**Resposta**

Segue certidão da matrícula devidamente averbada com a restrição de penhora.

**Matrículas Associadas:**

Documento	Matrícula	Averbado	Download	Visualizar
573.922.777-15	103308	<input checked="" type="checkbox"/>	<a href="#">P7S</a>	

[Exigências](#)[Certidão/Mandado](#)[Voltar](#)



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

MATRÍCULA

103.308

FICHA

01

Em 03 de abril de 2.001.

**IMÓVEL:** Apartamento 122, localizado no décimo segundo andar ou décimo quarto pavimento do **EDIFÍCIO MAISON GARDENIA**, situado na Rua das Gardênias, número 22, esquina com a Avenida Presidente Castelo Branco e Rua das Dálías, no Balneário Flórida - Terceira Gleba, nesta cidade, com a área útil de 185,200 m<sup>2</sup>, área comum de 116,472 m<sup>2</sup>, área total de 301,672 m<sup>2</sup>, correspondendo-lhes tanto no terreno como nas demais coisas de uso comum a fração ideal de 3,6688% do todo, cabendo-lhe o direito ao uso de três vagas na garagem coletiva do edifício, para guarda de veículo de passeio, de pequeno porte, pela ordem de chegada, em lugar indeterminado.

**CONTRIBUINTE:** Não consta.

**PROPRIETÁRIOS:** **SIMONE RIBEIRO RODGERS**, brasileira, solteira, maior, decoradora, RG 25.589.481-8-SSP-SP, CIC 163.714.408-37, residente e domiciliada em São Paulo, SP, na Rua Chamantá, 1.108 - apto. 11, Parque da Moóca; **JOSÉ CARLOS NINI PALÁCIO**, arquiteto, RG 3.960.490-SSP-SP, CIC 384.692.278-15, e sua mulher **EDILEUSA MARCONDES DE CASTRO PALÁCIO**, do lar, RG 8.978.675-SSP-SP, CIC 042.127.088-84, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente à Lei Federal 6.515/77, residentes e domiciliados em São Paulo-SP, na Avenida Paes de Barros, 2.643, quinto andar - Moóca; **OSMAR ALAVARCE**, industrial, RG 7.420.409-SSP-SP, e sua mulher **SANDRA REGINA PEREIRA ALAVARCE**, do lar, RG 11.239.575-SSP-SP, brasileiros, portadores do CIC 817.207.858-72, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal 6.515/77, residentes e domiciliados em São Bernardo do Campo-SP, na Rua Novaes Teixeira, 102; **CÉSAR BATISTA MARTINS**, do comércio, RNE W509.684-F-SE/DPMAF/DPF, e sua mulher **VICTORIA ENCARNÇÃO MARTINS**, do lar, RNE W509.682-J-SE/DPMAF/DPF, portugueses, portadores do CIC 326.555.768-53, casados sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente à Lei Federal 6.515/77, residentes e domiciliados em São Paulo-SP, na Rua Mario Augusto do Carmo, 420, apto.41, Jardim Avelino; **FALCON INDUSTRIA E COMÉRCIO LTDA**, com sede em São Paulo-SP, na Rua Cabo Norberto Enrique Weber, 222, inscrita no CGC/MF sob número 61.143.475/0001-21; **RICARDO APARECIDO DANTAS**, militar, RG 11.725.746-SSP-SP, CIC 022.555.278-71, e sua mulher **TANIA MARA GARCIA DANTAS**, analista financeira, RG 17.023.792-8-SSP-SP, CIC

“continua no verso”

MATRÍCULA

103.308

FICHA

01

VERSO

073.775.618-74, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal 6.515/77, residentes e domiciliados em São Paulo-SP, na Alameda Itú, 145 - apto. 112, Jardins; **GILBERTO LABATE SOARES**, industrial, RG 4.671.060-7-SSP-SP, CIC 426.461.038-91, e sua mulher **ROSANA VIEIRA BARBOSA DE CARVALHO SOARES**, industrial, RG 5.188.205-X-SSP-SP, CIC 010.396.568-89, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal 6.515/77, residentes e domiciliados em Santana do Parnaíba-SP, na Alameda das Orquídeas, 250, Alphaville 5 e **STEFANOS MARCOUZOS**, industrial, RG 4.371.388-SSP-SP, CIC 085.158.548-56, e sua mulher **RAQUEL MARCOUZOS**, do lar, RG 6.861.982-SSP-SP, CIC 155.372.948-00, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente à Lei Federal 6.515/77, residentes e domiciliados em Santana do Parnaíba-SP, na Alameda Cristal, 136, Alphaville 9; **JOSÉ BARBOSA DE CARVALHO JUNIOR**, brasileiro, solteiro, maior, industrial, RG 11.723.587-SSP-SP, CIC 178.585.148-90, residente e domiciliado em São Paulo-SP, na Rua Demostenes, 636, apto. 191, Campo Belo e **RENATA KERBEG BARBOSA DE CARVALHO**, brasileira, solteira, maior, industrial, RG 12.885.034-6-SSP-SP, CIC 269.080.828-57, residente e domiciliada em São Paulo-SP, na Rua Doutor Rafael de Barros, 486, nono andar, Paraíso; **LUIZ TORRANO DA SILVA**, brasileiro, viúvo, funcionário público estadual, RG 3.022.111-0-SSP-SP, CIC 024.345.478-34, residente e domiciliado em São Paulo-SP, na Rua das Hortências, 609, apto. 61, Mirandópolis e **LUIZ TORRANO DA SILVA FILHO**, auditor fiscal do tesouro nacional, RG 5.534.853-SSP-SP, CIC 791.199.218-53, e sua mulher **ROSEMARY DELAZARI NOGUEIRA TORRANO DA SILVA**, técnica em tomógrafo, RG 6.832.142-SSP-SP, CIC 004.845.618-71, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal 6.515/77, residentes e domiciliados em São Paulo-SP, na Rua Alvorada, 795, apto. 51, Vila Olímpia; **EDSON RAMOS SEGURA**, industrial, RG 4.535.795-SSP-SP, CIC 456.057.778-15, e sua mulher **HELENA STEFANIA SINKUNAS SEGURA**, industrial, RG 3.604.307-SSP-SP, CIC 037.585.598-04, brasileiros, casados sob o regime da separação de bens, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob número 1.309 no Sétimo Registro de Imóveis de São Paulo-SP, residentes e domiciliados em São Paulo-SP, a Rua Celso Azevedo Marques, 740 - apto. 3.142 - Moóca; **WALTER PORTERO FORNAZIERI**, comerciante, RG 10.784.813-SSP-SP, CIC 246.186.248-68, e sua mulher **MARIA ABADIA ALVES**

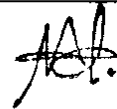
“continua na ficha 02”

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

MATRÍCULA  
103.308FICHA  
02

Em 03 de abril de 2.001.



**PORTERO FORNAZIERI**, professora, RG 6.880.597-4-SSP-SP, CIC 766.624.118-68, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente à Lei Federal 6.515/77, residentes e domiciliados em São Paulo-SP, na Rua Agostinho Latari, 184, apto. 71, Parque da Moóca; **PAOLO CAMOZZI**, brasileiro, separado judicialmente, engenheiro mecânico, RG 6.972.116-SSP-SP, CIC 013.696.358-77, residente e domiciliado em São Paulo-SP, na Rua Candido Lacerda, 167 - apto. 152, Tatuapé; **ANTONIO JOAQUIM MARTA**, brasileiro, divorciado, empresário, RG 2.293.018-SSP-SP, CIC 107.928.058-87, residente e domiciliado em São Paulo-SP, na Rua Padre Donizete Tavares, 362, Santana; **JOÃO MANCINI**, industrial, RG 1.263.876-SSP-SP, e sua mulher **BEATRIZ DE AZAMBUJA MANCINI**, do lar, RG 3.460.673-SSP-SP, brasileiros, portadores do CIC 040.295.268-53, casados sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente à Lei Federal 6.515/77, residentes e domiciliados em Santana do Parnaíba-SP, na Alameda das Orquídeas, 351, Alphaville; **EDZON LOURENÇO DA SILVA**, industrial, RG 8.039.951-4-SSP-SP, e sua mulher **MEIRE JANE ALTRAN LOURENÇO DA SILVA**, do lar, RG 12.959.481-SSP-SP, brasileiros, portadores do CIC 768.371.818-15, casados sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei Federal 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob número 6.532, no Nono Registro de Imóveis de São Paulo-SP, residentes e domiciliados em São Paulo-SP, na Rua Itapeti, 1.056, apto. 101 - Tatuapé; **ROBERTO MAFFEIS**, italiano, engenheiro, RNE W372.639-R/SE/DPMAF/DPF, CIC 188.170.178-68, e sua mulher **ALESSANDRA CAMOZZI MAFFEIS**, brasileira, do lar, RG 5.148.045-SSP-SP, CIC 152.372.648-24, casados sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente à Lei Federal 6.515/77, residentes e domiciliados em São Paulo-SP, na Rua Itapeti, 960, apto. 62; **MARCOS FURKIM NETTO**, advogado, RG 3.004.340-SSP-SP, e sua mulher **WILMA TEIXEIRA FURKIM**, do lar, RG 2.900.337-SSP-SP, portadores do CIC 090.237.128-20, casados sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente à Lei Federal 6.515/77, residentes e domiciliados em São Paulo-SP, na Avenida Nove de Julho, 4.459; **MARCELO MARTINI**, administrador de empresas, RG 15.837.109-SSP-SP, CIC 073.295.568-82, e sua mulher **MARISTELA CARRERO MARTINI**, secretária, RG 17.408.078-SSP-SP, CIC 104.904.688-96, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal 6.515/77, residentes e domiciliados em São Paulo-SP, na Rua Antonio Guarnerino, 68, apto. 134, Moóca.

"continua no verso"



MATRÍCULA

103.308

FICHA

02

VERSO

**REGISTRO ANTERIOR:** R.01/21.047, de 23 de outubro de 1.986, R.05/21.047, de 26 de janeiro de 1.999, R.01/45.039, de 05 de junho de 1.990, Rs. 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56/45.039, de 26 de janeiro de 1.999, e instituição de condomínio registrada sob número 04/103.134, todos deste Registro.

O Oficial Substituto:  
(José Rodrigues de Lima)

**R.01/103.308 - Praia Grande, 03 de abril de 2.001.**

Nos termos do instrumento particular firmado nesta cidade, aos 10 de agosto de 2.000, por **SIMONE RIBEIRO RODGERS, JOSÉ CARLOS NINI PALÁCIO** e sua mulher **EDILEUSA MARCONDES DE CASTRO PALÁCIO, OSMAR ALAVARCE** e sua mulher **SANDRA REGINA PEREIRA ALAVARCE, CÉSAR BATISTA MARTINS** e sua mulher **VICTORIA ENCARNÇÃO MARTINS, FALCON INDUSTRIA E COMÉRCIO LTDA, RICARDO APARECIDO DANTAS** e sua mulher **TANIA MARA GARCIA DANTAS, GILBERTO LABATE SOARES** e sua mulher **ROSANA VIEIRA BARBOSA DE CARVALHO SOARES** e **STEFANOS MARCOUZOS** e sua mulher **RAQUEL MARCOUZOS, JOSÉ BARBOSA DE CARVALHO JUNIOR** e **RENATA KERBEG BARBOSA DE CARVALHO, LUIS TORRANO DA SILVA** e **LUIS TORRANO DA SILVA FILHO** e sua mulher **ROSEMARY DELAZARI NOGUEIRA TORRANO DA SILVA, EDSON RAMOS SEGURA** e sua mulher **HELENA STEFANIA SINKUNAS SEGURA, WALTER PORTERO FORNAZIERI** e sua mulher **MARIA ABADIA ALVES PORTERO FORNAZIERI, PAOLO CAMOZZI, ANTONIO JOAQUIM MARTA, JOÃO MANCINI** e sua mulher **BEATRIZ DE AZAMBUJA MANCINI, EDZON LOURENÇO DA SILVA** e sua mulher **MEIRE JANE ALTRAN LOURENÇO DA SILVA, ROBERTO MAFFEIS** e sua mulher **ALESSANDRA CAMOZZI MAFFEIS, MARCOS FURKIM NETTO** e sua mulher **WILMA TEIXEIRA FURKIM, MARCELO MARTINI** e sua mulher **MARISTELA CARRERO MARTINI**, o imóvel objeto da presente matrícula foi atribuído a **ROBERTO MAFFEIS** e sua mulher **ALESSANDRA CAMOZZI MAFFEIS**, já qualificados, pelo valor de R\$ 183.681,23.

A Esc. Autorizada:  
(Ivânia Munhoz Martines Amorim)



“continua na ficha 03”

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

Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

MATRÍCULA

**103.308**

FICHA

**03****Em 08 de julho de 2.016.****AV.02/103.308 - Praia Grande, 08 de julho de 2.016.**

Nos termos da escritura pública lavrada em 31 de maio de 2.016, no 21º Tabelião de Notas de São Paulo-SP, livro 3.583, páginas 93/96, e do aviso de lançamento de imposto-IPTU número 1168239, emitido pela Prefeitura local, é feita a presente averbação para consignar que o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se cadastrado na referida repartição pública sob número 2 09 04 029 001 0122-5.

O Oficial Substituto:  
(Célio Tomaz de Jesus)  
Protocolo nº 444834 de 27/06/2.016.

**R.03/103.308 - Praia Grande, 08 de julho de 2.016.**

Pela escritura pública referida na AV.02 retro, **ROBERTO MAFFEIS** e sua mulher **ALESSANDRA CAMOZZI MAFFEIS**, já qualificados, transmitiram, por dação em pagamento, o imóvel objeto da presente matrícula, a **JOÃO MARCOS LIMA CERQUEIRA**, brasileiro, empresário, RG 05.469.651-3-RJ, CPF 573.922.777-15, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, com **MARIA ROGÉRIA DE OLIVEIRA VICENTE CERQUEIRA**, brasileira, cirurgiã dentista, RG 04.750.159-8-RJ, CPF 655.837.957-00, residentes e domiciliados em Valinhos-SP, na Rua Florinda M. Romanetti, 131, Villagio Visconde Itamaracá, pelo valor de R\$ 500.000,00.

O Oficial Substituto:  
(Célio Tomaz de Jesus)  
Protocolo nº 444834 de 27/06/2.016.

**AV.04/103.308 - Praia Grande, 16 de agosto de 2.018.**

Nos termos da certidão expedida aos 21 de junho de 2018, pela Sra. Adriana Nicola dos Reis, Supervisora de Serviço do Cartório da 2ª Vara Judicial do Foro de Valinhos-SP, extraída dos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial - Despesas de Condomínio - Processo número 1000515-81.2018.8.26.0650, no valor de R\$12.854,94, requerida pelo EDIFÍCIO MAISON GARDENIA, CNPJ/MF sob nº 05.310.401/0001-61, em face de JOÃO MARCOS LIMA

-  
" continua no verso "

MATRÍCULA  
**103.308**

FICHA  
**03**  
VERSO

**CERQUEIRA e MARIA ROGERIA DE OLIVEIRA VICENTE CERQUEIRA**, já qualificados, e com fundamento no artigo 828 do Código de Processo Civil, introduzido pela Lei 13.105/2015, é feita a presente averbação para consignar o ajuizamento da referida execução.

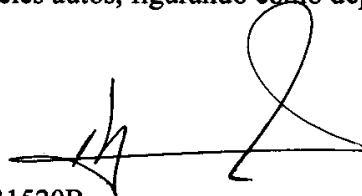
O Oficial Substituto:  
(Célio Tomaz de Jesus)  
Protocolo nº 494628 de 02/08/2.018.



**AV.05/103.308 - Praia Grande, 09 de março de 2.020.**

Nos termos da certidão expedida em 27 de fevereiro de 2020, através do Protocolo de Penhora Online: PH000310721, pelo Sr. Marcelo Tognolo, Escrivão Diretor do Segundo Ofício Judicial da Comarca de Valinhos-SP, extraída dos autos da ação de execução civil - processo nº 10005158120188260650, movida por EDIFÍCIO MAISON GARDENIA, CNPJ/MF 05.310.401/0001-61 contra JOÃO MARCOS LIMA CERQUEIRA, e MARIA ROGERIA DE OLIVEIRA VICENTE CERQUEIRA, já qualificados, no valor de R\$ 17.197,88, o imóvel objeto da presente matrícula foi penhorado naqueles autos, figurando como depositário João Marcos Lima Cerqueira.

O Escrevente Autorizado:  
(Roberto Gonçalves Guimarães)  
Protocolo nº 534189 de 27/02/2020.  
Selo digital nº119768321000000028431520B




Selo Digital nº  
1197683C300000028854120M

**CERTIDÃO**

**Pedido nº 649958**

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 103308, 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, 13 de março de 2020

Oficial:	32,96
Estado:	9,38
IPESP:	6,41
Reg.Civil:	1,73
T.Juística:	2,26
M.Público:	1,58
Município:	1,73
<b>Total:</b>	<b>56,05</b>
Recolhimentos feitos por guia	

Solicitado por: PROTOCOLO Nº 534189 - PENHORA ONLINE

Emitido por Albertina Benitz dos Santos às 18:56:21h





**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
COMARCA DE VALINHOS  
FORO DE VALINHOS  
2ª VARA  
RUA PROFESSOR ATALIBA NOGUEIRA, 36, Valinhos-SP - CEP  
13270-660

**DECISÃO**

Processo nº: **1000515-81.2018.8.26.0650**  
Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**  
Exequente: **Edifício Maison Gardenia**  
Executado: **João Marcos Lima Cerqueira e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Geraldo Fernandes Ribeiro do Vale

Vistos.

- 1- Ciência ao exequente acerca da averbação (fls. 164).
- 2- Para análise do pedido de constrição cadastrado sob denominação de “peça sigilosa”, providencie a parte exequente o recolhimento das pertinentes custas, no prazo de 15 (quinze) dias, e, no ensejo, instrua os autos com novo cálculo atualizado da dívida.
- 3- Manifeste-se o exequente, no prazo de 15 (quinze) dias, sobre as determinações de fls. 117, principalmente no que tange à avaliação do imóvel.

Int.

Valinhos, 28 de setembro 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 1441/2020, foi disponibilizado na página 3302/3308 do Diário da Justiça Eletrônico em 30/09/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
Carla Lamana Santiago Ribeiro (OAB 196623/SP)

Teor do ato: "Vistos. 1- Ciência ao exequente acerca da averbação (fls. 164). 2- Para análise do pedido de constrição cadastrado sob denominação de peça sigilosa, providencie a parte exequente o recolhimento das pertinentes custas, no prazo de 15 (quinze) dias, e, no ensejo, instrua os autos com novo cálculo atualizado da dívida. 3- Manifeste-se o exequente, no prazo de 15 (quinze) dias, sobre as determinações de fls. 117, principalmente no que tange à avaliação do imóvel. Int. Valinhos, 28 de setembro de 2020."

Valinhos, 30 de setembro de 2020.

Alexandre De Sa Santana  
Escrevente Técnico Judiciário

**EXCELENTISSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA CIVEL DO FORO DE VALINHOS/SP**

**EXECUÇÃO 10005158120188260650**

**CONDOMINIO EDIFICIO MAISON GARDENIA**, já devidamente qualificados nos autos da AÇÃO de Execução que promove em face de JOAO MARCOS LIMA CERQUEIRA E OUTRA, vem respeitosamente perante Vossa Excelencia, informar e requerer o que segue:

Tendo em vista A CITAÇÃO POSITIVA, E A INERCIA DOS EXECUTADOS, efetivou-se a penhora da unidade devedora, com a devida intimação dos mesmos, sem novamente, qualquer manifestação, razão pelo qual pretende o Exequente nos termos da lei proceder à expropriação do bem penhorado por meio de LEILÃO ELETRÔNICO, nos termos do art. 882 do NCPC.

Desta feita, requer se digne Vossa Excelencia em indicar leiloeiro, para tal fim, nos termos do artigo 883 CPC.

Anexa-se a presente, Planilha de calculo atualizada ate outubro, onde o valor devido a titulo de acordo não cumprido perfaz o montante de R\$ 22.166,15, e de cotas em atraso R\$ 41.596,37, TOTALIZANDO R\$ 63.762,52.

Apresenta ainda, 3 (tres) avaliações, para que surta seus efeitos legais.

Requer a intimação POR CORREIO, quanto a realização de leilão, de ambos os executados, **JOÃO MARCOS LIMA CERQUEIRA e MARIA ROGERIA DE OLIVEIRA VICENTE CERQUEIRA, residentes e domiciliados na Rua Florinda M Romanetti, 131, Villagio Visconde Itamaracá, Valinhos/SP, cep 13278-370.**



Requer, ainda, em caso de não localização dos executados, seja realizada a intimação pelo próprio edital de leilão, nos termos do artigo 889, paragrafo único do CPC.

Por fim, informa o exequente que foram localizadas 2 execuções fiscais de IPTU do imóvel em questão.

Termos em que  
Pede deferimento

SÃO PAULO 7 DE OUTUBRO DE 2020.

**CARLA LAMANA SANTIAGO RIBEIRO**  
**OAB/SP 196623**



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

**@-SAJ Portal de Serviços**

MENU

CAIXA POSTAL | CADASTRO | CONTATO | AJUDA

**CARLA LAMANA SANTIAGO RIBEIRO** (Sair)

> Bem-vindo > Consultas Processuais > Consulta de Proce: [Acessar nova versão do e-SAJ](#)

## Consulta de Processos do 1º Grau

### Orientações

- Processos distribuídos no mesmo dia podem ser localizados se buscados pelo número do processo, com o seu foro selecionado.
- Algumas unidades dos foros listados abaixo não estão disponíveis para consulta. Para saber quais varas estão disponíveis em cada foro clique aqui.
- Dúvidas? Clique aqui para mais informações sobre como pesquisar.
- Processos baixados, em segredo de justiça ou distribuídos no mesmo dia serão apresentados somente na pesquisa pelo número do processo.

### Dados para pesquisa

Foro	Foro de Praia Grande
Pesquisar por:	Documento da Parte
Documento da Parte:	573.922.777-15



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

### Dados do processo




**Processo:** 1548166-52.2019.8.26.0477  
**Classe:** Execução Fiscal  
 Área: Cível  
**Assunto:** IPTU/ Imposto Predial e Territorial Urbano  
**Outros assuntos:** Dívida Ativa  
**Distribuição:** 05/11/2019 às 18:31 - Livre  
 Vara da Fazenda Pública - Foro de Praia Grande  
**CDAs:** [Visualizar CDAs](#)  
**Controle:** 2019/047177  
**Juiz:** Enoque Cartaxo de Souza  
**Valor da ação:** R\$ 8.427,07

### Partes do processo

Exeqte: Prefeitura Municipal de Praia Grande  
 Exectdo: Joao Marcos Lima Cerqueira

### Movimentações

Exibindo 5 últimas. [»Listar todas as movimentações.](#)

Data	Movimento
16/02/2020	Suspensão do Prazo <i>Prazo referente ao usuário foi alterado para 20/02/2020 devido à alteração da tabela de feriados</i>
08/12/2019	 Certidão de Não Consulta ao Teor da Informação - Contagem de Prazo do Ato - Expedida <i>Certidão de Não Leitura - Contagem de Prazo do Ato</i>
27/11/2019	 Certidão de Remessa da Intimação Para o Portal Eletrônico Expedida <i>Certidão - Remessa da Intimação para o Portal Eletrônico</i>
27/11/2019	 AR Negativo - Mudou-se <i>Intimação à Fazenda Municipal sobre o resultado do AR (Mudou-se).</i>
22/11/2019	AR Negativo Juntado - Mudou-se <i>Juntada de AR : AR119328895TJ Situação : Mudou-se Modelo : Processo Digital - Carta - Citação - Execução Fiscal - Municipal - Interior Destinatário : Joao Marcos Lima Cerqueira</i>

### Petições diversas

Não há petições diversas vinculadas a este processo.

### Incidentes, ações incidentais, recursos e execuções de sentenças

Não há incidentes, ações incidentais, recursos ou execuções de sentenças vinculados a este processo.

### **Apensos, Entranhados e Unificados**

Não há processos apensados, entranhados e unificados a este processo.


### **Audiências**

Não há Audiências futuras vinculadas a este processo.

Desenvolvido pela Softplan em parceria com a Secretaria de Tecnologia da Informação - STI

---





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

**@-SAJ Portal de Serviços**

MENU

CAIXA POSTAL | CADASTRO | CONTATO | AJUDA

**CARLA LAMANA SANTIAGO RIBEIRO** (Sair)

> Bem-vindo > Consultas Processuais > Consulta de Proce

[Acessar nova versão do e-SAJ](#)

## Consulta de Processos do 1º Grau

### Orientações

- Processos distribuídos no mesmo dia podem ser localizados se buscados pelo número do processo, com o seu foro selecionado.
- Algumas unidades dos foros listados abaixo não estão disponíveis para consulta. Para saber quais varas estão disponíveis em cada foro clique aqui.
- Dúvidas? Clique aqui para mais informações sobre como pesquisar.
- Processos baixados, em segredo de justiça ou distribuídos no mesmo dia serão apresentados somente na pesquisa pelo número do processo.

### Dados para pesquisa

Foro	Foro de Praia Grande
Pesquisar por:	Documento da Parte
Documento da Parte:	573.922.777-15



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

### Dados do processo




**Processo:** 1522815-14.2018.8.26.0477  
**Classe:** Execução Fiscal  
 Área: Cível  
**Assunto:** IPTU/ Imposto Predial e Territorial Urbano  
**Outros assuntos:** Dívida Ativa  
**Distribuição:** 27/06/2018 às 09:27 - Livre  
 Vara da Fazenda Pública - Foro de Praia Grande  
**CDAs:** [Visualizar CDAs](#)  
**Controle:** 2018/022379  
**Juiz:** Enoque Cartaxo de Souza  
**Valor da ação:** R\$ 8.127,46

### Partes do processo

Exeqte: Prefeitura Municipal de Praia Grande  
 Exectdo: Joao Marcos Lima Cerqueira

### Movimentações

Exibindo 5 últimas. [»Listar todas as movimentações.](#)

Data	Movimento
15/04/2019	AR Positivo Juntado Juntada de AR : AR961930874TJ Situação : Cumprido Modelo : Processo Digital - Carta - Citação - Execução Fiscal - Municipal - Interior Destinatário : Joao Marcos Lima Cerqueira Diligência : 15/04/2019
29/03/2019	 Carta de Citação Expedida Processo Digital - Carta - Citação - Execução Fiscal - Municipal - Interior
15/03/2019	 Certidão de Cartório Expedida Certidão - Genérica
06/11/2018	Pedido de Citação - Endereço Localizado Juntado Nº Protocolo: WPGE.18.70173971-9 Tipo da Petição: Pedido de Citação - Endereço Localizado Data: 06/11/2018 10:10
19/10/2018	 Certidão de Não Consulta ao Teor da Informação - Contagem de Prazo do Ato - Expedida Certidão de Não Leitura - Contagem de Prazo do Ato

### Petições diversas

Data	Tipo
06/11/2018	Pedido de Citação - Endereço Localizado

**Incidentes, ações incidentais, recursos e execuções de sentenças**

Não há incidentes, ações incidentais, recursos ou execuções de sentenças vinculados a este processo.

**Apensos, Entranhados e Unificados**

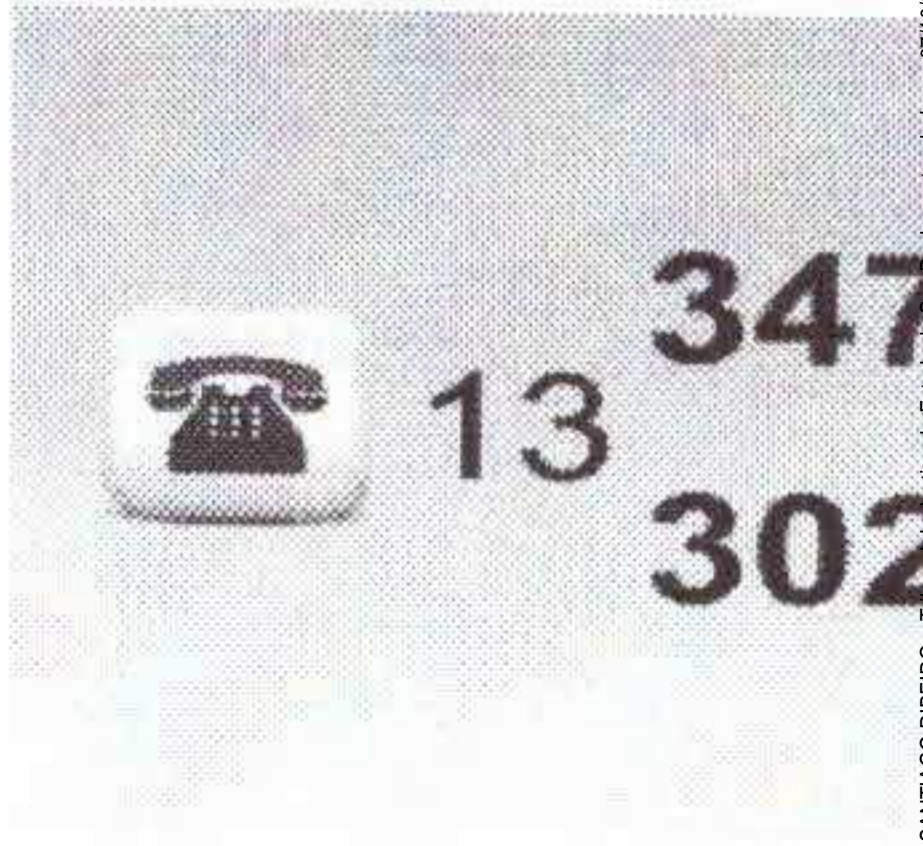
Não há processos apensados, entranhados e unificados a este processo.

**Audiências**

Não há Audiências futuras vinculadas a este processo.

---

Desenvolvido pela Softplan em parceria com a Secretaria de Tecnologia da Informação - STI





## **PARECER SOBRE PREÇO DE COMERCIALIZAÇÃO**

Pelo presente declaramos para os devidos fins e a pedido do Condomínio Maison Gardenia, inscrito no **CNPJ 05.310.491/0001-61**, na data de hoje comparecemos no imóvel. Um Apartamento de nº 122 localizado no 12º andar 14º Pavimento do Edifício **MAISON GARDENIA** situado à Rua das Gardêneas nº 22 esquina com Avenida Presidente Castelo Branco Balneário Flórida III Gleba, Balneário Flórida nesta cidade, com área útil de 185,200m<sup>2</sup>, área comum de 116,472m<sup>2</sup> total de 301,6721m<sup>2</sup>, com fração ideal de 3,6688%, com direito a 03 (três) vagas de garagem do Edifício; Devidamente cadastrada junto a Prefeitura Municipal de Praia Grande sob lançamento de nº 2.09.04.029.001.0122-5. A fim de proceder a sua avaliação para fins de comercialização imobiliária, tendo concluído que o seu valor de mercado nas condições em que o imóvel se encontra é de R\$ 630.000,00 (seiscentos e trinta mil reais) para pagamento á vista.

E para que produza os seus legais e jurídicos efeitos, eu, Edson Vieira, Corretor de Imóveis, Inscrito no Creci nº 85.645, assino e certifico este parecer, que foi elaborado de acordo com o art. da lei 6.530/78.

Praia Grande, 05 de Outubro de 2020.



---

**EDSON VIEIRA**  
**CRECI Nº 85.645**

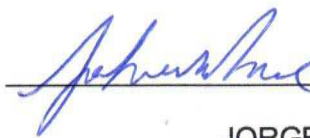
# LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

A pedido do Condomínio Maison Gardenia, inscrito no **CNPJ 05.310.491/0001-61**, na data de hoje (05 de outubro de 2020) foi feita uma avaliação referente ao apartamento de número 122 localizado no 12º andar, Pavimento do **Edifício Maison Gardenia** situado à Rua das Gardêneas de número 22, esquina com a Avenida Presidente Castelo Branco – Balneário Flórida III Gleba / Balneário Flórida, no valor de **R\$ 650.000,00** (seiscentos e cinquenta mil reais) para pagamento à vista. Construído com a área útil de 185,200 m<sup>2</sup>, área comum de 116,472 m<sup>2</sup>, com fração ideal de 3,6688%, com direito 03 (três) vagas de garagem do Edifício em questão, regularmente cadastrada conforme lançamento da prefeitura Municipal de número 2.09.04.029.001.0122-5.

O valor da avaliação final é de R\$ 650.000,00 (Seiscentos e cinquenta mil reais), levando em consideração a localização e o estado de conservação do referido imóvel.

Sem mais para o momento.

Praia Grande, 05 de Outubro de 2020.



JORGE LUIZ DO AMARAL

CRECI 92203 - F



**Guia de Recolhimento Nº Pedido 2020100712234501**  
 Poder Judiciário – Tribunal de Justiça  
 Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome carla lamana santiago ribeiro	RG 25360607	CPF 128.652.338-98	CNPJ
Nº do processo 10005158120188260650	Unidade	CEP	
Endereço	Código 120-1		
Histórico INTIMAÇÃO LEILAO 11 A 20 FL	Valor		
			27,45
	Total		27,45

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

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

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

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

868800000005 | 274551174001 | 112010001280 | 652338985019



Corte aqui.



**Guia de Recolhimento Nº Pedido 2020100712234501**  
 Poder Judiciário – Tribunal de Justiça  
 Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome carla lamana santiago ribeiro	RG 25360607	CPF 128.652.338-98	CNPJ
Nº do processo 10005158120188260650	Unidade	CEP	
Endereço	Código 120-1		
Histórico INTIMAÇÃO LEILAO 11 A 20 FL	Valor		
			27,45
	Total		27,45

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

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

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

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

868800000005 | 274551174001 | 112010001280 | 652338985019



Corte aqui.



**Guia de Recolhimento Nº Pedido 2020100712234501**  
 Poder Judiciário – Tribunal de Justiça  
 Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome carla lamana santiago ribeiro	RG 25360607	CPF 128.652.338-98	CNPJ
Nº do processo 10005158120188260650	Unidade	CEP	
Endereço	Código 120-1		
Histórico INTIMAÇÃO LEILAO 11 A 20 FL	Valor		
			27,45
	Total		27,45

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

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

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

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

868800000005 | 274551174001 | 112010001280 | 652338985019







SISBB - SISTEMA DE INFORMACOES BANCO DO BRASIL  
07/10/2020 - AUTO-ATENDIMENTO - 13.53.36  
6848906848

## COMPROVANTE DE PAGAMENTO

CLIENTE: RUBEM JOSE A RIBEIRO  
AGENCIA: 6848-9 CONTA: 118.480-6

=====

Convenio	TJSP - CUSTAS FEDTJ	
Codigo de Barras	86880000000-5	27455117400-1
	11201000128-0	65233898501-9
Data do pagamento		07/10/2020
Valor Total		27,45

=====

DOCUMENTO: 100702  
AUTENTICACAO SISBB:  
8.46F.BC6.C3E.B65.636

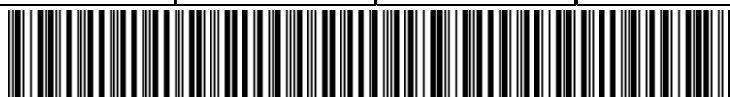


**Guia de Recolhimento Nº Pedido 2020100713245634**  
**Poder Judiciário – Tribunal de Justiça**  
**Fundo Especial de Despesa - FEDTJ**

Nome carla lamana santiago ribeiro	RG 25360607	CPF 128.652.338-98	CNPJ
Nº do processo 10005158120188260650	Unidade	CEP	
Endereço			Código 120-1
Histórico 11 a 21 fl intimação leilao			Valor 27,45
			Total 27,45

O Tribunal de justiça não se responsabiliza pela qualidade da cópia extraída de peça pouco legível.  
 Importante: evitem amassar, dobrar ou perfurar as contas, para não danificar o código de barras.  
 Mod. 0.70.731-4 - Fev/19 - SISBB 19042 - Ifs  
 1ª Via – Unidade geradora do serviço, 2ª via – Contribuinte e 3ª via – Banco

868000000000 | 274551174001 | 112010001280 | 652338986341



Corte aqui.



**Guia de Recolhimento Nº Pedido 2020100713245634**  
**Poder Judiciário – Tribunal de Justiça**  
**Fundo Especial de Despesa - FEDTJ**

Nome carla lamana santiago ribeiro	RG 25360607	CPF 128.652.338-98	CNPJ
Nº do processo 10005158120188260650	Unidade	CEP	
Endereço			Código 120-1
Histórico 11 a 21 fl intimação leilao			Valor 27,45
			Total 27,45

O Tribunal de justiça não se responsabiliza pela qualidade da cópia extraída de peça pouco legível.  
 Importante: evitem amassar, dobrar ou perfurar as contas, para não danificar o código de barras.  
 Mod. 0.70.731-4 - Fev/19 - SISBB 19042 - Ifs  
 1ª Via – Unidade geradora do serviço, 2ª via – Contribuinte e 3ª via – Banco

868000000000 | 274551174001 | 112010001280 | 652338986341



Corte aqui.



**Guia de Recolhimento Nº Pedido 2020100713245634**  
**Poder Judiciário – Tribunal de Justiça**  
**Fundo Especial de Despesa - FEDTJ**

Nome carla lamana santiago ribeiro	RG 25360607	CPF 128.652.338-98	CNPJ
Nº do processo 10005158120188260650	Unidade	CEP	
Endereço			Código 120-1
Histórico 11 a 21 fl intimação leilao			Valor 27,45
			Total 27,45

O Tribunal de justiça não se responsabiliza pela qualidade da cópia extraída de peça pouco legível.  
 Importante: evitem amassar, dobrar ou perfurar as contas, para não danificar o código de barras.  
 Mod. 0.70.731-4 - Fev/19 - SISBB 19042 - Ifs  
 1ª Via – Unidade geradora do serviço, 2ª via – Contribuinte e 3ª via – Banco

868000000000 | 274551174001 | 112010001280 | 652338986341



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CARLA LAMANA SANTIAGO RIBEIRO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 07/10/2020 às 14:05, sob o número WVNHH20700526765. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000515-81.2018.8.26.0650 e código 906CEDF.



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CARLA LAMANA SANTIAGO RIBEIRO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 07/10/2020 às 14:05 , sob o número WVNHH20700526765  
Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1000515-81.2018.8.26.0650 e código 906CEDF.

SISBB - SISTEMA DE INFORMACOES BANCO DO BRASIL  
07/10/2020 - AUTO-ATENDIMENTO - 13.51.08  
6848906848

## COMPROVANTE DE PAGAMENTO

CLIENTE: RUBEM JOSE A RIBEIRO  
AGENCIA: 6848-9 CONTA: 118.480-6

=====  
Convenio TJSP - CUSTAS FEDTJ  
Codigo de Barras 8680000000-0 27455117400-1  
11201000128-0 65233898634-1  
Data do pagamento 07/10/2020  
Valor Total 27,45  
=====

DOCUMENTO: 100701  
AUTENTICACAO SISBB:  
0.B85.CBB.816.284.897

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CARLA LAMANA SANTIAGO RIBEIRO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 07/10/2020 às 14:05, sob o número WVNHH20700526765.  
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000515-81.2018.8.26.0650 e código 906CEEC.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE VALINHOS**  
**FORO DE VALINHOS**  
**2ª VARA**  
**RUA PROFESSOR ATALIBA NOGUEIRA, 36, Valinhos-SP - CEP**  
**13270-660**

**DECISÃO**

Processo nº: **1000515-81.2018.8.26.0650**  
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Edifício Maison Gardenia**  
 Executado: **João Marcos Lima Cerqueira e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Geraldo Fernandes Ribeiro do Vale

Vistos.

Providencie a parte exequente, no prazo de cinco dias, nova digitalização do documento de fls. 173, uma vez que o conteúdo deste não está disponível, e também com a cópia da terceira avaliação do imóvel.

Após, tornem conclusos para análise do pedido de fls. 167/168.

Int.

Valinhos, 12 de janeiro de 2021.

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



**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DO  
FORO DE VALINHOS/SP**

**EXECUÇÃO 10005158120188260650**

**CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MAISON GARDENIA**, já devidamente qualificados nos autos da AÇÃO de Execução que promove em face de JOAO MARCOS LIMA CERQUEIRA E OUTRA, vem respeitosamente perante Vossa Excelência, cumprir o r. despacho de fl., esclarecendo que as fl 173 é exatamente a 3ª avaliação que ficou ilegível.

Termos em que  
Pede deferimento

SÃO PAULO, 27 DE janeiro DE 2020.

**CARLA LAMANA SANTIAGO RIBEIRO  
OAB/SP 196623**



13 3477-7103  
3028-8095



www.mzmmoveis.com.br  
www.raulsena.com.br

Av. Presidente Kennedy, 15.569 - Jd Imperador - Praia Grande-SP | CEP 11707-000

## AVALIAÇÃO E PARECER SOBRE PREÇO DE COMERCIALIZAÇÃO DE IMÓVEL

À Pedido de **CONDOMINIO MAISON GARDENIA**, comparecemos ao imóvel abaixo descrito e avaliamos para fins comercialização da seguinte forma ;

### AREA, LOCALIZAÇÃO, INFRA-ESTRUTURA, VALOR DE METRO , MERCADO E PADRAO.

#### IMÓVEL;

1 - IMÓVEL SITUADO Á **RUA DAS GARDENIAS, 22 - APTO 122, PRAIA GRANDE SP**, lançado na prefeitura sob o numero 2.09.04.029.001.0122, com útil de 185,20 e área comum de 116,47, com direito a três vagas de garagem.

HONESTIDADE      SEGURANÇA

#### VALOR DE MERCADO :

Após considerarmos algumas opções de imóveis disponíveis a venda na regioao bem como de imóveis a venda no mesmo bairro do imóvel em questão, e considerando que o imóvel possui documentação apta para lavratura de escritura bem como do registro, Concluimos que o valor de venda poderá ser considerado em torno de **R\$ 640.000,00 (seiscentos e quarenta mil reais)**.

#### DEMAIS DISPOSIÇÕES:

Deixamos bem claro que os valores não deverão serem considerados exatos, o valor de negociação pode oscilar entre 5% a 15% devido a ofertas e demanda do mercado, bem como pelo fato de não conhecermos a parte interna do imóvel em questão , portanto fica a livre decisão do solicitante indicar o valor de venda que deseja sobre o seu imóvel.

E para que produza os seus legais e jurídicos efeitos, eu, **Raul de Sena Neri Sousa**, Corretor de Imóveis inscrito no CRECI da 2a. Região sob nº 81.554-F, assino e certifico este parecer, que foi elaborado de acordo com o art. 3º da Lei 6.530/78.

Praia Grande, 06 de Outubro de 2020

ATENCIOSAMENTE

RAUL DE SENA NERI SOUSA / **RAUL SENA IMÓVEIS - CRECI 81.554-F**

## ACORDO NAO CUMPRIDO MAISON 122

## Correção Monetária

Valores atualizados até 26/01/2021

Indexador utilizado: TJ/SP: Débitos Judiciais

08/03/2019	R\$ 13.556,60 : 70,507049 x 76,985382	R\$ 14.802,21
	Juros moratórios [ de 08/03/2019 a 26/01/2021: 1,00% simples ] = 22,633333%	R\$ 3.350,23
	Multa (10.00%)	R\$ 1.480,22
	Honorários (10,00%)	R\$ 1.963,27
	Subtotal	R\$ 21.595,93

Resumo			
	Valores	Custas	Total
Valores atualizados	14.802,21	0,00	14.802,21
Juros Moratórios	3.350,23	0,00	3.350,23
Multas	1.480,22	0,00	1.480,22
Honorários	1.963,27	0,00	1.963,27
Honorários Sucumbenciais (10,00%)	0,00	0,00	2.159,59
<b>TOTAL</b>	<b>21.595,93</b>	<b>0,00</b>	<b>23.755,52</b>



## COTA CONDOMINIAL ATRASO MAISON 122

## Correção Monetária

Valores atualizados até 26/01/2021

Indexador utilizado: TJ/SP: Débitos Judiciais

Multa do Art. 523 NCPC incluída no cálculo

08/03/2019	R\$ 1.587,31 : 70,507049 x 76,985382	R\$ 1.733,16
	Juros moratórios [ de 08/03/2019 a 26/01/2021: 1,00% simples ] = 22,633333%	R\$ 392,27
	Multa (2%)	R\$ 42,51
	Honorários (10,00%)	R\$ 216,79
	Subtotal	R\$ 2.384,73
08/04/2019	R\$ 1.587,31 : 71,049953 x 76,985382	R\$ 1.719,91
	Juros moratórios [ de 08/04/2019 a 26/01/2021: 1,00% simples ] = 21,600000%	R\$ 371,50
	Multa (2%)	R\$ 41,83
	Honorários (10,00%)	R\$ 213,32
	Subtotal	R\$ 2.346,57
08/05/2019	R\$ 1.587,31 : 71,476252 x 76,985382	R\$ 1.709,65
	Juros moratórios [ de 08/05/2019 a 26/01/2021: 1,00% simples ] = 20,633333%	R\$ 352,76
	Multa (2%)	R\$ 41,25
	Honorários (10,00%)	R\$ 210,37
	Subtotal	R\$ 2.314,03
08/06/2019	R\$ 1.587,31 : 71,583466 x 76,985382	R\$ 1.707,09
	Juros moratórios [ de 08/06/2019 a 26/01/2021: 1,00% simples ] = 19,600000%	R\$ 334,59
	Multa (2%)	R\$ 40,83
	Honorários (10,00%)	R\$ 208,25
	Subtotal	R\$ 2.290,77
08/07/2019	R\$ 1.587,31 : 71,590624 x 76,985382	R\$ 1.706,92
	Juros moratórios [ de 08/07/2019 a 26/01/2021: 1,00% simples ] = 18,633333%	R\$ 318,06
	Multa (2%)	R\$ 40,50
	Honorários (10,00%)	R\$ 206,55

	Subtotal	R\$ 2.272,03
08/08/2019	R\$ 1.587,31 : 71,662214 x 76,985382	R\$ 1.705,22
	Juros moratórios [ de 08/08/2019 a 26/01/2021: 1,00% simples ] = 17,633333%	R\$ 300,69
	Multa (2%)	R\$ 40,12
	Honorários (10,00%)	R\$ 204,60
	Subtotal	R\$ 2.250,62
08/09/2019	R\$ 1.587,31 : 71,748208 x 76,985382	R\$ 1.703,17
	Juros moratórios [ de 08/09/2019 a 26/01/2021: 1,00% simples ] = 16,600000%	R\$ 282,73
	Multa (2%)	R\$ 39,72
	Honorários (10,00%)	R\$ 202,56
	Subtotal	R\$ 2.228,18
08/10/2019	R\$ 1.587,31 : 71,712333 x 76,985382	R\$ 1.704,03
	Juros moratórios [ de 08/10/2019 a 26/01/2021: 1,00% simples ] = 15,633333%	R\$ 266,40
	Multa (2%)	R\$ 39,41
	Honorários (10,00%)	R\$ 200,98
	Subtotal	R\$ 2.210,81
08/11/2019	R\$ 1.587,31 : 71,741017 x 76,985382	R\$ 1.703,34
	Juros moratórios [ de 08/11/2019 a 26/01/2021: 1,00% simples ] = 14,600000%	R\$ 248,69
	Multa (2%)	R\$ 39,04
	Honorários (10,00%)	R\$ 199,11
	Subtotal	R\$ 2.190,18
28/02/2018	R\$ 77,10 : 67,712311 x 76,985382	R\$ 87,66
	Juros moratórios [ ] = 0,000000%	R\$ 0,00
	Multa	R\$ 0,00
	Honorários (10,00%)	R\$ 0,00
28/02/2018	R\$ 22,16 : 67,712311 x 76,985382	R\$ 25,19
	Juros moratórios [ ] = 0,000000%	R\$ 0,00
	Multa	R\$ 0,00
	Honorários (10,00%)	R\$ 0,00
10/07/2018	R\$ 25,90 : 69,293660 x 76,985382	R\$ 28,77

	Juros moratórios [ ] = 0,00000%	R\$ 0,00
	Multa	R\$ 0,00
	Honorários (10,00%)	R\$ 0,00
08/12/2019	R\$ 1.587,31 : 72,128418 x 76,985382	R\$ 1.694,20
	Juros moratórios [ de 08/12/2019 a 26/01/2021: 1,00% simples ] = 13,63333%	R\$ 230,98
	Multa (2%)	R\$ 38,50
	Honorários (10,00%)	R\$ 196,37
	Subtotal	R\$ 2.160,04
08/01/2020	R\$ 1.587,31 : 73,008384 x 76,985382	R\$ 1.673,78
	Juros moratórios [ de 08/01/2020 a 26/01/2021: 1,00% simples ] = 12,63333%	R\$ 211,45
	Multa (2%)	R\$ 37,70
	Honorários (10,00%)	R\$ 192,29
	Subtotal	R\$ 2.115,23
08/02/2020	R\$ 1.587,31 : 73,147099 x 76,985382	R\$ 1.670,60
	Juros moratórios [ de 08/02/2020 a 26/01/2021: 1,00% simples ] = 11,56667%	R\$ 193,23
	Multa (2%)	R\$ 37,28
	Honorários (10,00%)	R\$ 190,11
	Subtotal	R\$ 2.091,22
08/03/2020	R\$ 1.587,31 : 73,271449 x 76,985382	R\$ 1.667,77
	Juros moratórios [ de 08/03/2020 a 26/01/2021: 1,00% simples ] = 10,63333%	R\$ 177,34
	Multa (2%)	R\$ 36,90
	Honorários (10,00%)	R\$ 188,20
	Subtotal	R\$ 2.070,21
08/04/2020	R\$ 1.587,31 : 73,403337 x 76,985382	R\$ 1.664,77
	Juros moratórios [ de 08/04/2020 a 26/01/2021: 1,00% simples ] = 9,60000%	R\$ 159,82
	Multa (2%)	R\$ 36,49
	Honorários (10,00%)	R\$ 186,11
	Subtotal	R\$ 2.047,19
08/05/2020	R\$ 1.587,31 : 73,234509 x 76,985382	R\$ 1.668,61
	Juros moratórios [ de 08/05/2020 a 26/01/2021: 1,00% simples ] = 8,63333%	R\$ 144,06



	Multa (2%)	R\$ 36,25
	Honorários (10,00%)	R\$ 184,89
	Subtotal	R\$ 2.033,81
08/06/2020	R\$ 1.515,20 : 73,051422 x 76,985382	R\$ 1.596,80
	Juros moratórios [ de 08/06/2020 a 26/01/2021: 1,00% simples ] = 7,60000%	R\$ 121,36
	Multa (2%)	R\$ 34,36
	Honorários (10,00%)	R\$ 175,25
	Subtotal	R\$ 1.927,77
08/07/2020	R\$ 1.515,20 : 73,270576 x 76,985382	R\$ 1.592,02
	Juros moratórios [ de 08/07/2020 a 26/01/2021: 1,00% simples ] = 6,63333%	R\$ 105,60
	Multa (2%)	R\$ 33,95
	Honorários (10,00%)	R\$ 173,16
	Subtotal	R\$ 1.904,73
08/08/2020	R\$ 1.515,20 : 73,592966 x 76,985382	R\$ 1.585,05
	Juros moratórios [ de 08/08/2020 a 26/01/2021: 1,00% simples ] = 5,63333%	R\$ 89,29
	Multa (2%)	R\$ 33,49
	Honorários (10,00%)	R\$ 170,78
	Subtotal	R\$ 1.878,61
08/09/2020	R\$ 1.515,20 : 73,857900 x 76,985382	R\$ 1.579,36
	Juros moratórios [ de 08/09/2020 a 26/01/2021: 1,00% simples ] = 4,60000%	R\$ 72,65
	Multa (2%)	R\$ 33,04
	Honorários (10,00%)	R\$ 168,51
	Subtotal	R\$ 1.853,56
08/10/2020	R\$ 1.515,20 : 74,500463 x 76,985382	R\$ 1.565,74
	Juros moratórios [ de 08/10/2020 a 26/01/2021: 1,00% simples ] = 3,63333%	R\$ 56,89
	Multa (2%)	R\$ 32,45
	Honorários (10,00%)	R\$ 165,51
	Subtotal	R\$ 1.820,59
08/11/2020	R\$ 1.515,20 : 75,163517 x 76,985382	R\$ 1.551,93
	Juros moratórios [ de 08/11/2020 a 26/01/2021: 1,00% simples ] = 2,60000%	R\$ 40,35

	Multa (2%)	R\$ 31,85
	Honorários (10,00%)	R\$ 162,41
	Subtotal	R\$ 1.786,53
08/12/2020	R\$ 1.515,20 : 75,877570 x 76,985382	R\$ 1.537,32
	Juros moratórios [ de 08/12/2020 a 26/01/2021: 1,00% simples ] = 1,63333%	R\$ 25,11
	Multa (2%)	R\$ 31,25
	Honorários (10,00%)	R\$ 159,37
	Subtotal	R\$ 1.753,05
08/01/2021	R\$ 1.515,20 : 76,985382 x 76,985382	R\$ 1.515,20
	Juros moratórios [ de 08/01/2021 a 26/01/2021: 1,00% simples ] = 0,60000%	R\$ 9,09
	Multa (2%)	R\$ 30,49
	Honorários (10,00%)	R\$ 155,48
	Subtotal	R\$ 1.710,25
07/10/2020	R\$ 27,45 : 74,500463 x 76,985382	R\$ 28,37
	Juros moratórios [ ] = 0,00000%	R\$ 0,00
	Multa	R\$ 0,00
	Honorários (10,00%)	R\$ 0,00
10/07/2018	R\$ 25,90 : 69,293660 x 76,985382	R\$ 28,77
	Juros moratórios [ ] = 0,00000%	R\$ 0,00
	Multa	R\$ 0,00
	Honorários (10,00%)	R\$ 0,00

Resumo			
	Valores	Custas	Total
Valores atualizados	37.955,63	198,77	38.154,40
Juros Moratórios	4.504,89	0,00	4.504,89
Multas	849,21	0,00	849,21
Honorários	4.330,97	0,00	4.330,97
Multas 523 NCP	3.795,56	0,00	3.795,56
Honorários Sucumbenciais (10,00%)	0,00	0,00	4.783,95
<b>TOTAL</b>	<b>51.436,27</b>	<b>198,77</b>	<b>56.418,98</b>

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0055/2021, foi disponibilizado na página 5304/5311 do Diário da Justiça Eletrônico em 27/01/2021. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
Carla Lamana Santiago Ribeiro (OAB 196623/SP)

Teor do ato: "Vistos. Providencie a parte exequente, no prazo de cinco dias, nova digitalização do documento de fls. 173, uma vez que o conteúdo deste não está disponível, e também com a cópia da terceira avaliação do imóvel. Após, tornem conclusos para análise do pedido de fls. 167/168. Int. Valinhos, 12 de janeiro de 2021."

Valinhos, 27 de janeiro de 2021.

Alexandre De Sa Santana  
Escrevente Técnico Judiciário





**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE VALINHOS**  
**FORO DE VALINHOS**  
**2ª VARA**  
**RUA PROFESSOR ATALIBA NOGUEIRA, 36, Valinhos-SP - CEP**  
**13270-660**

**DECISÃO**

Processo nº: **1000515-81.2018.8.26.0650**  
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Edifício Maison Gardenia**  
 Executado: **João Marcos Lima Cerqueira e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Geraldo Fernandes Ribeiro do Vale

Vistos.

1-Defiro o pedido formulado a fls. 167/168, para a realização das hastas públicas do imóvel penhorado às fls. 116/117, pelo valor médio das avaliações (fls. 174, 175 e 184).

2-Na forma do artigo 2º do Provimento CSM nº 1.625/09 e do Comunicado CG nº 342/13, fica nomeada a empresa Lance Judicial com uso de tecnologia para a realização das hastas públicas.

Intime-se pelo e-mail [contato@lancejudicial.com.br](mailto:contato@lancejudicial.com.br), para que, providencie, com urgência:

- A) a designação de datas para as hastas;
- B) a elaboração de minuta do edital, de acordo com os requisitos do artigo 686 do Código de Processo Civil, inclusive no tocante ao valor da avaliação atualizado;
- C) caberá ao leiloeiro efetuar a publicação do edital, pelo menos 5 dias antes da data marcada para o leilão, em seu sítio eletrônico ([www.lancejudicial.com.br](http://www.lancejudicial.com.br)), o qual fica designado para os fins previstos no artigo 887, § 2º, do Código de Processo Civil.

3-A serventia deverá providenciar a conferência da minuta apresentada e afixar oportunamente o edital no local de costume.

4-Intime(m)-se o(a)s executado(a)s acerca das datas designadas para as



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE VALINHOS**  
**FORO DE VALINHOS**  
**2ª VARA**  
**RUA PROFESSOR ATALIBA NOGUEIRA, 36, Valinhos-SP - CEP**  
**13270-660**

hastas públicas, por intermédio de seu(s) advogado(s), mediante publicação no Diário da Justiça eletrônico, nos termos do artigo 887, § 5º, do Código de Processo Civil, ou pessoalmente, se o caso.

5-Se o caso, intime(m)-se também o(s) cônjuge(s) do(s) executado(s) e eventuais co-proprietários do(s) bem(ns), pessoalmente, acerca das datas designadas.

6-Apresente(m) o(a)(s) credor(a)(es), no prazo de cinco dias, o cálculo atualizado do débito.

7-Anota-se desde logo que, ainda que constitua advogado, a empresa leiloeira não poderá fazer carga dos autos porque não é parte no processo e, nos termos do item 91.1 das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça, a *"carga de autos judiciais e administrativos em andamento no Cartório é reservada unicamente a advogados ou estagiários de Direito regularmente inscritos na O.A.B., constituídos procuradores de alguma das partes"*.

Portanto, a empresa leiloeira somente poderá fazer carga rápida dos autos, na forma do 91.2 das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça.

Int.

Valinhos, 06 de abril de 2021.

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

## CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0458/2021, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Carla Lamana Santiago Ribeiro (OAB 196623/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. 1-Defiro o pedido formulado a fls. 167/168, para a realização das hastas públicas do imóvel penhorado às fls. 116/117, pelo valor médio das avaliações (fls. 174, 175 e 184). 2-Na forma do artigo 2º do Provimento CSM nº 1.625/09 e do Comunicado CG nº 342/13, fica nomeada a empresa Lance Judicial com uso de tecnologia para a realização das hastas públicas. Intime-se pelo e-mail contato@lancejudicial.com.br, para que, providencie, com urgência: A) a designação de datas para as hastas; B) a elaboração de minuta do edital, de acordo com os requisitos do artigo 686 do Código de Processo Civil, inclusive no tocante ao valor da avaliação atualizado; C) caberá ao leiloeiro efetuar a publicação do edital, pelo menos 5 dias antes da data marcada para o leilão, em seu sítio eletrônico (www.lancejudicial.com.br), o qual fica designado para os fins previstos no artigo 887, § 2º, do Código de Processo Civil. 3-A serventia deverá providenciar a conferência da minuta apresentada e afixar oportunamente o edital no local de costume. 4-Intime(m)-se o(a)s executado(a)s acerca das datas designadas para as hastas públicas, por intermédio de seu(s) advogado(s), mediante publicação no Diário da Justiça eletrônico, nos termos do artigo 887, § 5º, do Código de Processo Civil, ou pessoalmente, se o caso. 5-Se o caso, intime(m)-se também o(s) cônjuge(s) do(s) executado(s) e eventuais co-proprietários do(s) bem(ns), pessoalmente, acerca das datas designadas. 6-Apresente(m) o(a)s credor(a)(es), no prazo de cinco dias, o cálculo atualizado do débito. 7-Anota-se desde logo que, ainda que constitua advogado, a empresa leiloeira não poderá fazer carga dos autos porque não é parte no processo e, nos termos do item 91.1 das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça, a "carga de autos judiciais e administrativos em andamento no Cartório é reservada unicamente a advogados ou estagiários de Direito regularmente inscritos na O.A.B., constituídos procuradores de alguma das partes". Portanto, a empresa leiloeira somente poderá fazer carga rápida dos autos, na forma do 91.2 das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça. Int. Valinhos, 06 de abril de 2021."

Do que dou fé.  
Valinhos, 7 de abril de 2021.

Alexandre De Sa Santana



## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0458/2021, foi disponibilizado na página 3393/3396 do Diário de Justiça Eletrônico em 09/04/2021. Considera-se a data de publicação em 12/04/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado  
Carla Lamana Santiago Ribeiro (OAB 196623/SP)

Teor do ato: "Vistos. 1-Defiro o pedido formulado a fls. 167/168, para a realização das hastas públicas do imóvel penhorado às fls. 116/117, pelo valor médio das avaliações (fls. 174, 175 e 184). 2-Na forma do artigo 2º do Provimento CSM nº 1.625/09 e do Comunicado CG nº 342/13, fica nomeada a empresa Lance Judicial com uso de tecnologia para a realização das hastas públicas. Intime-se pelo e-mail contato@lancejudicial.com.br, para que, providencie, com urgência: A) a designação de datas para as hastas; B) a elaboração de minuta do edital, de acordo com os requisitos do artigo 686 do Código de Processo Civil, inclusive no tocante ao valor da avaliação atualizado; C) caberá ao leiloeiro efetuar a publicação do edital, pelo menos 5 dias antes da data marcada para o leilão, em seu sítio eletrônico (www.lancejudicial.com.br), o qual fica designado para os fins previstos no artigo 887, § 2º, do Código de Processo Civil. 3-A serventia deverá providenciar a conferência da minuta apresentada e afixar oportunamente o edital no local de costume. 4-Intime(m)-se o(a)(s) executado(a)(s) acerca das datas designadas para as hastas públicas, por intermédio de seu(s) advogado(s), mediante publicação no Diário da Justiça eletrônico, nos termos do artigo 887, § 5º, do Código de Processo Civil, ou pessoalmente, se o caso. 5-Se o caso, intime(m)-se também o(s) cônjuge(s) do(s) executado(s) e eventuais co-proprietários do(s) bem(ns), pessoalmente, acerca das datas designadas. 6-Apresente(m) o(a)(s) credor(a)(es), no prazo de cinco dias, o cálculo atualizado do débito. 7-Anota-se desde logo que, ainda que constitua advogado, a empresa leiloeira não poderá fazer carga dos autos porque não é parte no processo e, nos termos do item 91.1 das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça, a "carga de autos judiciais e administrativos em andamento no Cartório é reservada unicamente a advogados ou estagiários de Direito regularmente inscritos na O.A.B., constituídos procuradores de alguma das partes". Portanto, a empresa leiloeira somente poderá fazer carga rápida dos autos, na forma do 91.2 das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça. Int. Valinhos, 06 de abril de 2021."

Valinhos, 9 de abril de 2021.

Alexandre De Sa Santana  
Escrevente Técnico Judiciário

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DO FORO DE VALINHOS/ SÃO PAULO**

**EXECUÇÃO 10005158120188260650**

**EDIFÍCIO MAISON GARDÊNIA**, anteriormente qualificado, por sua advogada subscritora da presente, nos autos da ação de execução por título extrajudicial em epígrafe, que por este Douto Juízo promove em face de **JOÃO MARCOS LIMA CERQUEIRA E OUTRA**, vem, à presença de Vossa Excelência, apresentar débito atualizado.

Em que pese ter sido recolhida guia para intimação da penhora havida, as fl 176 e ss, até hoje a mesma não ocorreu, razão pelo qual requer seja enviada a intimação da penhora, bem como a ciência de designação de data do leilão, pelo correio, utilizando-se dos valores já recolhidos.

Ainda assim, chamo a atenção para os pedidos de bloqueio judicial que jamais foram analisados, e que se encontram como peças sigilosas.

São Paulo 10 de abril de 2021.

**CARLA LAMANA SANTIAGO RIBEIRO**  
**OAB/SP 196623**

ACORDO NAO CUMPRIDO MAISON 122

Correção Monetária

Valores atualizados até 10/04/2021  
 Indexador utilizado: TJ/SP: Débitos Judiciais

08/03/2019	R\$ 13.556,60 : 70,507049 x 78,495531	R\$ 15.092,57
	Juros moratórios [ de 08/03/2019 a 10/04/2021: 1,00% simples ] = 25,10000%	R\$ 3.788,23
	Multa (10.00%)	R\$ 1.509,26
	Honorários (10,00%)	R\$ 2.039,01
	<b>Subtotal</b>	<b>R\$ 22.429,07</b>

Resumo			
	Valores	Custas	Total
Valores atualizados	15.092,57	0,00	15.092,57
Juros Moratórios	3.788,23	0,00	3.788,23
Multas	1.509,26	0,00	1.509,26
Honorários	2.039,01	0,00	2.039,01
Honorários Sucumbenciais (10,00%)	0,00	0,00	2.242,91
<b>TOTAL</b>	<b>22.429,07</b>	<b>0,00</b>	<b>24.671,97</b>



## COTA CONDOMINIAL ATRASO MAISON 122

## Correção Monetária

Valores atualizados até 10/04/2021

Indexador utilizado: TJ/SP: Débitos Judiciais

Multa do Art. 523 NCPC incluída no cálculo

08/03/2019	R\$ 1.587,31 : 70,507049 x 78,495531	R\$ 1.767,15
	Juros moratórios [ de 08/03/2019 a 10/04/2021: 1,00% simples ] = 25,10000%	R\$ 443,56
	Multa (2%)	R\$ 44,21
	Honorários (10,00%)	R\$ 225,49
	Subtotal	R\$ 2.480,41
08/04/2019	R\$ 1.587,31 : 71,049953 x 78,495531	R\$ 1.753,65
	Juros moratórios [ de 08/04/2019 a 10/04/2021: 1,00% simples ] = 24,06667%	R\$ 422,05
	Multa (2%)	R\$ 43,51
	Honorários (10,00%)	R\$ 221,92
	Subtotal	R\$ 2.441,13
08/05/2019	R\$ 1.587,31 : 71,476252 x 78,495531	R\$ 1.743,19
	Juros moratórios [ de 08/05/2019 a 10/04/2021: 1,00% simples ] = 23,10000%	R\$ 402,68
	Multa (2%)	R\$ 42,92
	Honorários (10,00%)	R\$ 218,88
	Subtotal	R\$ 2.407,66
08/06/2019	R\$ 1.587,31 : 71,583466 x 78,495531	R\$ 1.740,58
	Juros moratórios [ de 08/06/2019 a 10/04/2021: 1,00% simples ] = 22,06667%	R\$ 384,09
	Multa (2%)	R\$ 42,49
	Honorários (10,00%)	R\$ 216,72
	Subtotal	R\$ 2.383,88
08/07/2019	R\$ 1.587,31 : 71,590624 x 78,495531	R\$ 1.740,41
	Juros moratórios [ de 08/07/2019 a 10/04/2021: 1,00% simples ] = 21,10000%	R\$ 367,23
	Multa (2%)	R\$ 42,15
	Honorários (10,00%)	R\$ 214,98

	Subtotal	R\$ 2.364,76
08/08/2019	R\$ 1.587,31 : 71,662214 x 78,495531	R\$ 1.738,67
	Juros moratórios [ de 08/08/2019 a 10/04/2021: 1,00% simples ] = 20,10000%	R\$ 349,47
	Multa (2%)	R\$ 41,76
	Honorários (10,00%)	R\$ 212,99
	Subtotal	R\$ 2.342,89
08/09/2019	R\$ 1.587,31 : 71,748208 x 78,495531	R\$ 1.736,58
	Juros moratórios [ de 08/09/2019 a 10/04/2021: 1,00% simples ] = 19,06667%	R\$ 331,11
	Multa (2%)	R\$ 41,35
	Honorários (10,00%)	R\$ 210,90
	Subtotal	R\$ 2.319,95
08/10/2019	R\$ 1.587,31 : 71,712333 x 78,495531	R\$ 1.737,45
	Juros moratórios [ de 08/10/2019 a 10/04/2021: 1,00% simples ] = 18,10000%	R\$ 314,48
	Multa (2%)	R\$ 41,04
	Honorários (10,00%)	R\$ 209,30
	Subtotal	R\$ 2.302,27
08/11/2019	R\$ 1.587,31 : 71,741017 x 78,495531	R\$ 1.736,76
	Juros moratórios [ de 08/11/2019 a 10/04/2021: 1,00% simples ] = 17,06667%	R\$ 296,41
	Multa (2%)	R\$ 40,66
	Honorários (10,00%)	R\$ 207,38
	Subtotal	R\$ 2.281,21
28/02/2018	R\$ 77,10 : 67,712311 x 78,495531	R\$ 89,38
	Juros moratórios [ ] = 0,00000%	R\$ 0,00
	Multa	R\$ 0,00
	Honorários (10,00%)	R\$ 0,00
28/02/2018	R\$ 22,16 : 67,712311 x 78,495531	R\$ 25,69
	Juros moratórios [ ] = 0,00000%	R\$ 0,00
	Multa	R\$ 0,00
	Honorários (10,00%)	R\$ 0,00
10/07/2018	R\$ 25,90 : 69,293660 x 78,495531	R\$ 29,34

		fls. 200
	Juros moratórios [ ] = 0,00000%	R\$ 0,00
	Multa	R\$ 0,00
	Honorários (10,00%)	R\$ 0,00
08/12/2019	R\$ 1.587,31 : 72,128418 x 78,495531	R\$ 1.727,43
	Juros moratórios [ de 08/12/2019 a 10/04/2021: 1,00% simples ] = 16,10000%	R\$ 278,12
	Multa (2%)	R\$ 40,11
	Honorários (10,00%)	R\$ 204,57
	Subtotal	R\$ 2.250,22
08/01/2020	R\$ 1.587,31 : 73,008384 x 78,495531	R\$ 1.706,61
	Juros moratórios [ de 08/01/2020 a 10/04/2021: 1,00% simples ] = 15,10000%	R\$ 257,70
	Multa (2%)	R\$ 39,29
	Honorários (10,00%)	R\$ 200,36
	Subtotal	R\$ 2.203,95
08/02/2020	R\$ 1.587,31 : 73,147099 x 78,495531	R\$ 1.703,37
	Juros moratórios [ de 08/02/2020 a 10/04/2021: 1,00% simples ] = 14,03333%	R\$ 239,04
	Multa (2%)	R\$ 38,85
	Honorários (10,00%)	R\$ 198,13
	Subtotal	R\$ 2.179,39
08/03/2020	R\$ 1.587,31 : 73,271449 x 78,495531	R\$ 1.700,48
	Juros moratórios [ de 08/03/2020 a 10/04/2021: 1,00% simples ] = 13,10000%	R\$ 222,76
	Multa (2%)	R\$ 38,46
	Honorários (10,00%)	R\$ 196,17
	Subtotal	R\$ 2.157,88
08/04/2020	R\$ 1.587,31 : 73,403337 x 78,495531	R\$ 1.697,43
	Juros moratórios [ de 08/04/2020 a 10/04/2021: 1,00% simples ] = 12,06667%	R\$ 204,82
	Multa (2%)	R\$ 38,04
	Honorários (10,00%)	R\$ 194,03
	Subtotal	R\$ 2.134,32
08/05/2020	R\$ 1.587,31 : 73,234509 x 78,495531	R\$ 1.701,34
	Juros moratórios [ de 08/05/2020 a 10/04/2021: 1,00% simples ] = 11,10000%	R\$ 188,85



	Multa (2%)	R\$ 37,80
	Honorários (10,00%)	R\$ 192,80
	Subtotal	R\$ 2.120,79
08/06/2020	R\$ 1.515,20 : 73,051422 x 78,495531	R\$ 1.628,12
	Juros moratórios [ de 08/06/2020 a 10/04/2021: 1,00% simples ] = 10,06667%	R\$ 163,90
	Multa (2%)	R\$ 35,84
	Honorários (10,00%)	R\$ 182,79
	Subtotal	R\$ 2.010,64
08/07/2020	R\$ 1.515,20 : 73,270576 x 78,495531	R\$ 1.623,25
	Juros moratórios [ de 08/07/2020 a 10/04/2021: 1,00% simples ] = 9,10000%	R\$ 147,72
	Multa (2%)	R\$ 35,42
	Honorários (10,00%)	R\$ 180,64
	Subtotal	R\$ 1.987,02
08/08/2020	R\$ 1.515,20 : 73,592966 x 78,495531	R\$ 1.616,14
	Juros moratórios [ de 08/08/2020 a 10/04/2021: 1,00% simples ] = 8,10000%	R\$ 130,91
	Multa (2%)	R\$ 34,94
	Honorários (10,00%)	R\$ 178,20
	Subtotal	R\$ 1.960,19
08/09/2020	R\$ 1.515,20 : 73,857900 x 78,495531	R\$ 1.610,34
	Juros moratórios [ de 08/09/2020 a 10/04/2021: 1,00% simples ] = 7,06667%	R\$ 113,80
	Multa (2%)	R\$ 34,48
	Honorários (10,00%)	R\$ 175,86
	Subtotal	R\$ 1.934,48
08/10/2020	R\$ 1.515,20 : 74,500463 x 78,495531	R\$ 1.596,45
	Juros moratórios [ de 08/10/2020 a 10/04/2021: 1,00% simples ] = 6,10000%	R\$ 97,38
	Multa (2%)	R\$ 33,88
	Honorários (10,00%)	R\$ 172,77
	Subtotal	R\$ 1.900,48
08/11/2020	R\$ 1.515,20 : 75,163517 x 78,495531	R\$ 1.582,37
	Juros moratórios [ de 08/11/2020 a 10/04/2021: 1,00% simples ] = 5,06667%	R\$ 80,17

	Multa (2%)	R\$ 33,25
	Honorários (10,00%)	R\$ 169,58
	Subtotal	R\$ 1.865,37
08/12/2020	R\$ 1.515,20 : 75,877570 x 78,495531	R\$ 1.567,48
	Juros moratórios [ de 08/12/2020 a 10/04/2021: 1,00% simples ] = 4,10000%	R\$ 64,27
	Multa (2%)	R\$ 32,63
	Honorários (10,00%)	R\$ 166,44
	Subtotal	R\$ 1.830,82
08/01/2021	R\$ 1.515,20 : 76,985382 x 78,495531	R\$ 1.544,92
	Juros moratórios [ de 08/01/2021 a 10/04/2021: 1,00% simples ] = 3,10000%	R\$ 47,89
	Multa (2%)	R\$ 31,86
	Honorários (10,00%)	R\$ 162,47
	Subtotal	R\$ 1.787,14
07/10/2020	R\$ 27,45 : 74,500463 x 78,495531	R\$ 28,92
	Juros moratórios [ ] = 0,00000%	R\$ 0,00
	Multa	R\$ 0,00
	Honorários (10,00%)	R\$ 0,00
10/07/2018	R\$ 25,90 : 69,293660 x 78,495531	R\$ 29,34
	Juros moratórios [ ] = 0,00000%	R\$ 0,00
	Multa	R\$ 0,00
	Honorários (10,00%)	R\$ 0,00
08/02/2021	R\$ 1.515,20 : 77,193242 x 78,495531	R\$ 1.540,76
	Juros moratórios [ de 08/02/2021 a 10/04/2021: 1,00% simples ] = 2,00000%	R\$ 30,82
	Multa (2%)	R\$ 31,43
	Honorários (10,00%)	R\$ 160,30
	Subtotal	R\$ 1.763,31
08/03/2021	R\$ 1.515,20 : 77,826226 x 78,495531	R\$ 1.528,23
	Juros moratórios [ de 08/03/2021 a 10/04/2021: 1,00% simples ] = 1,10000%	R\$ 16,81
	Multa (2%)	R\$ 30,90
	Honorários (10,00%)	R\$ 157,59

	Subtotal	R\$ 1.733,54
08/04/2021	R\$ 1.652,21 : 78,495531 x 78,495531	R\$ 1.652,21
	Juros moratórios [ de 08/04/2021 a 10/04/2021: 1,00% simples ] = 0,06667%	R\$ 1,10
	Multa (2%)	R\$ 33,07
	Honorários (10,00%)	R\$ 168,64
	Subtotal	R\$ 1.855,02

Resumo			
	Valores	Custas	Total
Valores atualizados	43.421,37	202,67	43.624,04
Juros Moratórios	5.597,11	0,00	5.597,11
Multas	980,37	0,00	980,37
Honorários	4.999,88	0,00	4.999,88
Multas 523 NCPC	4.342,14	0,00	4.342,14
Honorários Sucumbenciais (10,00%)	0,00	0,00	5.520,14
<b>TOTAL</b>	<b>59.340,87</b>	<b>202,67</b>	<b>65.063,68</b>